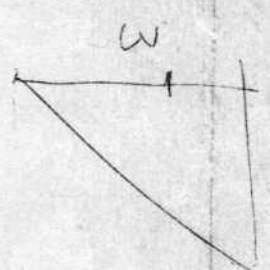
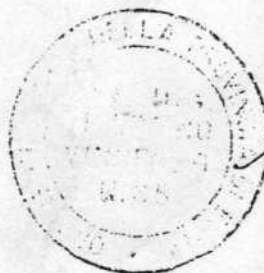


COMUNE DI BARRAFRANCA

**PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**  
**1979**

**Regolamento Edilizio**



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I

Norme preliminari

Art. I

CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazioni, già costruite e da costruirsi nel territorio comunale, da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nelle cartografie e tabelle, costituenti lo strumento urbanistico.-

Art. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'Art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai Regolamenti comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente Regolamento, s'intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.-

C A P O II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio, riguardanti il territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a concessione, di cui all'Art. 6;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione, di cui allo Art. 19;
- d) - in via preliminare sui progetti di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
- e) - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.-

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta da:

- Componenti:
- a) - il Sindaco e un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) - il tecnico comunale;
- c) - l'Ufficiale sanitario;
- Commissari:
- d) - un Ingegnere o Architetto, designate dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine professionale;
- e) - un Geometra, residente nel comune, designato dal Consiglio Comunale;
- f) - due esperti in edilizia, di cui uno Perito Agrario, nominati dal Consiglio Comunale;

- g) - un rappresentante dell'E.P.T.;
  - h) - un rappresentante dei VV. FF.;
- I Commissari, di cui alle lettere d), e), f) durano in carica cinque anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.
- I Componenti: Tecnico comunale, l'Ufficiale sanitario, il rappresentante E.P.T. ed il rappresentante VV. FF. non hanno voto deliberativo. Per gli atti di speciale importanza, il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.
- La Commissione edilizia viene rinnovata ogni cinque anni e nella loro composizione deve essere garantita la presenza della minoranza, mediante elezione con voto limitato (Art. 7 Legge Reg. 27/12/78, n. 71).-

Art. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari e dei Componenti che hanno voto deliberativo.

I pareri saranno presi a maggioranza assoluta dei voti: a parità di voti prevale quello del Presidente.

Il Presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I Componenti la commissione edilizia non potranno presenziare all'assemblea o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati.

Le funzioni di Segretario della Commissione edilizia saranno esercitate dal Segretario comunale o da altro impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

Il Segretario dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai Componenti la Commissione.

Il Segretario provvederà, inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e disegni alligati e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA" con relativo parere, completata dalla data e dal viste dei Componenti la commissione.

I Componenti elettivi decadono d'ufficio dopo tre assenze non giustificate.

Il Sindaco riferirà nella prima seduta del Consiglio Comunale per la sostituzione.

I progetti respinti non possono essere riesaminati dalla Commissione edilizia, se prima non siano rielaborati recando quante specificate all'atto della relazione.

~~I membri della Commissione edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza in ragione di lire 3.000 (tremila), per seduta.~~

CAPO III  
CONCESSIONE

Art. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione da parte del Sindaco, in applicazione del Decreto del 1913 e del Decreto del 1914, L.R. n. 1111 e del Decreto del 1914, L.R. n. 1111.

- a) - costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale e parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) - costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni, etc.;
- c) - scavi, rinterri, modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee;
- d) - opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzate);
- e) - modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche, che su aree private, purché visibili;
- f) - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- g) - collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- h) - qualsiasi opera muraria da realizzarsi sul Cimitero comunale.

Art. 7

LAVORI ESEGUITI SENZA CONCESSIONE

Non è richiesta concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, d'interesse artistico o storico: in applicazione di quanto disposto dall'Art. 31 primo comma, della Legge n. 473 del 1918 n. 473.

- a) - demolizione e ricostruzione di pavimenti interni;
- b) - coloriture e decorazioni interne o, in genere, lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) - spurgo, sostituzione e restauro di deccionate, fognie interne, fognelli, pozzetti, fosse settiche o biologiche, già esistenti;
- d) - impianti di servizi accessori come l'illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salve l'osservanza delle disposizioni di legge contenute in regolamenti specifici (2) e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 8

LAVORI ESEGUITI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne, entro 24 ore, immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione, di cui al precedente Art. 6.

Art. 9

DOMANDE DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente Art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a)- nome, cognome e data di nascita del proprietario;
- b)- l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e Leggi vigenti;
- c)- l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- d)- l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nome dello eventuale costruttore e del Direttore dei lavori;

Il progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica.

- e)- l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona ed ente al quale dovrà essere intestata la concessione.

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà richiedere al Sindaco un certificato di area libera, di allineamento con i fabbricati esistenti e la quota del piano stradale.

Art. 10

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO E ALLIGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'Art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia, di cui una in bollo:

- a)- planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1/1000 estesa per un raggio di almeno 70 metri, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispettate ad essi, gli estremi catastali dell'immobile;

b)- planimetria del lotto, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione della sistemazione della aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati;

c)- i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione, a monte ed a valle, di almeno mt 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, debbono cioè essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quella totale dell'edificio. Dovrà, inoltre, essere precisata, per ciascun piano e per ciascun vano la destinazione d'uso.

In apposita tabella dovranno essere riportate le previsioni del P.F. e il volume da realizzare. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici, che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere, inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e tinte delle fronti da impiegare nelle finiture esterne, dello schema dettagliato del rifacimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, con l'obbligo d'innesto dei tubi di scarico alla fogna pubblica.

I disegni e gli allegati al progetto dovranno essere piegati nelle dimensioni di cm 21 x 29,7.

Le prescrizioni, di cui sopra, valgono anche per le domande di concessione di varianti di progetti già approvati.  
L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta, intestata al proprietario, dalla quale risulterà il numero della pratica e la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda."

Art. II

ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 40 giorni dall'Ufficio comunale competente.  
Ente tale termine potranno essere richiesti elaborati o documenti insufficienti o mancanti.  
La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla relativa ricevuta.  
Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione."

Art. 12

CONCESSIONE

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di Legge (5) e motivando l'eventuale diniego.  
Per i progetti approvati, autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione, alla quale deve essere alligata una copia dei disegni di progetto, debitamente vistata dalla Commissione edilizia e dall'Ufficiale sanitario.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro dei fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.  
I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.  
Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali e commerciali od agricoli, teatri, cinematografi, altri luoghi di ritrovo, magazzini, etc, i relativi progetti dovranno contenere l'indicazione precisa dello scopo cui saranno destinati e dell'attività che s'intende esercitarvi, la indicazione esatta delle pertinenze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad use industria, depositi pericolosi, etc, e dovranno soddisfare a tutti i requisiti speciali imposti dai Regolamenti relativi, dal Regolamento d'igiene, di Polizia urbana, dal Regolamento che disciplina l'esercizio di uffici, di depositi, di rivendite, e da ogni altro Regolamento dello Stato e del Comune, rimanendo fermo il divieto d'impegnare come ambienti di lavoro locali posti sotto il livello del terreno sottostante per più di tre quarti della loro altezza, a termini dell'Art.9 del Regolamento concernente per l'igiene del lavoro 14 aprile 1927, n. 530 e successive modificazioni (R.D.L. 22 marzo 1934, n. 624 convertito in legge 5 luglio 1934, n. 1347).  
Per i teatri, cinema e luoghi di pubblico ritrovo, la denuncia deve essere accompagnata dalla prova di avere riportato le prescritte approvazioni delle Autorità competenti.  
I progetti relativi ad opere d'interesse storico ed artistico, contemplati dalle leggi inrenti, dovranno essere corredati dal corrispondente Nulla osta da parte della Sovrintendenza ai Monumenti, con l'impegno di osservare, nella esecuzione, tutte le disposizioni speciali contenute in dette Leggi.

L'eventuale dissenso del Sindaco da parte della Commissione edilizia deve essere motivato nel verbale della seduta.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere motivato difforme da quello della Commissione edilizia.

Copia della concessione deve essere inviata alle Autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici comunali.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione; la quota di contributo, relativa alle opere di urbanizzazione, potrà essere ratizzata per un periodo non superiore a 24 mesi. In tale caso il concessionario deve prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione;

la quota di contributo, relativa al costo di costruzione, sarà versata in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Per i progetti presentati entro il 31/12/79, quest'ultima quota è ridotta al 60% ed all'80% per i progetti presentati entro il 31/12/81 (Art. 43 Legge Reg. 27/12/78, n. 71).

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti, che giustificano un nuovo esame.

Art. 13  
VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa (18) previo l'obbligo da parte del trasferente o dei successori di comunicare l'avvenuto trasferimento al Sindaco. Nell'atto di concessione saranno indicati i termini di validità della concessione stessa.

Prima del rilascio della concessione, il proprietario dovrà asservire l'area necessaria al conseguimento della cubatura di progetto, mediante costituzione a favore del Comune di "Servitus non edificandi".

Art. 14

DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di un anno e s'intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere, cui si riferisce, risultano non iniziati.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile e agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la concessione decade ed il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ancora ultimata.

Art. 15

DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa deliberazione del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, in applicazione di quanto disposto dall'Art. 57 della L. R. n. 11/78. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici.

Art. 16

RESPONSABILITA'

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuna per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di leggi o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.

Art. 17

OPERE DIFFORMI DA QUELLE APPROVATE

Nel caso di opere eseguite in totale difformità al progetto approvate ed, in assenza di concessione, debbono essere demolite a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con propria ordinanza.

In mancanza, le predette opere vengono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune. L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco (18)."

Art. 18

OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

*Si applica in ogni caso la disposizione dell' Art. 16. n. 7. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. della L.R. n. 71/71 -*

C A P O IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 19

ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e le disposizioni vigenti (7):

- 1° - le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, previo Nulla Osta delle competenti Autorità;
- 2° - i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dalle strumenti urbanistico vigente;
- 3° - i depositi su aree scoperte;
- 4° - le occupazioni di suolo pubblico."

Art. 20

LOTTIZZAZIONI

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati e da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da tecnici legalmente autorizzati iscritti ai relativi Albi professionali, è composto di:

- a) - estratte autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) - planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di due metri e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberatura, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gaudotti, acquedotti, etc, in modo da rappresentare lo stato di fatto della zona;



- e) - mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con la individuazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) - pianimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000, indicante:
  - 1) - la rete viaria automobilistica e pedonale con dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, della illuminazione stradale, delle recinzioni, delle illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2) - la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti ed attrezzature ad esse relative;
  - 3) - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  - 4) - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) - almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali, nel rapporto almeno 1:500;
- g) - pianimetria generale, nel rapporto almeno 1:1000, degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante), previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) - una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
  - 1) - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dalle strumenti urbanistiche vigenti;

- 2) - i dati tecnici con particolare riguardo agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
  - 3) - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterne ed alle coperture;
  - 4) - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;
  - 5) - lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
- L'approvazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.
- La conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7), il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.
- Il Comune ha l'obbligo, in sede di approvazione e di esare dei piani di lottizzazione presentati, coordinare detti piani tra di loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con quelli già approvati.
- I piani di lottizzazione sono approvati con delibera del Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla loro presentazione (Art. 14 Legge n. 77 del 27/12/78).
- Il Sindaco ha il diritto di presentare alla Commissione Urbanistica, in sede di approvazione, i piani di lottizzazione presentati, coordinati tra di loro, ovvero i nuovi piani proposti con quelli già approvati.
- Il Comune ha l'obbligo, in sede di approvazione e di esare dei piani di lottizzazione presentati, coordinare detti piani tra di loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con quelli già approvati.
- I piani di lottizzazione sono approvati con delibera del Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla loro presentazione (Art. 14 Legge n. 77 del 27/12/78).
- Il Sindaco ha il diritto di presentare alla Commissione Urbanistica, in sede di approvazione, i piani di lottizzazione presentati, coordinati tra di loro, ovvero i nuovi piani proposti con quelli già approvati.
- Il Comune ha l'obbligo, in sede di approvazione e di esare dei piani di lottizzazione presentati, coordinare detti piani tra di loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con quelli già approvati.

Doc. 27/12/78, n. 77) per eccezione de. con. present. della (Rel. A. C.) a b) dell' Art. 10 delle L. n. 27/12/78, n. 77, per i quali a poco. Ho. il Nulla Dite dell' Assessorato Regionale del Territorio e dell'Urbanistica - della Commissione Urbanistica present. piano. Art. 14 delle L. n. 27/12/78, n. 77 -

C A P O V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21

INIZIO DEI LAVORI

Prima che le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai  
 livelli altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno  
 indicati e fissati dal Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori  
 in apposite verbali, redatte in doppio esemplare e firmate dalle due  
 parti.

La tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel  
 punto di allaccio relativo.-

Art. 22

CONTROLLO E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La rispondenza di esecuzione dei lavori autorizzati alle Leggi vigenti  
 ed al presente Regolamento, nonché ai disegni di progetto in base a cui  
 è rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato  
 dal Sindaco a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

La tal capo per la concessione e relativi disegni, o la loro copia conforme,  
 dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione dei suddetti funzio-  
 nari.

Nella eventualità di interruzioni dei lavori per qualsiasi causa, il  
 concessionario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sin-  
 daco il quale, sentito il Tecnico comunale, disporrà i provvedimenti  
 del caso per assicurare la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro,  
 mediante comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del conces-  
 sionario.

Fatti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al  
 libero accesso ai cantieri ed eseguire qualsiasi operazione di control-  
 lo.

Art. 23

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di  
 ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico comunale e del-  
 l'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabili-  
 tà e di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita da effettuare entro i  
 due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scri-  
 ta al proprietario che ha diritto d'intervenire e di farsi rappresentare.  
 Costatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e, par-  
 ticolarmnte di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sa-  
 nitarie (8) e nella concessione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di  
 abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data  
 di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte, su parere  
 dell'ufficiale sanitario, previa misurazione del grado di umidità e quan-  
 do siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in  
 cantiere di malte o conglomerati.

Ove esistano strutture in c.a., alla denuncia dev, essere allegato il cer-  
 tificato di conformità delle strutture, rilasciato dall'Ufficio del Tecnico  
 Civile, secondo le leggi vigenti.

Il certificato di agibilità o di abitabilità può essere rilasciato nel  
 caso in cui l'opera abbia rispettato tutte le norme del presente Regola-  
 mento edilizio.-

Art. 23

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

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

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita da effettuare entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto d'intervenire o di farsi rappresentare. constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, potrà emanare di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie (8) e nella concessione, il Sindaco rilancerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte, su parere dell'Ufficio sanitario, previa misurazione del grado di umidità e qualora siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

Se esistano strutture in c.a., alla denuncia dovrà essere allegato il certificato di conformità delle strutture, rilasciato dall'Ufficio del Tecnico civile, secondo le leggi vigenti.

Il certificato di agibilità o di abitabilità può essere rilasciato nei casi in cui i lavori abbiano rispettato tutte le norme del presente Regolamento edilizio.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 24

INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'Art. 25, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 25

DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1. - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE è il rapporto (mq/mq) fra il volume, come definito al seguente numero II, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico destina ad insediamento abitativo e produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esse definiti.

2. - APPREZZATURE: le aree per l'attuazione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esse previsti.

3. - DESTINAZIONI D'USO: per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

*se previsti. a. secondo la ... se per zone consentite dallo strumento urbanistico, in attuazione del presente regolamento, l'Art. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.*

4. - **INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:** è il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie pubbliche.-

5. - **SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:** dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.-

6. - **INDICE DI COPERTURA:** è il rapporto tra superficie coperta e la superficie del lotto. *Coperta da costruzione*

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie Coperta la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti, costituiti da balconi e da pensiline.-

7. - **ALTEZZE:** l'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiaciuta. L'altezza del fabbricato deve essere misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di gronda del tetto o della copertura, comunque inclinata, purché contenuta entro il rapporto I:1 (100%), oppure con il piano di calpestio della copertura a terrazza. Nel caso che il piano di spiccate dell'edificio sia inclinato, varrà la misura media del fronte.

Nel caso che le coperture abbiano un parapetto pieno, ai fini dell'altezza, il parapetto va valutato al 50% della sua altezza effettiva.

Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 100%, si valuterà come altezza quella corrispondente al 2/3 della proiezione verticale del tetto.-

Se i fabbricati sorgono su terreni in pendio trasversale, questi e meno allo spazio compreso fra due strade parallele o asimmetriche, la massima altezza consentita sulla strada più bassa (o sul piano di spiccate più basso) potrà essere superata da costruzioni in arretrato rispetto al filo della facciata più bassa, purché contenuta nella sagoma che si ottiene conducendo dal piano di gronda della facciata a valle l'inclinata a 30° fino all'incastro del piano orizzontale passante per la linea di gronda della facciata a monte.-

8. - **VOLUME:** è quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi, che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi perticati, purché non chiusi in alcuna modo, e non destinati ad uso privato e a parcheggio.-

9. - **NUMERO DEI PIANI:** dove esiste questo parametro, s'intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente Art. 44.-

10. - **DISTACCO TRA GLI EDIFICI:** è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. È stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissata a: a) stabilite in rapporto all'altezza assoluta. (6-10 m) to altresì un minimo assoluto. (6-10 m)

11. - **DISTACCO DAI CONFINI:** è la distanza fra le proiezioni del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. È stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissata a: a) stabilite in rapporto all'altezza assoluta. (3-5 m)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Salvo le particolari prescrizioni previste nel programma di fabbricazione, l'altezza massima ammissibile per gli edifici entro il perimetro del centro abitato - zone di completamento del P.M. - non può superare di norma due volte la larghezza della strada o degli spazi pubblici in genere sui quali prospetti il fabbricato, oltre all'eventuale arretramento dal filo stradale.

Nel caso in cui la larghezza della strada e spazio pubblico esistente sia inferiore ai mt 4,00 l'altezza del fabbricato può sempre raggiungere i mt 7,50.

L'arretramento dell'edificio dal filo stradale va computato, ai fini della maggiore altezza, solo per il fabbricato che si arretra.

I frontisti non si possono avvantaggiare dell'avvenuto arretramento per sovrapporre i loro fabbricati, oltre i limiti della larghezza della strada.

Eventuali arretramenti ai piani superiori non sono computabili ai fini di una maggiore altezza.

In caso di nuova costruzione o di ricostruzione di vecchi fabbricati, il Sindaco può imporre di rettificare allineamenti tortuosi o irregolarità o imporre arretramenti stradali.

Se per effetto dell'arretramento l'area di risulta venisse destinata ad uso pubblico, sarà consentita una maggiore altezza all'edificio che si è arretrato, in misura dell'arretramento stesso; in caso contrario potrà essere concessa una maggior altezza pari ad 1/3 della profondità dell'arretramento.

Se l'edificio dovrà sorgere in angolo tra spazi pubblici di diversa larghezza, l'altezza dell'edificio potrà essere riferita alla larghezza maggiore dello spazio pubblico.

*La maggior altezza potrà essere riferita alla larghezza maggiore dello spazio pubblico con un'ulteriore limitazione di 10% per lo spazio pubblico di cui sono composti gli spazi pubblici. Per ogni caso con le procedure finite ed inviate al 27.*

12. - ACCESSORI: dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

13. - LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI: è la più lunga delle proiezioni di una prospetto continuo, anche se a pianta spezzata.

14. - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI: s'intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) - Ampi cortili: uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minime assolute di mt 25,00;
- b) - Patis: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, e all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt 4,00;

c) - Cortili: spazio interne nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt 8,00 e la superficie del pavimento sia superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

4) - Chiostrina: spazio interne di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 20,00 e con una normale minima, davanti ad ogni finestra, non inferiore a mt 3,00.

15. - INDICE DI PIANTUMALICITÀ: indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritte per ogni ettare nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle assenze.

Art. 27

INDEROGABILITA' DEI LIMITI DI ALTEZZA

Le altezze, di cui all'articolo precedente, potranno superarsi solo nel caso in cui trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza dell'Art. 3 della Legge 21/12/1955, n. 1357.

In questo caso potrà concedersi la concessione in deroga, solo dopo che l'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico avrà concesso il proprio nulla osta.

Le altezze di cui sopra potranno variare in più di cm 50 nel caso in cui ciò sia indispensabile per il completamento di una elevazione.

Art. 28

DISTACCHI TRA FABBRICATI - DISTANZE DA SPALZI E DIRUPI

Salve le norme di attuazione del P.P., il distacco minimo tra fabbricati è pari alla metà dell'altezza assoluta consentita, e mai inferiore a mt 10,00 tra pareti finestrate, salvo quanto disposto dall'Art. 39 della L. reg. 31/3/1972, n. 19, sostituita dall'Art. 28 L. reg. 26/5/1973 n. 21.

Nel caso di pareti non finestrate, ove i fabbricati non siano costruiti in aderenza, la distanza è pari alla metà della altezza assoluta consentita e mai inferiore a mt 6,00.

Le distanze dai confini dovranno sempre essere tali da assicurare i distacchi di cui al precedente articolo.

Tali distacchi, per lotti edificabili siti a confine con edifici pubblici o d'interesse pubblico, dovranno essere aumentati di mt 6,00 rispetto a quelli sopra previsti.

Nel caso in cui un edificio in muratura fronteggi anche parzialmente scarpate naturali, terrapieni, muri di contenimento o di sottoscarpa, lo edificio dovrà distare dagli stessi di una misura pari almeno all'altezza media prevista per lo stesso.

Art. 29

MISURAZIONE DEI DISTACCHI

I distacchi di cui al presente Regolamento sono inderogabili e da valutarsi tra i punti di maggiore sporgenza.

Non potrà rilasciarsi il certificato di abitabilità o di agibilità se i distacchi non siano stati eseguiti in conformità.

Art. 30

VOLUMETRIA DEI FABBRICATI

Il volume di un fabbricato sarà pari alla somma dei volumi dei singoli piani.

Il volume di ogni singolo piano sarà dato dal prodotto della superficie del piano, depurata della superficie occupata dai volumi tecnici e dai balconi, per l'altezza fuori terra, che verrà misurata dal pavimento inferiore al pavimento superiore e per l'ultimo piano, nel caso di copertura a tetto con inclinazione superiore al 100%, dai 2/3 della proiezione del tetto su un piano verticale.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici, cioè: tetti con inclinazione inferiore al 100%, locali per serbatoi d'acqua, extra corsa di ascensori e montacarichi, torri di evaporazione di impianti di condizionamento, vanti scala e camini, purché organicamente previsti ed illustrati in progetto.

Qualora esista e si crei artificialmente un dislivello nel piano di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale piano inclinato che unisce i due piani a differente livello.

TITOLO III  
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I  
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 32

CAMPIONATURE

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

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

Art. 33

ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici, sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospicenti su spazi pubblici o privati, anche se interne all'edificio e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzate con materiali e con cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione di esse nel tempo.

Art. 31  
PARCHIEGGI

A norma dell'Art. 41 della Legge 6/8/1967, n. 765, in ogni edificio dovrà essere riservata un'area in ragione di mq uno per ogni 20 mc \* di costruzione, da adibire a parcheggio.

Tale spazio potrà comprendere anche gli spazi necessari sia per la sosta che per la manovra dei veicoli, e può essere ricavato nella stessa costruzione od in aree esterne o promiscuamente, oppure in aree non facenti parte del lotto da costruire, purché asservita alle esigenze in oggetto, con vincolo da risultare da atto da trascriverci a cura del proprietario, esclusivamente a parcheggio.

Le aree fatte salvo il disposto della Legge reg. 31/3/1972, n. 19 Art. 40 Per gli edifici adibiti ad uso diverso dalle abitazioni, la superficie da destinare a parcheggio è regolata nella seguente misura:

- a) per grandi magazzini di vendita, luoghi di divertimento e di svago: mq 6 per ogni 30 mq di superficie di calpestio (superficie totale coperta utile compresa quella di servizio);
- b) per i teatri, cinematografi: mq 6 per ogni 10 posti a sedere;
- c) per gli alberghi: mq 6 per ogni sei letti;
- d) per i motels: tale superficie va aumentata del 30%.

... 5 da 2/1/1972

\* 109/228  
10/12/89

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di fognaria, di ventilazione e canne fumarie, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con precise caratteristiche architettoniche, fatta eccezione dei tubi pluviali discendenti che debbono essere collegati alla fognatura.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricolocatura delle facciate e delle roccie sioni.

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

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni della Legge vigenti (II).-

Art. 34

\* ACCETTI E SPORGENZE

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

a)- accetti e sportance superiori a cm 5 fino all'altezza di mt 2,50 dal piano di marciapiede e aggetti superiori a cm 20 fino alla metà consentita per i balconi;

b)- porte, gelosie, persiane, che si aprono all'esterno ad altezza superiore a mt 2,50 dal piano stradale;

Le porte dei pianterreni e cancelli non potranno aprirsi verso l'esterno. È fatta eccezione per i locali pubblici di cui alla Legge di P. S. ed alle aperture che hanno una distanza maggiore di tre metri dalle

spigolo esterno dell'orlatura del marciapiede.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono regolate secondo la larghezza della strada, nel modo seguente:

- 1. - nelle strade fino alla larghezza di mt 4,00 non sono consentiti;
- 2. - nelle strade fino alla larghezza di mt 6,00 sono consentiti aggetti sino a cm 60;
- 3. - nelle strade oltre i mt 6,00 la larghezza dello sporto non potrà superare il 10% della larghezza della strada stessa, e comunque la larghezza del marciapiede.

È vietato costruire balconi che si prospettano ad angolo su due strade, limitatamente al primo piano.

L'aggetto in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a mt 3,50 dal piano del marciapiede, e a mt 4,50 dal piano stradale.

Nelle costruzioni arretrate dal filo stradale possono costruirsi balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi.

I balconi esistenti, da rifarsi e da ricostruirsi anche parzialmente, debbono riportarsi alle misure anzidette.-

Art. 35

COSTRUZIONI VIETATE

È vietata la costruzione:

- 1. - di scale esterne, gradini, latrine, lavabi, scarichi, camini e stufe, canne fumarie e di ventilazione sporgenti dal filo dei fabbricati sopra spazi pubblici;
- 2. - volumi chiusi sporgenti sul filo dei fabbricati sopra spazi pubblici;

Le opere anzidette sono consentite soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.-

Le opere anzidette esistenti non potranno restaurarsi, ma dovranno rimoversi quando si manifesti la necessità di rifarle.-

Le scale esterne, ovs previo accoglimento dell'Ufficio tecnico si ray visi l'assoluta necessità di realizzarle, potranno essere autorizzate dal Sindaco.-



Art. 36

IMPIANTI DI GAS PER USO DOMESTICO

E' prescritta l'installazione della bombola di G.P.L. all'esterno del locale dove trovano l'apparecchie utilizzatore.

L'attraversamento delle murature deve essere realizzata con tubazione metallica, munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

Art. 37

ARREDO URBANO

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Devrà, inoltre, essere dimostrato attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera e iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici e limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati

sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici e' imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune con spesa a carico dei proprietari dei fabbricati (Legge 24/12/1954, n. 1228 e successivo Regolamento).

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

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

Megli edifici sulla cui copertura siano installate o devono installarsi piú antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere, di cui al comma precedente, nelle zone lottizzate o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non noccano al libero transito o non impediscono 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 o finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede.

Tutte quante costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, gli stemmi, le lapidi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera il carattere ornamentale, che abbia forma od interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (14), dalla Sovrintendenza ai Monumenti.

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

CAPO II

Art. 38

SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti dall'Art. 25 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciarsi disimpegni verticali ed orizzontali, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il Mulla Osta dell'Autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recitazione di zone nel cortile, se non ugualmente traforati e translucidi, e per l'altezza del solo piano terra.

Negli spazi interni definiti come "chioschine" possono affacciare solo tanto disimpegni verticali ed orizzontali e locali igienici.

Nelle chioschine non si possono creare né sporgenza, né rientranze.

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

Salvo che nelle chioschine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando lo smaltimento delle acque mediante opportune perdite e fognoli sifonati."

## Art. 39

## USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve prevedersi una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

## Art. 40

## CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE E METEORICHE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogna per dotti.

Nella richiesta di concessione debbono proporsi sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ledde esistenti la fognatura e, se esiste, ha una sezione insufficiente. Sono consentite, in caso di mancanza di fognatura, fosse settiche, pozzi d'acqua con pareti, pavimenti e soffitti armati e ubicati a una distanza di mt 15,00 dal perimetro di fondazione degli edifici e di pozzi e condutture d'acqua.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di appesiti canali di gronda per il deflusso delle acque meteoriche, le quali devono condursi con apposite tubazioni verticali, da installarsi anche esternamente sulla facciata dei fabbricati, nella fogna pubblica, previa stallazione di pozzi di immissione ed a chiusura idraulica. Entro un anno dalla entrata in vigore del presente Regolamento edilizio, i proprietari dovranno regolarizzare lo scarico delle grondaie. Soduto il suddetto termine, il Sindaco, con apposita Ordinanza, provvederà d'ufficio a carico degli inadempienti.

Del periodo di tempo fucato sarà data comunicazione tempestiva alla cittadinanza mediante avvisi murali ed a mezzo stampa.

## Art. 41

## SCALE

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm, salvo che norma specifiche particolari richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno, nelle scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aérate con dispositivi meccanici.

Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comunicazione con una strada e con cortile.

## Art. 42

## FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CAMINI FUMARIE

Il Nulla Osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, di cui all'Art. 21 del presente Regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente automatico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle Leggi e Regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, non che gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 mt da qualsiasi finestra a quota uguale, in caso diverso bisogna alzare la canna fumaria di un metro al di sopra di aperture vicine per un raggio di 10 metri.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituiscono una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione altrui.

I camini degli impianti artigianali ed industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza (2).

È vietato fare uscire il fumo al disotto dei tetti, le bocche, camere di camino, di stufe, di forni e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossati a pareti di legno, ma ne devono distare almeno cm 30; essi devono essere opportunamente isolati se attraversano pareti di fabbriche nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dal confine una distanza uguale alla metà della loro altezza, una distanza di almeno mt 6,50 dall'edificio pubblica via ed essere muniti di parafulmine e dei dispositivi atti a eliminare l'inquinamento dell'aria.

I locali nei quali sono collocati forni, pasticcerie e simili, debbono essere costruiti con materiali incombustibili.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con strato di materiale incombustibile o difficilmente deგრadabile, con tavole di roccia, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero proporzionato alla sua superficie.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale devono essere costruite con materiale resistente al fuoco.

Art. 43

PIANI INTERRATI

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

Per i locali da adibire ad autorimesse o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate le norme specifiche vigenti (1).

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà installarsi un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali interrati deve avvenire in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

I lucernari destinati alla illuminazione dei piani interrati e seminterrati, ad uso deposito di materie combustibili, dovranno essere muniti oltre che dell'inferriata, di una graticola di filo metallico le cui maglie non siano superiori ad 1/4 di centimetro quadrato.

Art. 44

PIANI TERRENI E PIANI INTERMEDI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni ed uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno di cm 15 dal livello delle aree circostanti, a sistemazione ultimata, ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario; la loro altezza non deve essere inferiore a mt 3,50 dal piano stradale.

I piani terreni, adibiti ad auto rimesse pubbliche, laboratori, negozi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile non inferiore a mt 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni, adibiti ad autorimesse private o a deposito motoci o carrozzine, possono avere altezza utile di mt 2,30.

Per i piani intermedii l'altezza netta minima non può essere inferiore a mt 2,80.-

Art. 45

PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od Uffici, l'altezza media utile è di mt 2,80 e l'altezza minima non inferiore a mt 2,30 e se l'isolamento della copertura è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è condizionata al riscontro della temperatura da parte dell'Ufficiale sanitario.-

Art. 46

NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili, le cucine non devono avere superficie utile inferiore a mq 5,00 ed i vani abitabili non inferiore a mq 8,00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su consiglio dell'Ufficiale sanitario, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei locali.-

Art. 47

FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche, di cui ai precedenti articoli; debbono, inoltre, seguire le norme delle Leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori, quali ricovero animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione. In ogni caso i pozzi devono essere portati a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione, è comunque, prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori e dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o a magazzini, è di mt 10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, dettate dall'Ufficiale sanitario o dai Vigili del Fuoco.-

Art. 48

MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono apportarsi le migliorie indispensabili.

Tali migliorie riguardano almeno l'eliminazione di locali igienici per animali e comunque esterni alle abitazioni, e la detersione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme dei precedenti articoli. L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle Leggi vigenti (15), un'unità di abitazione che non raggiunge, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.-

CAPO III

NOTIZIE RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 52

AREE NON FABBRICATE

Le aree non fabbricate, prospicienti su vie o piazze, si dovranno chiudere in via definitiva e provvisoria con muri di cinta alti mt 2,50, con aspetto artistico.-

Art. 53

SCALINI, VETRATE, FINESTRE PER CANTINE E SOTTERRANEI

Gli scalini, le vetrate di cantine, i finestrini per sotterranei, le botole, i piloni e tutte le opere consimili esistenti, che occupino il suolo pubblico, oltre la linea della facciata di un fabbricato nella sua parte inferiore, dovranno essere soppressi in occasione di restauri stradali e dell'edificio.-

Art. 54

C H I O S C H I

I chioschi sul suolo pubblico dovranno corrispondere alle esigenze di estetica e di decoro ed essere costruiti secondo le prescrizioni che, caso per caso, verranno impartite dalle Autorità comunali.-

Art. 55

SPAZI E STRADE PRIVATE A FONDO CIECO

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco, comuni e cantieri con lo spazio pubblico, dovranno essere chiusi con muro e cancelli anche apribile.

Il Sindaco ha la facoltà di applicare questa disposizione alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione, quando per inservibilità delle condizioni stipulate, ciò si rende necessario nell'interesse pubblico.-

MANUTENZIONE DELLE AREE

Art. 49

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

Il Sindaco può emanare i provvedimenti necessari al fine di assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.-

Art. 50

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI E MURI DI CINTA

I muri di cinta, oltre ad essere intonacate nei modi prescritti dal presente Regolamento, dovranno avere una conveniente copertura alle scopo di non recare pregiudizio all'incolumità pubblica ed all'estetica. Le stillicidio dovrà rivolgersi possibilmente all'interno in modo da non danneggiare i pubblici passaggi.-

Art. 51

DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'Art. 19. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

Art. 56

CONSERVAZIONE DEI MONUMENTI

Salve le disposizioni degli articoli IO e II della legge 12 Giugno 19 n. 185, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico, senza darne previo avviso al Sindaco, presentandogli, ove occorra, il progetto.

Il Sindaco, udita la commissione edilizia, può impedire la erecuzione di tali opere, che fossero riconosciute contrarie al pubblico decro alle regole d'arte."

Art. 57

AVANZI DI PRECIO ARTISTICO E STORICO

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scopre qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Sindaco ordinerà provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità della convevasione del monumento o dell'oggetto scoperto."

CAPO IV  
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 58

STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle Leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16), con particolare riferimento alle norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici."

Art. 59

STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza, richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio e parte di esse minacci rovina, dalla quale possa derivare pericole alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Prefere del Tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, acquisizione o cessione."

Art. 60

NORME DI BUONA ESECUZIONE

Per tutte le costruzioni si intendono facenti parte integrante del presente regolamento le prescrizioni contenute nella Legge 25/11/1962, n. 1684 e successive modificazioni.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con una accurata mano d'opera.

Nelle strutture in conglomerato cementizio armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori (R.D. 19/2/1942, n. 310 e successive modificazioni).-

Art. 61

INTERCAPEDINI

Se l'area presolta è addossata ad un rilevato o terrapieno, il prospetto esterno interessato non deve addossarsi al terreno, ma deve costruirsi una intercapedine percorribile, coperta e ben ventilata.

Al piede deve essere impostata la canalizzazione adatta all'allontanamento dell'acqua di condensa e di trasudamento.

Il piano di scorrimento della canalizzazione deve essere ad una quota inferiore almeno di cm 30 dal più basso piano di calpestio dell'edificio.-

Art. 62

FONDAZIONI

Le fondazioni dell'edificio debbono essere eseguite nel materiale e nella forma richiesti dalla natura del suolo ed al carico cui dovranno sottostare, con il tassativo divieto dell'uso di materiali tufacei in genere e materiali permeabili in particolare.-

Art. 63

SOLIDITA' DELLE COSTRUZIONI

Sono prescritte le seguenti norme tecniche di buona conservazione:

- è vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi, comunque atti a scoscendere.

È tuttavia consentito costruire su appicchi di roccia compatte, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede dell'edificio adeguata banchina o ritiro;

- le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta in piani orizzontali e denudata dal cappellaio; ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere i terreni compatti e si debba fabbricare su terreni di ripporto recente e comunque sciolti, dovranno adottarsi i mezzi d'arte del caso.

Per ottenere un solido appoggio delle fondazioni (palificazioni, pile, platee, travi rovesce, etc.); il piano d'appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture;

- muri in fondazione: nelle murature in fondazione debbono essere sempre impiegate malte cementizie e pietrame o mattoni o calcestruzzi cementizi. Sono ammesse murature di pietrame a secco se confezionate con malte cementizie. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, si prescrive che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm 12 per tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi non siano inferiori a mt 1,60;



- murature in elevazione: debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli se non convenientemente spaccati e lavati. Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, valgono le prescrizioni riportate per i muri in fondazione;
- le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono in alcun caso dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ancorature agli innesti ed agli incroci, evitando in ogni modo di biccare (ivi anche fumarie e vuoti di qualsiasi genere);
- le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono essere intermate nei muri per almeno  $\frac{2}{3}$  dello spessore degli stessi ed ancorati ai medesimi;
- nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui devono essere almeno per ogni  $\frac{2}{3}$  rese solidali tra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.
- nei casi in cui le murature abbiano spessore di cm 40 oppure cm 30, gli spigoli non possono essere inferiori a cm 30 o cm 25 rispettivamente;
- in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti; tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm 20.
- Le travi in ferro dei solai debbono essere annegate in detti cordoli.
- Le armature longitudinali dei cordoli devono essere costituite da 4 toncini, almeno, di acciaio del diametro 16 mm, uno in corrispondenza di ciascun angolo, con staffe trasversali a distanza di cm 25-30.
- Il peso complessivo delle armature non deve risultare inferiore a 8 KG/mo di conglomerato;

- i solai in cemento armato normale o prefabbricati e quelli di tipo misto devono essere incastrati nei cordoli, di cui ai paragrafi precedenti. Detti cordoli devono avere un'altezza costante e non inferiore allo spessore massimo del solaio;
- nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Art. 67

CANALI DI GRONDA E CORNICIONI

Le facciate di edifici di nuova costruzione, prospicienti sulle vie e le piazze pubbliche dovranno essere munite superiormente da regolari cornicioni.

Il cornicione dovrà essere di massa compatta e quando lo stile della costruzione lo richiede potrà essere costituito dal soffitto, che sporge nei limiti consentiti.

Nelle vie di minore importanza, l'Autorità comunale potrà dispensare i proprietari di case dall'obbligo di cui sopra, sempre quando sia evidente l'inutilità di esso.

I cornicioni dovranno essere muniti di canali di gronda o docce di materiale impermeabile per lo scarico di acque piovane.

Ogni fabbricato dovrà avere il tetto munito di grondaia per ricevere ed asportare le acque piovane; a tale scopo dovranno essere disposti verticalmente sui muri dei tubi di scarico nel suolo pubblico, da ubicare sul proprio muro senza rispetto di alcuna distanza.

I tubi di acque sia bianche che nere possono essere ubicati anche sul muro medio senza rispetto di alcuna distanza, con l'osservanza di speciali norme tecniche atte ad evitare danni al vicino."

d) - estino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose e di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt 2,50 dal suolo, misurato nel punto più basso delle armature del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante."

Art. 69

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

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

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

Art. 70

SCARICO DI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI

AI CANTIERI

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

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 68

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

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

- 1)- nome e cognome del proprietario committente od, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2)- nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3)- denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4)- nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5)- una sezione schematica dell'edificio con tutti i piani in progetto.

Ogni cantiere deve essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a molta distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci, che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'eccezione dall'obbligo della recinzione quando si tratti:

- a)- di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b)- di lavori esclusivamente interni;
- c)- di tinteggiature, di prospetti, di brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà evitarsi l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione ed immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà farsi in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne o esterne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e se non intralci il pubblico transito.

Qualora si verificchi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla pubblica strada, su cui è avvenuto il deposito. Il contravventore sarà punito con una pena pecuniaria che va da lire diecimila (10.000) ad un massimo di lire cinquantamila (50.000).-

Art. 71

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

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

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari ed agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente, ordinare maggiori cautele.

Art. 72

REMOZIONE DELLE RECINZIONI

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).-

CAPO VII

NORME RELATIVE ALLE NUOVE COSTRUZIONI - NORME IGIENICHE

Art. 73

CORTILI E CHIOSTRINE

I cortili chiusi, ove ammessi dalle norme del P.P., debbono rispondere alle seguenti prescrizioni:

a)- l'area minima dei cortili non dovrà essere inferiore ad 1/5 della superficie complessiva dei muri che li recingono; ove il cortile confini con altre proprietà, ai fini del computo dell'area si considera la linea di confine come occupata da muri di altezza pari a quella dell'edificio;

b)- cortili fra loro confinanti, ma appartenenti a diversi edifici, possono essere unificati ai fini del calcolo dell'area del cortile risultante, ove venga conclusa tra i confinanti una concessione legale da prodursi tra i documenti richiesti all'Art. 10 del presente Regolamento. In tal caso la recinzione di separazione non potrà superare l'altezza massima di mt 2,00;

c)- in ogni caso la distanza minima tra i muri prospettanti sul cortile deve essere almeno pari alla metà delle altezze dei muri che si fronteggiano e mai inferiore a ml 6,00;

d)- non è ammessa nei cortili alcuna costruzione pensile sporgente dalla fronte dei fabbricati. È però ammessa la costruzione di balconi aperti fino alla sporgenza massima di ml 1,50;

e)- il piano di calpestio del cortile deve essere pavimentato. È ammessa la sistemazione a giardino od a campo di giuochi per bambini purché lungo i muri perimetrali venga costruita una banchina pavimentata larga almeno ml 1,20.

In tutto il territorio comunale è vietata la costruzione di chioschi chiusi, con esclusione degli edifici ubicati entro il nucleo abitato esistente.

Le chioschine con un lato aperto, ove ammesse dal P.P., devono avere profondità non superiore a ml 3,00 e larghezza non inferiore a ml 4,00 e, comunque, la loro superficie dovrà essere non inferiore ad 1/8 della superficie delle pareti che la delimitano. Fanno eccezione le chioschine ricavate in edifici ubicati entro il nucleo esistente, per le quali è consentita una dimensione minima di ml 2,50 per lato ed una superficie minima pari ad 1/15 della superficie delle pareti che la delimitano.

Tutte le chioschine potranno avere aperture solo gli ambienti di cui alle categorie S<sub>1</sub> - S<sub>2</sub> ed S<sub>3</sub> del successivo Art. 74.

I cortili devono avere accesso diretto dall'esterno o dall'androne; il deflusso delle acque di lavaggio o meteoriche deve essere regolato e convogliato in modo da non causare umidità agli edifici. I cortili pubblici possono, a richiesta concordata con le autorità e previa concessione dell'Amministrazione comunale, essere chiusi.

Art. 74

CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI

Sono considerati ambienti destinati all'abitazione quelli nei quali si svolge abitualmente la vita diurna e notturna delle persone, più precisamente:

- A<sub>1</sub> - soggiorno, tinello, pranzo, refettorio, camera da letto, dormitoi;
- uffici e studi, aule scolastiche e di riunioni, sale di lettura;
- cucine individuali e collettive;
- sale di attesa ed anticamere;

- A<sub>2</sub> - sale da gioco e palestre coperte, laboratori scientifici e tecnici, gabinetti medici, sale operatorie, negozi di vendita, sale d'esposizione, bar, ritrovi;
- officine meccaniche, laboratori artigianali ed industriali, stazioni di servizio e vendita di carburanti;
- archivi;
- stalle sennere, porcell: ed in genere locali adibiti alla raccolta di animali.

Sono locali accessori quelli nei quali l'attività dell'uomo è limitata a ben definite operazioni, quali:

- S<sub>1</sub> - servizi igienici, bagni, docce e latrine;
- S<sub>2</sub> - scale, corridoi, disimpegni;
- servizi igienici occlusi e locali di cui alla precedente lettera A<sub>2</sub>;
- magazzini e depositi, garages per solo posteggio;
- sale per macchinari necessitanti solo l'avviamento e sorveglianza solo saltuaria;
- silos per raccolta di cereali in genere;
- lavanderie, stenditori, legnaie e carbonaie;

- S<sub>3</sub> - disimpegni di superficie inferiore a mq 12,00;
- ripostigli e magazzini di superficie inferiore a mq 12,00;
- sale per macchinari a funzionamento automatico;
- i locali non classificati nella precedente elencazione.

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I

NORME PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Art. 75

SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre Leggi e Regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle Leggi vigenti (1) in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravente di cessare immediatamente dall'occupazione, di assistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti ed i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, la intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravente.

In ogni caso di inadempimento, il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravente, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali.

Art. 76

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia, e, se del caso, la autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali grondaie, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopravvassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc, deve essere prescritta ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 77

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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

Rimangono salve le licenze edilizie, rilasciate in data anteriore al 29/1/1977, purché i lavori siano completati entro quattro anni dalla stessa data (18).

Art. 78

PROVEDIMENTI PER LE OPERE ABUSIVE

Valgono tutte le disposizioni prescritte dall'Art. 15 della Legge 28/1/1977, n. 10, -

28/1/1977

Art. 79

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento andrà in vigore dopo l'approvazione di cui all'Art. 12 della Legge 6/8/1967, n. 765. - 5 della L.R. 24/12/73 n. 371

Art. 80

DECADENZA DI DISPOSIZIONI DIVERSE

Tutte le disposizioni che non armonizzano con quelle del presente Regolamento, perdono efficacia con la sua pubblicazione.

CAPC II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 81

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

In assenza del Piano Regolatore generale ed in osservanza a quanto prescrive l'Art. 34 della Legge 17 Agosto 1943, n. 1150, la sistemazione e lo sviluppo dell'abitato sono disciplinati dal Programma di Fabbricazione che, alligato al presente Regolamento, ne costituisce parte integrante, ferma restando l'applicazione della Legge 6/8/1967, n. 765, delle relative norme di attuazione e dei D.M. 1/4/1968 e 2/4/1968 e 7/11/1968, <sup>accordi del 28/11/72 n. 765/13.471</sup> che si riferiscono <sup>42/6/76 n. 1111/13 n. 104/3</sup> ai <sup>esteso - 23/1/70</sup> trascritti per esteso.

Art. 82

AZZONAMENTO FABBRICATIVO E TIPI EDILIZI

Ai fini delle disposizioni del presente Regolamento, per assicurare una conveniente organizzazione della Fabbricazione, il territorio comunale è diviso nelle zone omogenee, indicate nella planimetria scala 1:2000 del Programma di Fabbricazione e riportate nelle norme di attuazione, che fanno parte integrante del presente Regolamento.

ELENCO

DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa parte dell'appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del Regolamento edilizio.  
I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel regolamento medesimo.

(I)

Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti:

Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (Gazzetta ufficiale n. 244 del 16 ottobre 1942), modificata e integrata dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765 (Gazzetta ufficiale n. 218 del 31 agosto 1967);

Decreto ministeriale 1 aprile 1968 (Gazzetta ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968): Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Gazzetta ufflo. n. 97 del 16 aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici e riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Legge 3 novembre 1952, n. 1902 (Gazzetta uff. n. 286 del 10 dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori;

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (Gaz. uff. n. II del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizioni della Legge urbanistica 18 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori e della Legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione;

Legge 18 aprile 1962, n. 167 (Gaz. uff. n. III del 30 aprile 1962): Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica;

Legge 5 luglio 1966, n. 517 (Gaz. uff. n. 172 del 14 luglio 1966): Modifica della Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione;

Legge 25 novembre 1962, n. 1684 (suppl. ord. n. I della Gaz. uff. n. 326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Gaz. uff. n. 186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle Leggi sanitarie;

Regio Decreto 3 marzo 1934, n. 393 (Gaz. uff. n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale;

Legge 17 ottobre 1957, n. 983 (Gaz. uff. n. 269 del 30 ottobre 1957): Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri;

Legge 28 luglio 1967, n. 641 (Gaz. uff. n. 198 dell'8 agosto 1967): Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'interesse per il quinquennio 1967-1971;

Legge 4 marzo 1958, n. 179 (Gaz. uff. n. 72 del 24 marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza per gli ingegneri ed architetti;



Legge 24 ottobre 1955, n. 990 (gaz. uff. n. 256 del 7 novembre 1955):  
Istituzione della cassa nazionale di previdenza e assistenza in favore dei geometri;

Legge 9 febbraio 1963, n. 152 (gaz. uff. n. 65 dell'8 marzo 1963):  
Modificazioni alla Legge 24 ottobre 1955, n. 990, istitutiva della  
Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

(2)

Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n. 1497 (gaz.  
uff. n. 298 del 16 novembre 1963): Approvazione del regolamento per  
gli ascensori e montacarichi in servizio privato;

Legge 13 luglio 1966, n. 615 (gaz. uff. n. 201 del 13 agosto 1966):  
Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;

Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967, n. 1288 (gaz.  
uff. n. 6 del 9 gennaio 1968 suppl.): Regolamento per l'esecuzione  
della Legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'in-  
quinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici;

(3)

Legge 25 aprile 1938, n. 897 (gaz. uff. n. 152 del 7 luglio 1938):  
Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e  
sulle funzioni relative alla custodia degli albi;

Decreto legge 23 novembre 1944, n. 382 (gaz. uff. n. 98 serie speciale  
del 23 dicembre 1944): Norme sui Consigli dell'ordine e sulle commissio-  
ni centrali professionali;

Legge 24 giugno 1923, n. 1395 (gaz. uff. n. 167 del 17 luglio 1923):  
Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e  
degli architetti;

Regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537 (gaz. uff. n. 3 del 15 febbraio  
1926): Approvazione del regolamento per le professioni d'ingegnere e  
di architetto;

Regio decreto 11 febbraio 1929, n. 274 (gaz. uff. n. 63 del 15 marzo  
1929): regolamento per la professione di geometra.

(4)

Legge 1 giugno 1939, n. 1089 (gaz. uff. n. 148 dell'8 agosto 1939):  
tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 (gaz. uff.  
n. 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, n. 688 (gaz. uff. n. 160  
dell'8 luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato  
con regio decreto 30 gennaio 1913, n. 363 (gaz. uff. n. 130 del 5 giu-  
gno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1 giugno  
1939, n. 1089;

Legge 29 giugno 1939, n. 1497 (gaz. uff. n. 241 del 14 ottobre 1939):  
protezione delle bellezze naturali;

Regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357 (gaz. uff. n. 234 del 5 ottobre  
1940): regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n.  
1497, sulla protezione delle bellezze naturali.

(5)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 ago-  
sto 1967, n. 765, art. 31.

(6)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 ago-  
sto 1967, n. 765, art. 41 quater;

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (gaz. uff. n. 11 del 14 gennaio 1956):  
condifiche e disposizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sui pia-  
ni regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402 sui piani di ri-  
costruzione.

(7)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 ago-  
sto 1967, n. 765, art. 28;

Legge 29 settembre 1964, n. 847 (gaz. uff. n. 248 dell'8 ottobre 1964):  
Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acqui-  
sizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (assimila-  
zione delle opere di urbanizzazione primaria).

(8)

Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (gaz. uff. n. 186 del 9 agosto  
1934): Testo unico delle leggi sanitarie.

(9)

Legge 25 novembre 1962, n. 1684 (Suppl. ord. n. I della gaz. uff. 326  
del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari  
prescrizioni per le zone sismiche.

I N D I C E

(10)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art 41 sexies.

(11)

Regio decreto 3 marzo 1934, n. 383 (gaz. uff. n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale;

Legge 9 giugno 1947, n. 530 (Suppl. ord. gaz. uff. n. 146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.

(12)

Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328 (Suppl. gaz. uff. n. 94 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

(13)

Vedi (2) e, inoltre:  
Decreto ministeriale 31 luglio 1934 (gaz. uff. n. 228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di elii minerali e per il trasporto degli stessi.

(14)

Legge 8 novembre 1956, n. 1300 (gaz. uff. n. 300 del 27 novembre 1956): Modificazione dell'art. 229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvate con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Legge 12 marzo 1964, n. 127 (gaz. uff. n. 78 del 27 marzo 1964): Decreto alla legge 8 novembre 1956, n. 1300, per la devoluzione all'Ufficio sanitario comunale e consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.

(15)

Legge 9 agosto 1954, n. 640 (gaz. uff. n. 186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

(16)

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2228 (Suppl. gaz. uff. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici, norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed in cemento, norme per l'accettazione delle porzolane e dei materiali, norme per l'accettazione delle calce, norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione, norme per l'accettazione dei laterizi.

TITOLO I

BISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FORME PRELIMINARI.....PAG. 1

Art.1 - Contenuto e limiti del Regolamento edilizio..... " 1

Art.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge..... " 1

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA..... " 2

Art.3 - Attribuzioni della Commissione edilizia..... " 2

Art.4 - Composizione della Commissione edilizia..... " 2

Art.5 - Funzionamento della Commissione edilizia..... " 3

CAPO III - CONCESSIONE..... " 5

Art.6 - Opere soggette a concessione..... " 5

Art.7 - Lavori eseguibili senza concessione..... " 5

Art.8 - Lavori eseguibili d'urgenza..... " 6

Art.9 - Demande di concessione..... " 6

Art.10- Documentazione a cerredo delle domande - progetti e alligati..... " 7

Art.11- Istruttoria preliminare dei progetti..... " 7

Art.12- Concessione..... " 10

Art.13- Validità della concessione..... " 10

Art.14- Durata, decadenza, rinneve e revoca di concessione..... " 11

Art.15- Peroghe..... " 12

Art.16- Responsabilità..... " 12

Art.17- Opere differmi da quelle approvate..... " 12

Art.18- Opere realizzate in parziale difformità..... " 13

CAPO IV - AUTORIZZAZIONI..... " 14

Art.19- Attività soggette ad autorizzazioni..... " 14

Art.20- Lettizzazioni..... " 14

CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE..... " 17

Art.21- Inizio dei lavori..... " 17

Art.22- Controllo e vigilanza sulle costruzioni..... " 17

Art.23- Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità..... " 18

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO UNICO - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.....PAG. 19

Art.24- Indici e parametri..... " 19

Art.25- Definizioni degli indici e dei parametri..... " 19

Art.26- Altezza degli edifici..... " 23

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2234 - 2235 (Suppl. gaz. uff. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione, norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie;

Vedi, inoltre, (2) e (13).

(17)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 31, penultimo comma.

(18)

Legge Reg. 31 marzo 1972, n. 19;

Legge Reg. 26 maggio 1973, n. 21;

Legge 28 gennaio 1977, n. 10 : Norme per la edificabilità dei suoli.

Legge Reg. 27/12/1978, n. 71.-

Art.27- Induregabilità dei limiti di altezza.....PAG. 24  
 Art.28- Distacchi tra fabbricati-Distanze da sbalzi e dirupi..... " 24  
 Art.29- Misurazione dei distacchi..... " 25  
 Art.30- Volumetria dei fabbricati..... " 25  
 Art.31- Parcheggi..... " 26

TITOLO III

CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO UREANO.....PAG. 27  
 Art.32- Campionature..... " 27  
 Art.33- Aspetto e manutenzione degli edifici..... " 27  
 Art.34- Aggetti e sporgenze..... " 28  
 Art.35- Costruzioni vietate..... " 29  
 Art.36- Impianti di gas per uso domestico..... " 30  
 Art.37- Arredo urbano..... " 30

CAPO II -

Art.38- Spazi interni degli edifici.....Pag. 33  
 Art.39- Use dei distacchi tra fabbricati..... " 33  
 Art.40- Convogliamento delle acque luride e meteoriche..... " 34  
 Art.41- Scale..... " 34  
 Art.42- Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie..... " 35  
 Art.43- Piani interrati..... " 35  
 Art.44- Piani terreni e piani intermedi..... " 37  
 Art.45- Piani sottotetto..... " 37  
 Art.46- Norme comuni a tutti i piani abitabili..... " 38  
 Art.47- Fabbricati in zona rurale..... " 38  
 Art.48- Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti..... " 39

CAPO III - FORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.49- Manutenzione delle aree.....PAG. 40  
 Art.50- Chiusura di aree fabbricabili e muri di cinta..... " 40  
 Art.51- Depositi su aree scoperte..... " 40  
 Art.52- aree non fabbricate..... " 40  
 Art.53- Sostegni, vetrate, file trini per cantine e sotterranei..... " 41  
 Art.54- Chicchi..... " 41  
 Art.55- Spazi e strade private a fondo cieco..... " 41  
 Art.56- Conservazione dei monumenti..... " 41  
 Art.57- Avanzi di pregio artistico e storico..... " 42

CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	PAG. 43
Art. 58- Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.....	" 43
Art. 59- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.....	" 44
Art. 60- Norme di buona esecuzione.....	" 44
Art. 61- Interopechini.....	" 45
Art. 62- Fondazioni.....	PAG. 48
Art. 63- Solidità delle costruzioni.....	" 48
CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.....	" 49
Art. 64- Occupazione temporanea e permanente di spazio e suolo e sottosuolo pubblico.....	" 49
Art. 65- Rinvimenti e scoperte.....	" 50
Art. 66- Use di scarichi e di acque pubbliche.....	" 50
Art. 67- Canali di grondz e oornioioni.....	PAG. 51
CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.....	" 51
Art. 68- Segnalazione, recinzione ed illuminazione della sena dei lavori.....	" 52
Art. 69- Ponti e scale di servizio.....	" 52
Art. 70- Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.....	" 53
Art. 71- Responsabilità degli esecutori di opere.....	" 54
Art. 72- Rimozione delle recinzioni.....	PAG. 55
CAPO VII - NORME RELATIVE ALLE NUOVE COSTRUZIONI - NORME IGIENICHE.....	" 55
Art. 73- Cortili e chiestrine.....	" 56
Art. 74- Classificazione degli ambienti.....	" 56
TITOLO IV	
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....PAG. 58	
CAPO I - NORME PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO..... " 58	
Art. 75- Sanzioni.....	" 59
Art. 76- Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.....	" 59
Art. 77- Disposizioni transitorie.....	" 59
Art. 78- Provvedimenti per le opere abusive.....	" 60
Art. 79- Entrata in vigore del presente Regolamento.....	" 60
Art. 80- Decadenza di disposizioni diverse.....	PAG. 61
Art. 81- Programma di fabbricazione.....	" 61
Art. 82- Azionamento fabbricativo e tipi edilizi.....	" 61
ELENCO delle disposizioni normative richiamate nel Regolamento " 62	

genere	sottozone	simbologia	destinazione di zona	destinazione di uso	superficie per abitante mq.	parcheggi	indice fabbric. territoriale	indice fabbric. fondiario	indice di copertura	superficie minima del lotto	tra in rapp.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	<del>A1</del> di attuazione		conservativo del centro storico					volume preesistente			
B	<del>B1</del> di attuazione		completamento e sostituzione edilizia	residenza		a norma del DM. 2-4-68 e LR 313-72 n19		50 mc./mq.	60% per superfici > 1000 mq.		$\approx 1/2$
	<del>B2</del>										$< 1/2$
	C1				61	a norma del	1,8 mc./mq.	4 mc./mq.	60%	plani di lottizzaz.	
C	C2		espansione	residenza	78	DM. 2-4-68 n. 1444	1,0 mc./mq.	3 mc./mq.	70%	plani di lottizzaz.	
	C3				95		0,5 mc./mq.	5 mc./mq.	10%	5000 mq	
D			produttiva artig. o industriale	attività produttive		a norma del DM. 2-4-68 n. 1444			30%	1.000-800 mq.	
E			produttivo agricolo	abitazione agric.				0,03 mc./mq.			
F			attrezzature collettive			a norma del DM. 2-4-68 n.1444					
M			fiera e mercati					2 mc./mq.			
S			attrezzature sportive					superf. totale di zona x 1,5			
	VA		verde attrezzato					3 mc./mq.	20%		
	V		verde privato								
	VR		verde di rispetto								
speciali		++	cimiteriale	cimitero							

minimo

7	minima del lotto	tra gli edifici		dai confini		dal ciglio stradale	altezza m.	accessori	prescrizioni
		in rapp. ad H	assoluto	in rapp. ad H	assoluto				
	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A		$\geq 1/2$	6-10 m	$\geq 1/4$	3-5 m o in aderenza	a norma della L.R. 31-372-89	$\leq 11.50$		consolidamento restauro e trasform. conservative D.Lgs. n. 0. Soluzione di ...
B		$< 1/2$ (*)	$< 6-10$ (*)	"	"	a norma della L.R. 31-372-89	$> 11.50$ (*)		lottizzazione obbligatoria per lotti di terreno $>$ di 1000 mq è ammessa la ristrutturazione per isolato (*)
	piani di lottizzaz.	$\geq 1/2$	6-10 m	$\geq 1/4$	3-5 m		$\leq 17.50$		superf. di lottizzazione $\geq 20.000$ mq
	piani di lottizzaz.	"	"	"	"	a norma del D.M. 2-4-68 n. 1444	$\leq 14.00$		" " " $\geq 10.000$ mq
	5000 mq		$\geq 15$ m		$\geq 7,50$ m.		$\leq 17.00$		" " " 10.000
	1.000-800 mq		$\geq 15$ m		$\geq 10.00$ o $\geq 500$ m.	$\geq 5,00$ m.	$\leq 12.50$	30% della cub. per abitazioni ed uffici	" " " $\geq 5.000$ mq
			$\geq 20$ m		$\geq 10$ m o in aderenza	a norma del D.M. 1-4-68 n. 1404		15% della superf.	quelle previste dalle leggi speciali
			$\geq 15$ m		$\geq 15$ m.			20% della superf.	lottizzazione estesa alla intera zona
UA									secondo le disposizioni di leggi
Y									lottizzazione estesa alla intera zona
YR									non sono ammesse costruzioni
									" " "
									secondo le norme del T.U. 27-7-934 n. 1265 e successive modificazioni

A W H I S


**NORME ATTUAZIONE**  
**P.D.I.F. CAMPISI MARIO**  
**COMUNE DI BARRAFRANCA**

**PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**  
**1977**

Norme di attuazione - Tipi edilizi

---

Progetto: Ing. Vincenzo Libertino - Via Pergusa - Enna



1

COMUNE DI BARRA FRANCA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

1979

NORME DI ATTUAZIONE E TIPI EDILIZI

ART.1-Il programma di fabbricazioni (P.F.) si attua nel rispetto della seguente normativa.

Tutto il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, secondo la legislazione vigente.

Tutte le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di fabbricati, da eseguirsi nel territorio comunale, dovranno attenersi alle seguenti norme.

Gli indici ed i parametri edilizi, previsti per le singole zone, non sono derogabili, ad eccezione degli edifici pubblici per i quali sono ammesse deroghe, purchè adegano nel rispetto della densità edilizia fondiaria prescritta.=

ART.2-La sistemazione e lo sviluppo dell'abitato sono disciplinati, oltre che dalle presenti norme, dal regolamento edilizio e dalle leggi speciali e generali, che s'intendono qui trascritti per esteso.=

ART.3-Le lottizzazioni dei terreni, a scopo edilizio, possono essere autorizzate dal Comune in conformità al P.F. adottato, ai sensi della legge reg. 31/3/1972, n.19 e dell'art.14 della L.R. 27/12/1978, n.71.=



2

ART. 4 - Non saranno rilasciate concessioni di costruzione nelle zone di espansione ed in tutte le zone dove sono previsti, dalle presenti norme, piani planivolumetrici di lottizzazione o piani planivolumetrici di ristrutturazione di isolati, ~~fin~~ sino a quando non saranno regolarmente approvati e ~~convenzionati~~ convenzionati. =

ART. 5- Con deliberazione del Consiglio Comunale sono determinate le entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da porre a carico dei privati, che intendono procedere alla formazione di piani di lottizzazione, in misura non inferiore a quelle previste dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978 n° 71. =

ART. 6- Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zone A- conservativo del centro storico;

Zone B- completamento e sostituzione edilizia.

Essa è suddivisa in due sottozone B e B1;

Zone C- Espansione dell'abitato.

Si suddivide in 3 sottozone: C1, C2, C3;

Zone D- produttivo artigianale ed industriale;

Zone E- produttivo agricolo;

Zone F- attrezzature ed impianti di interesse generale; (spazi verdi)

Zone S- attrezzature sportive;

Zone a vincoli speciali;

verde di rispetto

verde pubblico;

verde pubblico attrezzato. =

3

ART. 7- Zona A. Conservativo del centro storico

Riguardano le parti del centro abitato, di particolare interesse storico, monumentale, ambientale o panoramico, che occorre tutelare.

In esse sono ammesse, soltanto, operazioni di consolidamento e restauri conservativi, nonché di trasformazioni conservative.

Tali operazioni, previo nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti competente per territorio, possono attuarsi a mezzo di singole concessioni.

Gli interventi riguardano le opere da eseguire all'interno dei fabbricati per migliorarne le condizioni igienico-sanitarie o la stabilità.

Da tali zone sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti industriali o di artigianato molesto;
- depositi e magazzini all'ingrosso;
- rimesse d'automezzi per trasporto o di autobus.

ART. 8- Zona B. Completamento o sostituzione edilizia

Sono parti del territorio comunale edificate almeno per il 12,5% e nelle quali la densità territoriale supera ~~1,1~~ 1,5 mc/mq.

Sottozona B

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso, ad eccezione di industrie e laboratori artigiani rumorosi e nocivi.

Sono consentiti/: la costruzione ex novo dei singoli edifici, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

La densità edilizia fondiaria è di 5 mc/mq.

Per i lotti interclusi di aree libere, aventi superficie non superiore a mq 120 è ammessa la densità fondiaria di 9 mc/mq; per quelli aventi superficie compresa fra 120 o 200 mq è consentito un volume massimo di mc 1000.

Nelle zone delimitate ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/70, possono essere rilasciate singole convenzioni nel rispetto dei parametri di zone.

Nelle rimanenti aree non urbanizzate delle zone territoriali omogenee B l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.

N.B.

In rispetto delle densità fondiaria precedenti, sono ammesse anche operazioni di sopraelevazione ed ampliamenti.

Nel caso di pareti non finestrate, la distanza è pari alla metà dell'altezza e mai inferiore a mt 6,00.

E' consentita la costruzione in aderenza, o in alternativa il distacco dal confine non potrà mai essere inferiore a mt 5 o 3, a seconda che si tratti di pareti finestrate o no.

L'altezza massima non può superare mt 11,50.

Nelle ristrutturazioni è possibile ridurre la distanza di mt 10 tra pareti finestrate, purchè rispettino il preesistente allineamento stradale ed il nuovo allineamento, se previsto dal P.F.

E' altresì possibile ridurre la distanza di mt 10 tra pareti finestrate anche nelle nuove costruzioni, purchè vengano rispettati gli allineamenti stradali preesistenti e previsti nel Programma di Fabbricazione, e soltanto se tra le due pareti finestrate vi è uno spazio pubblico viabile.

ART.7/Bis - Sottozone A1

Sono quelle parti del territorio comunale, deteriorate dal tempo e carenti di spazi abitativi e di attrezzature igieniche, che abbisognano, quindi, di interventi radicali.

Sono ammesse operazioni di trasformazione, a condizione che il Comune e i privati propongano progetti planivolumetrici di ristrutturazione convenzionata di una intera zona o di un intero isolato.

I PROGETTI POTRANNO PREVENIRE L'ELIMINAZIONE ANCHE PARZIALE  
DELLA VIABILITÀ INTERNA ALL'ISOLATO, PARCHÈ I PROPRIETARI NE FACCIANO  
RICHIESTA AL COMUNE E SI IMPEGNINO A CEDERE, ALMENO, ALTRETTANTA  
SUPERFICIE, DA DESTINARE ALLA CREAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E DI STRADA  
PER ISOLATO DEVE INTENDERSI QUELLA PARTE DEL TERRITORIO, RACCHIUSA  
DA STRADA DI P.F.

LA DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA SARÀ PARI AL 70% DELLA ESISTENTE NELL'  
TERRA ISOLATO.

L'ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI NON POTRÀ SUPERARE I MT 11, L'OBBLIGO  
DEL NULLA-OSTA DELLA SOVRINTENDENZA AI MONUMENTI PER QUALUNQUE  
OPERAZIONE.

ART. 9- Zone C

SONO LE ZONE DI ESPANSIONE DELL'ABITATO, DIFFERENZIATE FRA LORO  
IN TRE SOTTOZONE.

SONO AMMESSE TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO, AD ECCEZIONE DI INDUSTRIE  
E LABORATORI ARTIGIANI MOLESTI.

I TERRENI, A CORREDO DEGLI EDIFICI, DOVRANNO SISTEMARSI A VERDE.

Sottozone C1 e C2

SONO QUELLE AD INDICE DI FABBRICABILITÀ, RISPETTIVAMENTE, PARI A  
4 mc/mq e 3mc/mq di superficie del lotto.

LA DISTANZA TRA FABBRICATI SECONDO IL DISPOSTO DELL'ART. 2 DEL  
D.M. 2/4/1968 n° 1444; LA DISTANZA DAI CONFINI È PARI ALL'ALTEZZA  
MASSIMA DI ZONA.

L'ALTEZZA MASSIMA È DI MT 9,00 PER LE ZONE C1 E DI MT 8,50 PER LE  
LOTTEZZAZIONE OBBLIGATORIA ESTESA A MQ 10.000 PER LE C1 E PER LE

RAPPORTO DI COPERTURA 60% PER LE C1 E 70% PER LE C2.

NELL'AMBITO DELLE LOTTEZZAZIONI DOVRANNO ESSERE REPERITE LE AREE  
PER SPAZI PUBBLICI O RISERVATE ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, IN MISUR

(6)

non inferiore a mq 16 per ogni abitante da insediare (art. 3 del D.M. 2/4/1968, n. 1444).

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, stabilisce gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da porre a carico dei lottizzanti, in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione o, in mancanza, in base al disposto della ~~legge~~ legge 6/8/67 n. 765 e della legge Reg. 27/12/1978 n. 71.

### Sottozona C3

Sono quelle ad indice di fabbricabilità pari ad 2,00 mc/mq di superficie.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso, ad eccezione di industrie e laboratori di artigianato molesto.

La distanza tra fabbricati è di mt 15,00 e dal confine mt 7,50.

L'altezza massima degli edifici è di mt 7,00.

Lotto minimo mq 500.

Rapporto di copertura 40%.

Gli edifici saranno del tipo a villa, villino; case individuali, doppie, o a schiera?

Lottizzazione convenzionata estesa a mq 10.000.

### ART. 10- Zona D: Produttivo artigianale od industriale.

Sono ammessi insediamenti di artigianato molesto, industrie, magazzini commerciali.

La cubatura della parte residenziale, limitata all'alloggio del custode ad uffici o ad abitazione per il direttore, potrà essere al massimo del 30% di quella realizzata per l'attività produttiva.

Gli edifici avranno al massimo due piani fuori terra, oltre ad un eventuale piano seminterrato.

7

Il distacco dai confini è minimo di mt 10,00 e l'altezza, misurata a partire dalla quota di calpestio del piano terra, di mt 7,50.

Lotto minimo mq 1.000.-

Superficie di copertura 30%.

Lottizzazione convenzionata estesa a mq 10.000.-

Nelle lottizzazioni, almeno il 10% della superficie lottizzata, dovrà essere destinata ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi.-

ART. 11 - Zona E: Produttivo agricolo.

Corrisponde alle zone agricole, ove sono ammessi i seguenti parametri:

densità fondiaria massima: 0,03 mc/mq

distanza tra fabbricati: 20,00 mt.

distanza dai confini: 10,00 mt.

distanza dalle strade: secondo il D.M 2/4/1968 20m.

numero di piani: 2

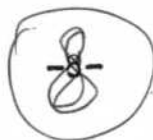
modo di attuazione: a mezzo di concessione secondo il disposto della legge 28/1/1977, n. 10.-

Vedi L.R. 17/84 →

Gli edifici o gli opifici industriali, a servizio dell'agricoltura e della zootecnia, possono essere eseguiti al di fuori della densità fondiaria prevista per le abitazioni. 10%

Sono ammessi, anche, al di fuori della densità fondiaria di 0,03 mc/mq, rustici rurali per la stabulazione degli animali, per la conservazione degli attrezzi di lavoro, dei prodotti del suolo, ad un solo piano fuori terra e purchè non occupino una superficie di terreno maggiore dello 15%.

*Asservimento del terreno contiguo o non contiguo?*



ART. 12- Zona F: Attrezzatura collettive.

In tutte le aree, ove non sono state previste opere pubbliche, che se-  
sino soggette a lottizzazione, i proprietari dovranno indicare  
le superfici da cedere al Comune, per la creazione di spazi verdi  
e delle suddette attrezzature pubbliche.

Circa i parametri edilizi da osservare per le attrezzature col-  
lettive, si rimanda alle leggi speciali che disciplinano la materia.

ART. 13- Zona S: Attrezzatura Sportive.

Sono ammesse tutte le attrezzature che riguardano lo sport.

La cubatura realizzabile, distribuita a seconda della necessità,  
sarà pari alla superficie totale della zona per 1,5.

Gli altri parametri edilizi si fisseranno in base alle disposizioni  
delle leggi, che regolano la materia.

ART. 14- Zona VR: verde di rispetto.

In tali zone (fasce di rispetto cimiteriale, stradale ecc.), sono viet-  
costruzioni di qualsiasi tipo o destinazione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a quella delle zone in  
cui ricade. Tuttavia tale indice non può essere sfruttato in situ,  
ma può essere condensato nei terreni limitrofi, al di fuori della  
fascia di rispetto.

ART. 15- Zona V: verde pubblico.

Non sono ammesse costruzioni fuori terra di alcun genere.

Sono parti del territorio, destinate o da destinare a giardino o  
a parco pubblico. =

ART. 16- Zona VA: Verde pubblico attrezzato.

Sono edificabili soltanto, attrezzature di uso pubblico, di inizia-  
tiva pubblica o privata.

*Indice di fabbricabilità = 3 mc/mp  
Indice di coperture = 0,20*

9

ART. 13- Zona S: attrezzature sportive

Sono ammesse tutte le attrezzature che riguardano lo sport.  
La cubatura realizzabile, distribuita a seconda della necessità, sarà pari alla superficie totale della zona per 1,5.  
Gli altri parametri edilizi si fisseranno in base alle disposizioni delle leggi, che regolano la materia.-

ART. 14- Zona VR: verde di rispetto

in tali zone (fasce di rispetto cimiteriale, stradale, etc), no ne vietate costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione.  
L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a quella delle zone in cui ricade. Tuttavia tale indice non può essere sfruttato in situ, ma può essere condensata nei terreni limitrofi, al di fuori della fascia di rispetto.-

ART. 15- Zona V: verde pubblico

Non sono ammesse costruzioni fuori terra di alcun genere.  
Sono parti del territorio, destinate o da destinare a giardino e a parco pubblico.-

ART. 16- Zona VA: verde pubblico attrezzato

Sono edificabili, sol'ante, attrezzature di uso pubblico ad iniziativa pubblica e privata.  
L'edificazione è, però, subordinata alla lottizzazione convenzionata, estesa all'intera zona.  
L'indice di fabbricabilità fondiaria sarà di 3 mc/mq.  
Indice di copertura 0,20.-

ART. 17- Il P.F. si attua, anche, a mezzo di piani particolareggiati, ai quali si applicano le disposizioni degli articoli dal 13 al 17 incluse della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni (Legge Reg. 31.3.1972, n. 19).- *ovvero LL. RR 26/5/73*

M.21. 12/6/76 n.78 & 27/12/78 n.71



ART. 19- Il Comune, parallelamente alla adozione del P.F. , dovrà provvedere alla adozione del nuovo Regolamento edilizio, redatto in armonia ai disposti delle presenti norme.=

ERRATA CORRIGE: articolo 4, dove si è scritto "dopo il" si legge "invece".

n. 261/80

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

- VISTO lo statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il D.P.R. del 30/7/1950 n. 878;
- VISTA la L.R. 29/12/1962 n. 28 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la L.R. 10/4/1978, N.2;
- VISTA la Legge 17/8/42, N. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI i DD.MM. n. 1404 dell'1/4/1968 e n. 1444 del 2/4/1968;
- VISTE le LL.RR. del 31/3/72, n. 19, del 26/5/73, n. 21 del 5/11/1973 n. 38 e del 27/12/1978, N. 71;
- VISTA la Legge 2/2/74 n. 64;
- VISTA la Legge 28/1/1977, n. N. 10;
- VISTA la nota n.3035 del 18/4/79 con la quale il Comune di Barrafranca trasmetteva il Regolamento Edilizio ed il Programma di Fabbricazione;
- VISTA la nota n.3739 del 14/5/79, relativa alla comunicazione del visto della C.P.C. di Enna alla delibera consiliare n. 25/79;
- VISTA la nota 66765 del 17/8/1979 con la quale il Comune di Barrafranca trasmetteva la delibera consiliare n. 23 del 23/2/1979 ad integrazione degli atti inviati;
- VISTA la delibera consiliare n. 23 del 23/2/79 e n. 25 del 6/3/1979;
- VISTA la nota n. 6221 del 4/9/1978 della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Palermo;
- VISTA la nota n. 7593 del 21/1/1978 dell'Is.ettorato Ripartimentale delle Foreste;
- VISTO il parere n. 3109 del 31/1/1978 dell'Ufficio del Genio Civile di Enna;

PREMESSO che con le delibere consiliari n. 23 del 23/2/79 e n. 25 del 6/3/1979 l'Amministrazione Comunale di Barrafranca adottava il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio, redatto dall'Ing. Vincenzo Libertina, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) - Relazione Tecnica;
- 2) - Regolamento Edilizio;
- 3) - Norme di Attuazione - Tipi Edilizi;
- 4) - Zonizzazione in scala 1: 2000.

PREMESSO che la Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici di Palermo con la citata nota n. 6221 ha ritenuto di apportare alcune modifiche alle previsioni urbanistiche del Programma di Fabbricazione di Barrafranca fra le quali : il ripristino della precedente delimitazione della Zona A, con l'inclusione di tutta la parte dell'abitato di cui fa parte l'antico tessuto viario, nonché l'eliminazione della parziale demolizione e ricostruzione degli edifici rimanendo invece fissato il principio della conservazione e mantenimento delle costruzioni dal centro storico.

CONSIDERATO che con rapporto N. 15548 del 14/10/80 la Direzione Regionale dell'Urbanistica ha osservato quanto segue:

# REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE

2

- Nel Regolamento Edilizio devono essere introdotte tutte le disposizioni contenute nella legge 28/1/77 n. 10 e nella legge regionale 27/12/78, N.71 sia per quanto riguarda le concessioni edilizie e sia per quanto riguarda le lottizzazioni e le deroghe. In particolare ; - all'art.5 va depennato il gettone di presenza in quanto non rientra tra le materie di Regolamento Edilizio; all'art.6 , va incluso quanto disposto dall'art. 36 della L.R. n.71/78 e dall'art.9 della legge 10/77; all'art. 7 va incluso quanto disposto dall'art.31, <sup>primo comma</sup> lettera a) e b) della legge 5/8/78 n. 457; all'art.15, va richiamata ed inclusa la normativa prevista ~~previ-~~ sta dall'art.57 della L.R. 27/12.78, n. 71; all'art.18, va incluso quanto disposto dagli artt. 46, 47, 48 e 49 della L.R. 27/12/78, n. 71; all'art.20, va aggiunto, alla fine dell'articolo la seguente normativa : " ad eccezione dei casi previsti dalla lettera A) <sup>c)</sup> e D) dell'art.12 della L.R. 27/12/1978 n. 71, per i quali é prescritto il nulla osta dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.
- La convenzione deve contenere quanto prescritto dall'art.14 della L.R. 27/12/1978 n. 71 " ;
- all'art.25, al punto 2 - va aggiunto : " a secondo la specificazione contenuta nello strumento urbanistico medesimo, in attuazione di quanto disposto dall'art.37 della L.R. 31/3/72 , N. 19;
  - all'art.25, al punto 4, al penultimo rigo, fra le parole " viaria" e pubbliche" va inserito " e spazi";
  - all'art.25, al punto 6, al primo rigo, la parola " copribile" va sostituita con " coperta da costruzioni"; al quinto rigo la parola " copribile" con " coperta";
  - all'art. 25, punto 8, alla fine del periodo va aggiunta : " e non destinati ad uso privato ed a parcheggio";
  - all'art.26 , settimo comma, relativo alla maggiore altezza per arretramento va depennato; alla fine dell'articolo va aggiunto: " e per un risvolto pari a ml. 10,00, per lo spazio pubblico di larghezza inferiore. L'altezza massima fissata per le varie zone urbanistiche può essere derogata solamente nei casi e con la procedura fissata dal successivo art. 27" ;
  - all'art.31 , dal 12° rigo, va depennata tutta la normativa dalla parola " seguente " e sostituita da: " misura stabilita dallo art. 5 del D.M. 2/4/68";

REPUBBLICA ITALIANA  
REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE

3

- all'art. 37, al quinto rigo, va depennato "licenza" e sostituito con "autorizzazione";
- all'art. 40, va depennato il terzo comma;
- all'art. 77, va modificato al secondo comma la dizione "anteriore al 29/1/77", con quella "anteriore alla data del decreto assessoriale di approvazione";
- all'art. 78, va aggiunto: "nonché quelle contenute nella L.R. 29/12/80, N. 7";
- all'art. 79, va modificata la dizione di cui all'art. 12 della legge 6/8/77, N. 765" con quella: "di cui all'art. 5 della L.R. 27/12/78, n. 71";
- all'art. 81, va depennato "l'art. 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, " e sostituito con "l'art. 37 della L.R. 31 marzo 1972, n. 19" e dopo la data 7/11/1968, va aggiunto: "nonché delle LL.RR. 31/3/72 n. 19, 26/5/73, n. 21, 12/6/1976, N. 78 e 27/12/78, n. 71"

B) Nelle Norme di Attuazione

- All'art. 4, va depennato: "e rilottizzazione";
- All'art. 5 va depennato l'ultimo rigo e sostituito: con "quelle previste dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, N. 71";
- All'art. 8, sottozona B, al terzo capoverso, va depennato: "per le aree inedificate" <sup>altresì</sup>, il quarto capoverso; al quinto capoverso, va aggiunto dopo "lotti interclusi" la dizione: "di aree libere"; vanno depennati i capoversi 6, 7, 8, 10 e 11; va aggiunto il 5° capoverso attuale seguente: "Nelle zone delimitate ai sensi dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978, N. 71, possono essere rilasciate singole concessioni nel rispetto dei parametri di zona", all'ultimo capoverso, va aggiunto: "e soltanto se tra le due pareti finestrate vi è uno spazio pubblico viabile";
- all'art. 8 sottozona B<sub>1</sub>, va modificato in "art. 7<sup>bi</sup> - sottozona A1", vanno depennati il 6° - 7° - 8° - 10 - 11 e 12° capoverso, va inoltre depennato; al 9° capoverso, da: "tranne per gli edifici" fino a "densità fondiaria ammessa"; e va aggiunto "l'obbligo del nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti per qualunque <sup>Opere</sup> ~~Opere~~ ne";
- all'art. 9, <sup>sottozona C1 e C2,</sup> va modificato l'obbligo della lottizzazione con la seguente prescrizione: "Lottizzazione obbligatoria estesa a mq. 10.000 sia per la C1 che per la C2"; nella sottozona C3, la lottizzazione convenzionata va estesa a mq. 10.000;

ASSESSORE

4

t. 10, Zona D, va modificato il numero dei piani da 3 a 2, stacco dai confini da Metri 5,00 a metri 10,00, l'altezza 12,50 a mt. 7,50, il lotto minimo da mq. 800 a mq. 1000, superficie di copertura dal 40% al 30%, nonché la lottizzazione da mq. 5000 a mq. 10.000;

t. 17, oltre alla L.R. 31/3/72 n.19, va aggiunto: " anche le delibere n. 26/5/73, N.21, 12/6/76, N.78, 27/12/78, N.71";

la tipologia edilizia va modificata in conseguenza di quanto previsto per le norme di attuazione;

per merito alle previsioni urbanistiche contenute nella tavola n. 1 a scala 1:2000 ed in considerazione di quanto espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali con nota n. 62221 del 27/9/79 si ritiene che tutte le zone B1 siano da classificare A1, compreso anche i relativi spazi viabili esistenti all'interno di tutta la zona, per cui sono da disattendere sia le aperture di nuove vie e sia gli allargamenti di strade e simili, rimandando ad una eventuale prescrizione ai piani particolareggiati di esecuzione.

Si chiede di condividere le proposte formulate dalla D.R.U. con il presente rapporto;

DECRETA

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della L.R. 27/12/78, n. 71, sono approvati e resi esecutivi il programma di fabbricazione ed il Regolamento edilizio adottati con le delibere consiliari n. 23 del 23/2/1979 e n. 25 del 6/3/1979, con le modifiche ed integrazioni riportate in narrativa.
- Il Comune di Barrafranca dovrà curare tutti gli adempimenti conseguenziali all'emissione del presente decreto.
- Lo strumento urbanistico approvato con il precedente art.1 è costituito dai seguenti atti ed elaborati, che fanno parte integrante del presente decreto e vengono allegati secondo la numerazione a fianco di ciascuno riportata:
  - 1) Regolamento Edilizio;
  - 2) Norme di Attuazione e Tipi Edilizi;
  - 3) Zonizzazione in scala 1:2000;
  - 4) Delibera Consiliare n. 23 del 23/2/1979;
  - 5) Delibera Consiliare n. 25 del 6/3/1979;
  - 6) Parere n. 6221 del 6/9/78 della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Palermo;
  - 7) Parere del Genio Civile n. 3108 del 31/8/78.

# REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE

5

- 4 - Il testo del Regolamento Edilizio si intende modificato secondo la sopravvenuta normativa della legge N. 10 del 28/1/77 e della L.R. n. 71 del 28/12/1978.
  - 5 - Il presente decreto sarà pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Palermo, li 11.10.80



L'ASSESSORE

11	12	13	14	15	16	17	18	19
in rapp. ad H	assoluto	in rapp. ad H	assoluto	assoluto	dal ciglio stradale	m.		PRESCRIZIONI
A	$\geq 1/2$	6-10 m	$\geq 1/4$	3-5 m o in aderenza	a norma della L.R. 31-372-80	$\leq 11,50$		consolidamento restauro e trasfor- conservative
B	$< 1/2$ (*)	$< 6-10$ (*)	"	"	a norma della L.R. 31-372-80	$> 11,50$ (*)		lottizzazione obbligatoria per lotti di terreno $>$ di 1000 mq
C	$\geq 1/2$	6-10 m	$\geq 1/4$	3-5 m	a norma del D.M. 2-4-68 n. 1444	$\leq 17,50$		è ammessa la frutturazione be- isolata (*)
D	"	$\geq 15$ m	"	"		$\leq 14,00$		superf. di lottizzazione $\geq$ 20.000 mq
E	$\geq 1/2$	$\geq 15$ m	"	$\geq 7,50$ m		$\leq 17,50$		" " $\geq$ 10.000 mq
F	"	$\geq 15$ m	"	$\geq 10,00$ $\geq 5,00$ m	$\geq 500$ m	$\leq 12,50$	30% della cub. per abitazioni ed uffici	" " $\geq$ 5.000 mq
G	$\geq 1/2$	$\geq 20$ m	"	$\geq 10$ m o in aderenza	a norma del D.M. 1-4-68 n. 1404		15% della super	quelle previste dalle leggi speciali
H	"	$\geq 15$ m	"	$\geq 15$ m			20% della superf.	lottizzazione estesa alla intera zona
I	UA							secondo le disposizioni di leggi
J	Y							lottizzazione estesa alla intera zona
K	VR							non sono ammesse costruzioni
								" " "
								secondo le norme del TU. 27-7-934

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

UA

Y

VR







Regione Siciliana

Num. codice fiscale 80012000826  
Partita I.V.A. 02711070827

25/2/92

GRATO TERRITORIO ED AMBIENTE

XXIX N. di prot.

62882/91

Risposta a

del

OGGETTO: COMUNE DI BARRAFRANCA - Approvazione variante all'art. 9  
delle Norme di Attuazione. D.A. n° 125/92 del 24-2-92

Allegat. N. 1

COMUNE DI BARRAFRANCA  
PROV. DI ENNA  
17.02.92 003078  
CAT. CL. FASC.

→ AL COMUNE DI  
BARRAFRANCA

ALLA PRESIDENZA DELLE  
REGIONE SICILIANA  
UFFICIO LEGISLATIVO  
E LEGALE  
PALERMO

Si notifica ad ogni effetto di legge il decreto in oggetto specificato, concernente l'approvazione di una variante all'art. 9 delle Norme di Attuazione al fine di ridurre la superficie minima dei terreni per la lottizzazione obbligatoria e convenzionata nelle zone C1, C2 e C3 del vigente P. di F. da mq. 10.000 a mq. 5.000.

L'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione è pregato di provvedere alla pubblicazione nella G.U.R.S. dell'estratto allegato in duplice copia.

Il Sindaco del Comune di Barrafranca curerà gli adempimenti di competenza connessi all'esecuzione del decreto di che trattasi.

IL DIRIGENTE COORDINATORE  
(Arch. Erasmo Quirino)

super. totale

offrezature  
sporive

S

## CENNI STORICI

Il territorio di Barrafranca, nell'antichità, era intensamente popolato in quanto vi sorgeva una città indigena, successivamente ellenizzata.

Detto territorio, in età romana, veniva attraversato dall'importante nodo viario di Calloniana.

Nel basso Medio Evo, il territorio era abitato dai Borgomastri di Convicino: Papa Alessandro III, in un suo diploma del 1168, pone la chiesa di Convicino e le sue pertinenze dopo quella di Mazzarino.

L'etimologia di Convicino (Comichichimm) è molto incerta: il Pres. Dionigi da Pietraperzia supponeva che fosse vissuto nella propria città un saraceno Kan o Kane, che aveva dei possedimenti tra l'antica Caulonia (Pietraperzia) e Convicino; l'antico castello avrebbe preso nome da Kan-Vicino.

Nel 1517, Barberi cita Convicino tra le terre ed i castelli esistenti al suo tempo.

Francesco Ventimiglia, ordinato Conte dei Geraci da Federico II, comprò queste terre dai Borgomastri di Convicino.

Nel 1330, il territorio venne in possesso di Abone Barresi, signore di Pietraperzia; un suo discendente, Matteo Barresi, nel 1520, fondava Barrafranca nel sito dell'antica Convicino.

Pietro Barresi, il 12 dicembre 1564, veniva nominato da Filippo II, primo marchese di Barrafranca.

Questo titolo passava poi per discendenza ai Branciforti e, quindi, ai Principi di Butera, signori di Barrafranca a metà del 700.

Intanto il piccolo abitato si era gradatamente sviluppato e parecchie confraternite religiose vi si erano insediate: esiste un chiostro dei Padri conventuali di S. Francesco, dice il Cagliola, che sorse ad un tiro di pietra dall'antico paese; oggi è stato raggiunto dall'abitato e prospetta sulla Piazza Regina Margherita.

A metà del secolo XVI, Barrafranca contava 232 case e, nel secolo XVII 522 case con 1943 abitanti, secondo il Pirri, e 1522 abitanti secondo i libri regi; al principio del secolo XVIII gli abitanti 3777 e verso la metà dello stesso secolo 5022.

Nel 1798 la popolazione era di 5948 abitanti e nel 1831 di 7627, mentre alla fine del 1852 raggiungeva gli 8450 abitanti.

A metà del secolo scorso, il territorio era coltivato a giardini, orti, canneti, pioppeti, seminativi alberati e semplici, vigneti, ficheti d'India e mandorleti.

In contrada Galati esisteva già una solfara, di proprietà dei Principi di Butera.

Il paese di Barrafranca ricadeva a confine tra gli antichi feudi di Sfornita, Bucciarrìa, Tardara e della Torre, proprio nell'antica Convicino.

Oggi il paese, secondo il primitivo indirizzo, ha continuato ad estendersi verso Nord-Est.

(Da ricerche effettuate dallo studio politecnico IASA).

Sulla base delle risultanze, emerse dai precedenti dati, si rileva una situazione demografica pressoché stazionaria.

Se si tiene conto del tasso di accrescimento naturale, quale eccedenza tra natalità e mortalità, che dai dati statistici per il decennio 1964 - 1973 risulta del 17%, si deduce che si verifica una costante erosione demografica, dovuta all'esodo soprattutto delle giovani classi di età.

Prevedendo ora nelle più rosee aspettative una rapida attuazione del processo di sviluppo industriale nella Provincia di Enna e supponendo che si arresti il fenomeno migratorio, entro i prossimi 10 anni si potrà avere un incremento globale di abitanti del 17%, pari a 2.460 unità per un totale di 16.930 abitanti.

#### - Classificazione delle zone omogenee

Questo programma di fabbricazione è redatto secondo le norme della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, integrata dalle disposizioni della Legge 6 agosto 1967, n. 765 e del D.M. 2 aprile 1968.

In tale programma il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zone A - conservativo del Centro storico;

Zone B - completamento e sostituzione edilizia;

Zone C - espansione dell'abitato, con previsione di 3 sottozone con indice di fabbricabilità edilizia pari a :  
3 mc/mq per le C1; 2 mc/mq per le C2; 1,5 mc/mq per le C3.

Zone D - produttivo artigianale ed industriale;

Zone E - produttivo agricolo;

- b -

Nella chiesa, affiancata al convento, esisteva un antichissimo oratorio di Santa Maria degli Angeli, che era a Barrafranca sin dai tempi della Chiesa Matrice del paese e che fu prestato ai Frati dell'Arreprete.

Dopo i Conventuali di San Francesco, presero cura della chiesa del chiostro i Riformati di San Francesco, che costruirono delle celle ed una nuova chiesa.

Sempre nella chiesa di San Francesco si conserva un antico quadro della Porziuncola di Filippo Paladino.

I Frati di San Domenico abitavano la casa adiacente all'antica chiesa, intitolata a Santa Maria della Purificazione, da cui si allontanarono per povertà.

Il Pirri dice che vi ritornarono nel 1615, ma nel 1730 si allontanarono definitivamente.

Una iniziativa, risalente al tempo dei Principi di Branciforti, quella dei sacerdoti Diego Catalane e Alessandro Bufalino, i quali costruirono un monastero per monache Benedettine ed una chiesa, intitolata alla Santissima Trinità.

Altra chiesa, coeva a quest'ultima, è quella della Madonna della Stella, la cui festività viene celebrata il 15 settembre.

Nella odierna chiesa Madra, ricca di stucchi e di affreschi, si conserva una tela di Filippo Paladino.

Il territorio di Barrafranca, situato oltre il fiume Braemi che divideva la diocesi siracusana da quella catanese, appartenne sino al 1520 alla prima e successivamente alla seconda, fino a quando nel 1846, Barrafranca fu elevata fino a capocircondario di 3<sup>a</sup> classe e venne assegnata al distretto e diocesi di Piazza Armerina.

COMUNE DI BARRAFRANCA - PROVINCIA DI ENNA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

1977

RELAZIONE TECNICA

- Il Territorio e la sua configurazione

Il territorio del Comune di Barrafranca, nella Provincia di Enna, si estende su 5.364 Ha e confina a Nord con territorio di Pietraperzia, ad Est con territorio di Piazza Armerina, a Sud con territorio di Riesi e ad Ovest con territorio di Mazzarino.

Il territorio è caratterizzato da una serie di alture e rilievi collinari, che raggiungono la massima elevazione in quota al "Monte Torre" (m 662 s.l.m.), mentre la quota più bassa viene rilevata nel "Vallone della Carusa", all'estremità ovest del territorio. BARRAFRANCA sorge a quota 448 s.l.m. e già nel secolo XVIII Vitale Amico lo descrive come paese pianeggiante, posto sopra un altipiano, con vie rette orientate all'incirca verso i punti cardinali, soggetto dunque ai venti settentrionali con aria fresca e salubre.

Oggi il paese, secondo il primitivo indirizzo, ha continuato ad estendersi verso Nord-est sulla direttrice della S.S. II9.

- Sviluppo globale della popolazione

Dai dati ISTAT, relativi agli anni 1951, 1961, 1971, si rileva che la popolazione residente risulta accentrata per il 99,3% nel Comune e pressoché stazionaria, con leggero decremento nel tempo: infatti dai 14.665 abitanti nel 1951, si passa ai 14.775 nel 1961 ai 14.473 nel 1971.

Sulla base delle risultanze, emerse dai precedenti dati, si rileva una situazione demografica pressoché stazionaria.

Se si tiene conto del tasso di accrescimento naturale, quale eccedenza tra natalità e mortalità, che dai dati statistici per il decennio 1964 - 1973 risulta del 17%, si deduce che si verifica una costante erosione demografica, dovuta all'esodo soprattutto delle giovani classi di età.

Prevedendo ora nelle più rosee aspettative una rapida attuazione del processo di sviluppo industriale nella Provincia di Enna e supponendo che si arresti il fenomeno migratorio, entro i prossimi 10 anni si potrà avere un incremento globale di abitanti del 17%, pari a 2.460 unità per un totale di 16.930 abitanti.

#### - Classificazione delle zone omogenee

Questo programma di fabbricazione è redatto secondo le norme della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, integrata dalle disposizioni della Legge 6 agosto 1967, n. 765 e del D.M. 2 aprile 1968.

In tale programma il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zone A - conservativo del Centro storico;

Zone B - completamento e sostituzione edilizia;

Zone C - espansione dell'abitato, con previsione di 3 sottozone con indice di fabbricabilità edilizia pari a :  
3 mc/mq per le C1; 2 mc/mq per le C2; 1,5 mc/mq per le C3.

Zone D - produttivo artigianale ed industriale;

Zone E - produttivo agricolo;

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

1977

RELAZIONE TECNICA

- Il Territorio e la sua configurazione

Il territorio del Comune di Barrafranca, nella Provincia di Enna, si estende su 5.364 Ha e confina a Nord con territorio di Pietrapenza, ad Est con territorio di Piazza Armerina, a Sud con territorio di Riesi e ad Ovest con territorio di Mazzarino.

Il territorio è caratterizzato da una serie di alture e rilievi collinari, che raggiungono la massima elevazione in quota al "Monte Torre" (m 662 s.l.m.), mentre la quota più bassa viene rilevata nel "Vallone della Carusa", all'estremità ovest del territorio. BARRAFRANCA sorge a quota 448 s.l.m. e già nel secolo XVIII Vito Amico lo descrive come paese pianeggiante, posto sopra un alto poggiolo, con vie rette orientate all'incirca verso i punti cardinali, soggetto dunque ai venti settentrionali con aria fresca e salutare.

Oggi il paese, secondo il primitivo indirizzo, ha continuato ad estendersi verso Nord-est sulla direttrice della S.S. II9.

- Sviluppo globale della popolazione

Dai dati ISTAT, relativi agli anni 1951, 1961, 1971, si rileva che la popolazione residente risulta accentrata per il 99,3% nel Comune e pressoché stazionaria, con leggero decremento nel tempo: infatti dai 14.665 abitanti nel 1951, si passa ai 14.775 nel 1961, ai 14.473 nel 1971.



Zone F - attrezzature ed impianti d'interesse generale;

Zona M - annonaria destinata a fiere e mercati;

Zona S- attrezzature sportive;

Zone a vincoli speciali:

verde di rispetto;

verde privato;

verde attrezzato.

- Dimensionamento delle aree di espansione

Al censimento del 1961 risultavano esistere nel territorio 3.975 abitazioni, con un totale di 8.355 stanze.

Nel censimento del 1971 la consistenza delle abitazioni risultava di 4.049 abitazioni, con 11.080 stanze.

Considerando una stanza per abitante, occorreranno 16.930 - 11.080 = 5.850 stanze per l'insediamento di altrettanti abitanti.

Assumendo 100 mc/abitante, gli edifici occorrenti per l'insediamento dei 5.850 abitanti, potranno raggiungere una cubatura massima di  $5.850 \times 100 = 585.000$  mc.

Nel programma di fabbricazione é stata occupata una superficie globale, nelle zone di espansione, pari a 435.000 mq, così distinta:

Sottozone CI = mq 150.000

Sottozone C2 = mq 180.000

Sottozona C3 = mq 105.000

Posto nelle sottozone del tipo CI l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3 mc/mq, si ricava subito la superficie di terreno occorrente per abitante: infatti

	100 mc/3 mc/mq = 33 mq di superficie abitabile
cui vanno sommati	18 mq per opere d'urbanizzazione
	10 mq per la rete stradale
totale	<u>61 mq/abitante</u>

Per le Sottozone C2, essendo 2 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiaria, la superficie da impegnare per un abitante, diventa:

$100/2 = 50$  mq di superficie lorda abitabile

18 mq per opere d'urbanizzazione

10 mq per la rete stradale

totale 78 mq/abitante;

per le sottozone C3, essendo 1,5 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiaria, la superficie di terreno per abitante diventa:

$100/1,5 = 67$  mq di superficie lorda abitabile

18 mq per opere d'urbanizzazione

10 mq per la rete stradale

totale 95 mq/abitante.

Il numero di abitanti da insediare risulta allora:

Sottozone C1 =  $150.000/61 = 2.460$  abitanti

Sottozone C2 =  $180.000/78 = 2.300$  "

Sottozona C3 =  $105.000/95 = \underline{1.100}$  "

totale 5.860

che rappresenta il numero di abitanti da insediare.

- Scelta delle aree di espansione

Le scelte per le aree di espansione si sono orientate ad un disegno che tiene conto della logica evoluzione e sviluppo del centro abitato nel tempo, con asse preferenziale verso Nord-est e nel tempo stesso della morfologia, suggerita dall'andamento del suolo, che risulta pressoché pianeggiante lungo la strada statale II9 verso il bivio Catena.

Per la sottozona C3, avente prettamente destinazione residenziale a villini, si é scelta una collinetta a ridosso della zona sportiva, che a sistemazione avvenuta formerà una cornice di verde attorno alla zona sportiva.

Al tempo stesso si sono previste zone di completamento e di espansione prossime al tessuto residenziale attuale in modo tale da fare di tutto il territorio una città, formata da insediamenti residenziali o produttivi facilmente e rapidamente collegabili con le attrezzature esistenti e tali da consentire un facile uso delle stesse da parte dei nuovi insediamenti.

In base alle superiori considerazioni si é redatto l'allegato programma di fabbricazione, che viene presentato annesso al Regolamento edilizio, riveduto ed aggiornato alla nuova vigente normativa.

Il progettista  
(dott. ing. V. Libertino)