

Non dovrò dedicare molto tempo ai necessari riferimenti storici relativi ai provvedimenti urbanistici del nostro Comune. E ciò per una semplicissima ragione: Bacoli non può vantare, purtroppo alcuna storia urbanistica.

Soltanto nell'ultimo decennio le diverse amministrazioni succedutesi hanno registrato la necessità, peraltro doverosa, di muovere i primi passi nel delicato campo dell'assetto urbanistico del territorio e non si può non nutrire viva speranza che quest'anno da poco nato possa essere l'anno zero da cui partire per dare inizio ad un discorso finalmente serio, e responsabile su cui fondare le basi per un futuro sviluppo civile della nostra cittadina, a conclusione di una serie di episodi il più delle volte contraddittori tra loro, sempre comunque, poco edificanti se rapportati soprattutto alla necessità di innescare il processo di decollo della cortificata economia del nostro Comune e di tutta l'area flegrea, più in generale.

Tuttavia è altrettanto doveroso riconoscere che gran parte della responsabilità del conseguente ritardo nell'attuazione del Piano è da attribuirsi alla strumentalizzazione a fini elettoralistici delle scelte contenute nelle diverse soluzioni e ad atteggiamenti di puro superficialismo da parte degli amministratori;

epperò sempre sia le strumentalizzazioni e sia i superficialismi hanno avuto buon gioco a causa dell'in-
giusto regime giuridico-urbanistico vigente ~~in~~ ^{al} nostro
Paese che potrà essere cancellato soltanto attraverso
la riforma integrale della legislazione urbanistica
che soprattutto fra il 1960 e il 1964 ha accanito il
dibattito sia in sede politica che in sede tecnica.
Attraverso cioè la "pubblicizzazione dei suoli urba-
ni", (di tutti i suoli urbani) in modo da rendere la
proprietà "indifferente", nei confronti delle previsio-
ni del piano.

Ed allora è da addebitarsi anche al mancato voto di
una nuova legislazione urbanistica (oltre agli erro-
ri degli amministratori), se il Consiglio Comunale di
Sacoli si accinge ad adottare il Piano Regolatore so-
lo oggi, concludendo un iter iniziato nel 1960.

- Infatti il primo incarico al prof. ing. Luigi Cosen-
za fu affidato con deliberazione del Consiglio Comuna-
le n°21 del 5 marzo 1964 su accoglimento di un "desi-
derio", espresso dal Consiglio Comunale con delibera-
zione del 22 gennaio 1960 e a seguito della delibera-
zione n°28 del 24 agosto 1963 con la quale il Consi-
glio Comunale avvertiva "la necessità di formare un
piano delle zone da destinare alla costruzione di al-
loggi a carattere economico e popolare, in applicazio-
ne della legge 18.6.1962 n°167".

- Solo nel 1968 però l'amministrazione comunale si im-
pegnò concretamente per il piano, ma questo, consegna-
to nei primi mesi del 1969, non fu adottato dal Con-

siglio Comunale in quanto non ebbe a riscuotere i consensi della cittadinanza nel corso di un indimenticabile, pubblico dibattito indetto in un locale cittadino.

- Successivamente con deliberazione n°407 della G.M. adottata con i poteri del Consiglio, l'amministrazione comunale in data 4.6.1969 affidava l'incarico dello studio del P.R.C. all'arch. Giuseppe Falvella e al prof. ing. Carlo Forte.

- Ma con deliberazione n°215 del 1.4.1970 la G.M. revocava l'incarico precedentemente affidato ai predetti tecnici conferendolo ad altri due professionisti nelle persone dell'arch. Attilio Belli e prof. ing. Roberto Di Stefano.

- Nelle sedute del 27.3.1971 e 17.4.1971 il Consiglio Comunale discute il piano regolatore Belli-Di Stefano e decide di apportare ad esso notevoli e rilevanti modifiche.

- Inoltre il Consiglio Comunale con deliberazione n°11 del 22 gennaio 1972

"visto che il progetto del Piano Regolatore Generale del Comune di Racoli redatto dal prof. ing. Roberto Di Stefano e dall'arch. Attilio Belli, portato all'esame del Consiglio Comunale nelle sedute del 27.3.1971 e 17.4.1971 non è stato adottato giusta verbali n°1 e n°3, quest'ultimo vistato dalla Prefettura il primo maggio 1971 al n°32297 - div.IV;

Considerato altresì che tale progetto non ha riportato favorevoli consensi della popolazione;

ritenuto pertanto che le modifiche e le scelte del

P.R.G. dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

All'unanimità

D E L I B E R A

Darsi atto della narrativa e per l'effetto disporre che gli indirizzi e le scelte del P.R.G. devono corrispondere ai seguenti requisiti:

- A) - per assicurare i livelli occupazionali è necessario sia per gli attuali addetti che per quelli futuri prevedere industrie bianche, industrie di trasformazione dei prodotti locali ed in genere delle industrie di tipo artigianale;
- potenziamento delle esistenti strutture industriali; impegno per l'ampliamento delle dimensioni dell'attuale polo di sviluppo industriale di Giugliano da ottenersi anche con interventi decisi a livello comprensoriale, previsione del porto turistico a dimensioni di massima ricettività (almeno 1350 posti barca), sfruttamento delle risorse idro-tormentali esistenti sul territorio comunale, valorizzazione del Castello di Sala e del patrimonio paesaggistico e storico-archeologico (con viva attenzione al teatro antico di Miseno) difesa delle spiagge nel quadro dello sviluppo turistico di tutta la zona di Bacoli.
- B) - Previsione di aree residenziali sufficienti per assicurare, in particolare attraverso lo strumento della 167, una dimora civile nell'ipotesi dell'assorbimento del reale incremento demografico nel decennio con l'indice di 0,8 abitante per va-

no al netto delle residenze stagionali, senza tener conto di vani costruiti in difformità alle prescrizioni di licenze edilizie segnalate dalla Commissione di inchiesta Ministeriale.

- C) - Equa ripartizione sul territorio delle aree per la ricezione turistico alberghiera e per le altre attrezzature e infrastrutture da destinarsi a Camping.
- D) - Destinazione dell'area ex SAIMCA alla ricezione alberghiera annessa alle Terme di Baia nel rispetto delle attività costieristiche esistenti e funzionanti (FIAT).
- E) - Costituzione dell'unità archeologica della frazione di Baia.
- F) - Rendere pubblico il parco annesso alla Marina Regale del Pesaro.
- G) - Previsione di un eliporto.

Il tutto nel concetto di assicurare il massimo sviluppo sociale della città utilizzando e valorizzando le zone con particolari pregi paesaggistici esistenti sul territorio.

Inviare copia del presente atto ai progettisti incaricati Prof. De Stefano e Arch. Belli affinché apportino al P.R.G. da loro consegnato al Comune di Pescoli le proposte modifiche.

- Con deliberazione 670 del 5.7.1972 la G.M. revoca lo incarico ai progettisti arch. Attilio Belli e prof. ing. Roberto De Stefano e con deliberazione 672 in pari data affida al Prof. ing. Luigi Cosenza l'incarico di stabi-

gere il P.R.G. "in conformità delle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale ed in particolare dei punti indicati nella deliberazione consiliare n°11 del 22.1.1972, nonché l'incarico di redigere il Piano per l'acquisizione delle aree da destinare alla Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della legge n°167 e il Piano particolareggiato del Porto Turistico di Miseno.

- Tali atti queste sera sono sottoposti all'esame e alla discussione di questo Consiglio Comunale.

E' stato necessario citare tali elementi, per così dire storici, non solo per tentare una doverosa correttezza nella introduzione e successiva esposizione delle scelte e degli indirizzi del Piano Regolatore Generale, ma anche, e forse soprattutto, per consentire a tutti noi partecipanti a questa seduta del Consiglio Comunale di Bacoli, nella qualità di rappresentanti democraticamente eletti dai nostri concittadini, un momento di pacata e meditata riflessione rivolta ad evitare il ripetersi di inutili esitazioni nel deliberare la adozione dei necessari strumenti urbanistici occorrenti per una saggia e sana politica del territorio comunale, pretesa indispensabile per avviare quel tanto auspicato processo di sviluppo civile di Bacoli.

Un momento di riflessione che aiuti a respingere le tentazioni di assumere atteggiamento passivo, o peggio ancora demagogico, di fronte al dovere che ciascuna componente politica ha di esprimere una scelta chiara, coraggiosa e finalmente decisiva.

Un momento di riflessione, cioè, che conduca ad una cosciente assunzione di responsabilità da parte di ciascuno di noi, e per quello che ciascuno di noi responsabilmente rappresenta in maniera da cancellare almeno una parte degli errori commessi nel passato, in maniera cioè, da dare un contributo efficace per una risposta finalmente positiva ai gravi problemi economici e sociali che rendono drammatica la realtà quotidiana nella quale sono immerse le popolazioni del comprensorio flegreo ed in particolare quella del nostro Comune.

DISCORSO CONFESSORIALE

Certo, sarebbe stato quanto mai opportuno estendere il condizionamento urbanistico oltre i confini del territorio comunale di Bacoli in quanto tutti i campi flegrei costituiscono un unico discorso di insieme caratterizzato da comuni interessi socio-economici e da comuni valori di natura storica, paesaggistica e umana.

Si può affermare senz'altro che tale coordinamento non è stato realizzato a livello procedurale in quanto la sua concretizzazione, benché encomiabile, avrebbe ulteriormente appesantito l'iter pratico del piano intercomunale, stimolando quelle forze sempre presenti, anche se non sempre chiaramente identificabili, che riescono ad avere buon gioco nell'osteggiare qualsiasi politica di pianificazione tranne i loro successi, agfasti per la collettività, usando come mezzo lo stimolo di un puerile campanilismo, purtroppo sempre ancora presente soprattutto in questi nostri centri del Rese-

soggiorno.

Tuttavia si può parimenti affermare che se a livello formale è mancato, per le ragioni predette, il coordinamento intercomunale, nel riscontro dei fatti il P.R.G. di Bacoli è condizionato costantemente da tale coordinamento, pervaso com'è da una visione di insieme tale da farlo apparire come uno dei capitoli del più ampio discorso Flegreo.

In altri termini l'assetto urbanistico del Comune di Bacoli in questi prossimi dieci anni, che è stato tradotto nel P.R.G. sottoposto all'adozione da parte di questo civico consesso, fa parte dell'intelaiatura del l'ideale piano intercomunale flegreo.

Tale affermazione trova ampio riscontro nell'analisi che è stata posta a base del dimensionamento urbanistico contestato nel P.R.G. di Bacoli; analisi che rappresenta un comune denominatore applicabile a tutti i centri della zona flegrea.

ANALISI DI BASE - LIVELLI OCCUPAZIONALI

Con riferimento ai dati del censimento ISTAT 1971, su una popolazione residente di 20.587 abitanti si riscontra una popolazione attiva di 4.852 addetti con una percentuale di attivi sulla popolazione residente del 24,2% con un tasso di attività minore del tasso provinciale che è pari al 25% e ancora minore del relativo tasso ufficiale in Campania che è del 27%.

Con l'aggravante che tale percentuale del 24,2% è inferiore all'analoga percentuale del 1961 che all'epoca era del 27,1%. Tale contrazione si riscontra soprattutto nel settore dell'agricoltura e nel settore dell'industria. Il calo in quest'ultimo settore è da attribuirsi al disegno accarezzato a diversi livelli di perseguire categoricamente la strada dello smantellamento delle già deboli strutture industriali esistenti nella zona. Basti pensare alla fine toccata all'ex silurificio di Baia, all'ex Ansaldo di Pozzuoli, alla Lofer e ultimamente alle minacce che derivano dalla stessa FIAT.

E tutto ciò mentre l'unica industria rilevante esistente nel nostro Comune, la Selenia, assorbe soltanto nella misura del 36% del totale dei propri addetti, cittadini residenti nella zona flegrea e soltanto nel la misura del 28%, cittadini residenti nel Comune di Bacoli.

D'altra parte l'impovertimento dei posti di lavoro dovuto al predetto sistematico smantellamento della industria flegrea non è stato affiancato da un equiva

lente arricchimento dei posti di lavoro all'interno del territorio, così come era nelle aspettative di tutti.

Si aggiunge infine la gravissima crisi che attraversa il settore edilizio, provocata da un lato dalle inadempienze di natura politico-amministrativa la cui responsabilità deve, per la verità, addebitarsi anche alla insensibilità dell'amministrazione comunale dal 1968 ad oggi per non avere sollecitamente provveduto all'approvazione dei necessari strumenti urbanistici e dall'altro dall'incomprensibile atteggiamento passivo, per non dire altro, da parte delle competenti autorità nei riguardi di provvedimenti regolarmente adottati dall'amministrazione comunale come per legge. Mi riferisco alla delimitazione del Centro Abitato adottato dal Consiglio Comunale nel corso della seduta del 30.10.1971 con deliberazione n°147, regolarmente inoltrato alle autorità competenti e per il quale a tutto oggi non è stata espressa alcuna decisione in merito.

Forse non è inopportuno osservare che tale provvedimento, pur non essendo in grado di risolvere in modo integrale il problema occupazionale nel settore edilizio, avrebbe consentito una certa attività sufficiente, se non altro, per dare del lavoro ai numerosi disoccupati del settore e delle nostre aziende artigianali ad esso collegato.

Tali carenze nel campo dell'occupazione sono peraltro quasi quotidianamente denunciate a qualsiasi livello e, unanimemente, da tutte le componenti politiche della zona flegrea, oltre che dai rappresentanti dei lavoratori.

Alle manifestazioni e alle lotte dei lavoratori, hanno spesso fatta eco non sospette prese di posizioni anche da parte di autorevoli uomini politici che conoscono la drammatica realtà della zona.

Intanto si registra un esodo sempre più crescente dei lavoratori verso la Germania, la Francia, la Svizzera o verso le città del Nord, di lavoratori cacciati via dalle industrie in liquidazione che sommato a quello tradizionale delle campagne contribuisce ad esaltare ancora di più gli squilibri esistenti e a rendere ancora più cronica e drammatica la secolare questione meridionale.

Tutto ciò, naturalmente, fino a quando le conseguenti pericolose tensioni sociali che ne derivano non supereranno il livello di guardia al di là del quale non è difficile prevedere la degenerazione in vera e propria tragedia.

ANALISI DI BASE - VOCAZIONE GLOBALE DEL TERRITORIO E DELLA POPOLAZIONE

Un altro fondamentale fattore (intimamente connesso con il precedente) che ha giustamente condizionato le scelte contenute nel P.S.G. di questo Comune è stata la vocazione globale del territorio e della popolazione.

La vocazione del territorio scaturisce dai pregevoli valori di natura archeologica, paesaggistica, storica, termale e climatica presente oltre che in questo Comune, in tutta l'area flegrea.

Da un punto di vista strettamente urbanistico sono, in particolare, i valori paesaggistici e umani che condizionano in modo estremamente positivo gran parte del territorio del nostro Comune.

Le caratteristiche essenziali del paesaggio sono note:

- una costa molto ricca di anse, piccole baie e insenature;
- una spiaggia lungo il litorale a messogiorno che va da Miseno a Miliscola;
- una grande spiaggia che a ponente si estende da Torregaveta fino a Cuma;
- i laghi di Fusaro e di Miseno;
- il vulcano spento dei fondi di Baia;
- una vegetazione ricca soprattutto di vigneti sulle colline.

I valori umani più significativi sono costituiti da numerose e preziose testimonianze del passato sparse su tutto il territorio di Bacoli:

- la Piscina Mirabilis;
- la grotta della Dregmaria;
- le Centum Cellae;
- l'antico teatro di Miseno;
- le antiche Terme di Baia, il tempio di Diana e di Mercurio che fanno di Baia un episodio unico al mondo.

Tali componenti caratterizzano una vocazione propria di un'area per il tempo libero a livello metropolitano e per il turismo ad elevato livello.

Del resto la prova che tale vocazione sia stata puntualmente registrata da tutte le amministrazioni comunali di Bacoli che si sono succedute dal 1964 in poi

è costituita dalla sensibilità con la quale gli amministratori hanno, per la verità, costantemente sostenuto la necessità di dotare il Comune di Bacoli, benché non obbligato, di un piano regolatore generale certamente più di qualsiasi altro strumento urbanistico in grado di offrire garanzie permanenti e durature per la tutela di tanto patrimonio, nella consapevolezza, anche, che esso appartiene alla collettività e non soltanto ai cittadini becolesi, ai quali è affidata soprattutto la funzione di gelosa e viva custodia.

D'altra parte nella vocazione della popolazione è preminente quella che scaturisce da una vecchissima tradizione di natura industriale, alla quale è legata gran parte della storia del movimento operaio nel napoletano ed in Campania.

E non tener conto di tale vocazione, che non può non essere considerata se non più importante almeno di pari valore di quella del territorio, significherebbe procedere ad occhi bendati per non guardare in faccia e valutare la concretezza della realtà. Significherebbe andare incontro a sicuro insuccesso nel conseguimento degli obiettivi prefissi, oltre che alimentare pericolose tensioni sociali, e tutto ciò in cambio di inutili esercitazioni accademiche basate su presupposti di sottili perfezionismi.

Piuttosto il problema va posto, così come nel P.R.G. è stato posto, in termini di mediazione dei due aspetti che, in fondo, solo apparentemente sembrano essere in contrasto tra loro.

ANALISI DI BASE - SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'

Si può dire che sia quasi superfluo parlare della cronica carenza dei servizi ed impianti pubblici.

La deficienza nel settore scolastico, che costringe l'amministrazione comunale ad addossarsi l'onere di circa quindici milioni all'anno per fitti di locali, altrettante non sempre idonei, è da addossarsi ad una mancata politica scolastica la cui responsabilità non va ricercarsi fondamentalmente a livello centrale.

Bacoli è un esteso Comune (1329 ettari) di ventimila abitanti che a mala pena riesce ad assicurare ai suoi cittadini la scuola dell'obbligo, mentre diverse centinaia di ragazzi e di giovani sono costretti ogni giorno a recarsi a Pontuoli o a Napoli per poter frequentare le scuole superiori all'obbligo.

Alla carenza delle attrezzature per l'istruzione, dagli asili nido alla scuola dell'obbligo si deve sommare la quasi assoluta mancanza delle attrezzature di interesse come quelle assistenziali, sanitario, sociali, commerciali, amministrative, religiose ecc., nonché delle aree per spazi pubblici da attrezzare e da destinare allo svago, al gioco, allo sport, al tempo libero in generale.

Infine oltre la carenza degli impianti idrici, che si risente in particolar modo nei periodi estivi, nella gran parte del territorio comunale, mancano gli impianti fognari.

CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DI INTERVENTO - PREMessa

Le previsioni quantitative del Piano sono scaturite dalle indicazioni emerse in questi ultimi anni soprattutto nel corso dei dibattiti cittadini e nel corso delle sedute conciliari, gli uni e le altre dedicate ai problemi urbanistici di Bacoli e della zona flegrea.

Sotto questo aspetto si può dire che il troppo tempo trascorso non è andato del tutto perduto in quanto i cittadini da una parte e i loro rappresentanti amministrativi e politici dall'altro hanno avuto modo di maturare più in profondità le scelte di pianificazione più convenienti per la collettività bacelese.

Sicché si può ben dire senza alcun indugio che le indicazioni poste a base degli studi del Piano sono state formulate dall'amministrazione comunale nel suo insieme a nome di tutta la cittadinanza.

E ciò d'altrove è largamente provato dall'unanimità con la quale il Consiglio Comunale ebbe a concretizzare gli indirizzi del P.R.G. con la citata deliberazione n°11 del 22.1.1972, indirizzi che, trasferiti integralmente nell'incarico affidato al prof. ing. Luigi Cosenza, costituiscono sostanzialmente la sostanza del P.R.G. sottoposto all'esame di questa assemblea conciliare.

Ho detto sostanzialmente in quanto su qualche punto (come quello della destinazione dell'area ex S. MARIA) è opportuno un maggior approfondimento, così come vedremo in seguito.

CRITERI DI DIMENSIONAMENTO E DI INTERVENTO - LIVELLI
OCCUPAZIONALI E POPOLAZIONE ATTIVA

Partendo dalle condizioni già esaminate in sede di analisi di base (percentuale di popolazione attiva rispetto a quella residente pari al 24,2%), il Piano affronta realisticamente il problema della previsione del fabbisogno delle attività secondarie necessario per creare il numero di addetti occorrenti nel decennio in tale settore.

Quando si dice realisticamente si vuole intendere che il Piano non si sottrae alla constatazione che a livello di pianificazione territoriale regionale, anche se allo stato ancora in fase di impostazione, si tenta di negare alla zona flegrea il diritto di assicurare un reddito civile ai propri cittadini attraverso attività di natura industriale.

Tuttavia il Piano, quale espressione della volontà dell'amministrazione comunale nel suo insieme, prevede, quale obiettivo prioritario, la possibilità di insediamenti industriali nel territorio comunale compatibili con l'ambiente e soprattutto l'ampliamento delle industrie esistenti, prima tra tutte la Selenia del Fusaro.

Così facendo l'amministrazione comunale, attraverso il Piano, lungi dal voler creare condizioni di scontro con gli organi superiori, intende richiamare l'attenzione di tali organi, primo tra tutti l'Ente Regione, sulla infondatezza di talune scelte e ricercare convergenze verso soluzioni più giuste e più realistiche.

E' chiaro che oltretutto per questo problema in particolare il Piano costituisce per tutte le componenti rappresentate nel Consiglio Comunale di questo Comune, un qualificante momento politico per invitare al rispetto delle norme vigenti in materia di programmazione regionale ed in particolare modo ad onorare l'art.67 dello statuto della Regione Campania.

Così come costituisce un qualificante momento politico per invitare a maggiore e migliore riflessione sul problema quelle organizzazioni politiche che a livello provinciale e regionale a suo tempo ebbero ad esprimersi positivamente su decisioni di pianificazione regionale troppo spesso predisposte a livello unicamente burocratico.

Così come costituisce infine un qualificante momento politico per invitare ad altrettanta riflessione gli stessi organismi sindacali i quali con il documento approvato all'unanimità dalle segreterie provinciali della CGIL, CISL e UIL nel gennaio del 1970 favorirono attraverso il loro incoraggiante atteggiamento, le decisioni degli organi politici provinciali e regionali.

Ed invero si è legittimati a nutrire la viva speranza, se non la certezza, che le scelte operate dal Piano nel settore secondario riscontrano i necessari consensi per la loro attuazione.

Ci confortano al riguardo gli atteggiamenti recenti espressi unanimemente dalle forze politiche flegree, dai sindacati, dai lavoratori delle fabbriche (che vedono minacciati i loro posti di lavoro), dai disoccupati e dai sottoccupati.

Ci confortano altresì le recenti prese di posizione da parte di autorevoli esponenti governativi:

- quella dell'on. Paolo Barbi il quale al Convegno dei dirigenti politici della D.C. della zona flegrea con la partecipazione degli esponenti amministrativi e dei rappresentanti sindacali dei lavoratori sullo sviluppo economico, tenutosi a Pozzuoli nel febbraio 1972 ebbe testualmente a dichiarare:

"Ma ora è urgente che la Regione definisca il piano di assetto territoriale nel quale il "progetto speciale" dovrà armonicamente collocarsi. E l'urgenza è data dal fatto che la congestione di disoccupazione e di sottosviluppo che è localizzata intorno a Napoli non tollera rinvii o attese. Al contrario impone la delinea-zione e la attuazione rapida di un intervento straordinario dei pubblici poteri, come deve essere appunto il "progetto speciale", per conciliare le esigenze della tutela del patrimonio paesistico, archeologico e storico con quelle dello sviluppo economico di una popola-zione che qui è nata e qui vuole vivere"

e continuando riconosceva la necessità di operare sollecitamente per creare "un impianto di industrie pulite nel polo flegreo".

Ci confortano infine le recenti decisioni governative circa l'ampliamento della Selenia che dovrebbe raddoppiare il proprio personale entro il 1976, così come è stato assicurato dal Ministero delle PP.SS. nei pri-mi mesi del 1972, attraverso una "rapida attuazione ad una iniziativa nel settore elettronico da parte del gruppo IRI nella zona del Fusaro, dove esso è già pre-

sente con attività industriali elettroniche in costante sviluppo".

E' per questo motivo che il piano prevede circa 31 ettari da destinare alle attività industriali. Di essi 25 ettari sono stati ubicati in modo da consentire il previsto ampliamento della Selenia. La restante parte è destinata ad industrie bianche del tipo cantieristi che navali. Date le caratteristiche della Selenia, con alto investimento di capitale dovute all'alto valore aggiunto e all'elevato impegno tecnologico, sono stati previsti 1.550 nuovi posti di lavoro, avendo assunto un valore medio di 50 addetti per ettaro.

Almeno altri 500 posti di lavoro sono previsti nel settore dell'industria alimentare e dell'industria di trasformazione dei prodotti agricoli.

In definitiva la popolazione attiva al 1981, tenuto conto che essa dovrà essere del 37,8% della popolazione residente all'epoca (pari a 23.750 abitanti), sarà così disaggregata:

Agricoltura	677 addetti
Industria	4.066 addetti
Commercio	1.947 addetti
Pubblica amministrazione e Servizi	1.569 addetti

con un fabbisogno di nuovi posti di lavoro di:
2836 addetti nel settore industria
1431 addetti nel settore commerciale
454 addetti nel settore della pubblica amministrazione
e servizi

L'elevato valore del fabbisogno nel settore del commercio sarà facilmente coperto a seguito degli innumerevoli fenomeni indotti dalla costruzione del porto turistico, dallo sfruttamento delle risorse termali nonché dal movimento turistico connesso con i valori ambientali e con le presistenze umane presenti sul territorio comunale. Ed è prevedibile che degli altri 700 posti lavoro circa ancora carenti nel settore industriale parte verrebbe coperta nelle attività della mitilicoltura e la restante parte verrebbe coperta nelle attività connesse con il porto turistico.

Così come Porto Turistico, risorse termali e movimento turistico saranno sicuramente in grado di coprire il fabbisogno degli addetti nel settore dei servizi.

In conclusione, l'industria produttiva principale delle attività previste nel Piano sono costituite:

- da strutture industriali assolutamente compatibili con la vocazione del territorio sia per la ubicazione delle relative aree, ad eccezione dell'area ex SARMCA di Baia (per la quale occorre qualche momento di maggiore riflessione da parte del Consiglio Comunale), e sia per la natura delle attività svolte dalle predette industrie (elettronica e cantieristica navale).
- dall'organismo produttivo del porto turistico di Miseno il cui studio, come risulta dal piano particolareggiato nonché dalle proposte che in merito verranno avanzate a questa assemblea, è stato condotto in modo da salvaguardare e tutelare al di sopra di tutto, lo ambiente paesaggistico;
- dalle risorse termali e dal movimento turistico nell'ambito del territorio comunale.

Il tutto in una visione globale capace di rendere congruenti tra loro la vocazione del territorio e la vocazione umana della popolazione di Racoli.

CRITERI DI PROPORZIONAMENTO E DI INTERVENTO - RESIDENZE -
- ATTREZZATURE

La popolazione residente prevista al 1982 è stata valutata in 23.750 abitanti mentre la popolazione di censimento ISTAT 1971 risulta essere di 20.587 abitanti.

Tenuto conto che al 1971 il numero di vani è di 14.265 è stato determinato il fabbisogno complessivo di vani.

Precisamente il fabbisogno per riduzione dell'attuale indice di affollamento, di 1.443 ab/vano all'indice di 1 ab/vano è pari a 6.130 vani.

Il fabbisogno relativo all'aumento della popolazione è pari a 3.165 vani.

Il fabbisogno totale dei vani risulta essere, quindi, di 9.496 vani. Il 60% di tale fabbisogno totale è destinato ai piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n°167 per complessivi 5.721 e 1.775 vani pari al 40% del totale sono destinati agli interventi privati.

Ulteriori interventi di limitata dimensione possono essere realizzati nelle zone semiagricole secondo indici differenziati a seconda della destinazione.

Il Piano inoltre prevede la riqualificazione urbanistica del centro urbano esistente e il problema abitativo viene integrato da quello a carattere commerciale (uffici, negozi, botteghe).

*Esce il Complesso Edil. Tammara Feriello -
il Complesso Condor in costruzione:*

Nel piano sono previste, come per legge, le aree per le attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo e scuole superiori); il relativo dimensionamento è stato eseguito per una popolazione scolastica di 7.000 alunni e per un complesso di 165 aule; la relativa localizzazione è stata prevista nelle diverse parti del territorio in modo da equilibrare le esigenze dei diversi nuclei abitati.

Così come per legge sono state altresì individuate tutte le altre aree da destinare alle attrezzature di interesse comune.

Per quanto concerne l'attrezzatura ospedaliera, il Piano prevede, oltre alla provvisione del Comune di Pozzuoli di un ospedale di zona per complessivi 300 posti letto e si limita ad individuare "i centri di pronto soccorso legati alla circolazione fondamentale".

L'importante lavoro al quale è collegato il problema della rifioritura degli scarichi del Lago Fusaro è stato previsto secondo il progetto in fase di attuazione che, come è noto, prevede l'individuazione del collettore di Cuma.

Il mercato del paese è stato previsto e progettato nella prossimità dell'area portuale mentre per l'inservitore dei rifiuti è stata prevista la localizzazione nel territorio del Comune di Pozzuoli in zona, che quest'ultimo indicava, facilmente accessibile di Roccoli.

Il mercato ortofrutticolo è stato previsto in località Fusaro nei pressi della circoscrizione provin-

ziale e della stazione della Ferrovia Cumana mentre la localizzazione del mattatoio è prevista in località Cappella nei pressi del Cimitero.

TUTELA DELLA VOCAZIONE DEL TERRITORIO

Il Piano prevede una speciale normativa di vincolo per una superficie di circa 200 ettari, interessata da notevoli valori archeologici, che è stata delimitata con la Soprintendenza alle Antichità della Campania.

Tale normativa ha lo scopo di tutelare tali zone per poter consentire una difesa reale di essi "nella previsione di un complessivo Piano Urbanistico di settore".

Le zone interessate da tale vincolo sono:

- quelle a confine con il Comune di Pozzuoli nei pressi di Cuma comprendenti tra l'altro i resti dell'anfiteatro romano.
- quelle che si estendono lungo la fascia orientale del territorio comunale dalla località Scalandrone a monte del lago Lucrino fino al Castello di Baia comprendenti tra l'altro Punta Epitaffio, le antiche Terme di Baia e tutti gli altri valori archeologici esistenti in tale zona, la collina, ricca di ruderi romani, a monte della strada di Via Lucullo, di proprietà della Soprintendenza alle Antichità e infine il Castello di Baia.
- quelle che si estendono lungo la costa da Zampino a punta Pennata comprendenti i resti della villa di Lucullo.
- quelle che si estendono nella zona di Miseno bassa comprendenti i resti romani della Salparella, il teatro, la Dragonara.
- la zona comprendente i colombari di Via Miseno nei pressi del centro urbano.

- la zona comprendente le Centum Cellae.
- la zona di Terregaveta comprendente i resti della villa di Servilio Vatia.

Nel contesto del piano urbanistico di settore da redigere per tali zone archeologiche, può essere inquadrata in particolare la ricostituzione dell'unità archeologica di Baia nonché la valorizzazione del Castello di Baia attraverso la sua destinazione a funzioni di vita associativa, di attività sportiva e di tempo libero, di centro culturale e nell'ambito di quest'ultima destinazione il Castello di Baia potrebbe ospitare il Museo archeologico della zona flegrea.

Ma il Piano non si limita a individuare solamente nei 200 ettari di zone archeologiche il momento più qualificante del discorso di tutela del territorio del Comune di Bacoli.

La previsione di vastissime aree di verde vincolato o destinate a parco pubblico per complessivi Ha ³⁴⁴344 garantiscono la conservazione delle pregevoli caratteristiche ambientali.

In particolar modo vengono così preservate le emergenze paesaggistiche di Capo Miseno, dello scenario delle colline dei pozzolani nonché le aree circostanti il lago del Fusaro e tutte quelle altre zone necessarie per ottenere un itinerario paesaggistico-archeologico attraverso la loro mutua integrazione.

Un itinerario paesaggistico-archeologico che senza soluzione di continuità tenda a proiettarsi verso quelle altrettanto preziose di tutti i campi flegrei; il

tutto suscettibile di creare notevoli occasioni culturali (soprattutto se stimolato dalla presenza di opportune attrezzature per lo svago e il tempo libero), in una visione moderna del godimento dei valori connessi alle antiche testimonianze.

Il Piano nel mentre qualifica l'atteggiamento della amministrazione nei riguardi della tutela della vocazione del territorio, con la previsione di oltre Ha ~~543~~ (544) tra zone archeologiche, zone di verde vincolato e zone di verde parco (pari a ^{cel.} circa il 10.3 dell'estensione di tutto il territorio comunale di Bacoli), contribuisce, così, a creare concretamente i presupposti per estendere il discorso avente per obiettivo quello di destinare a parco nazionale il comprensorio dei campi flegrei, come previsto nelle proiezioni territoriali del progetto '80.

MOBILITA' E CIRCOLAZIONE

Partendo dal presupposto che a tutti i cittadini deve essere consentita una concreta mobilità sul territorio in rapporto alla dislocazione tra loro dei posti di lavoro, delle residenze e delle attrezzature per il tempo libero, il Piano prevede prioritariamente un potenziamento del servizio pubblico rispetto a quello privato, ciò che comporta una più intensa circolazione su ferro in sede propria rispetto alle strade.

A seguito delle verifiche delle velocità commerciali e dei costi operate sulle attuali occasioni di collegamento alle diverse scale: intercomunale, provinciale e regionale, si perviene alla conclusione che per quanto riguarda le ferrovie, è necessario:

- il raddoppio del binario esistente della ferrovia Cumana con il rinnovo del relativo materiale rotabile e degli impianti fissi. Ciò oltre a consentire l'eliminazione degli incidenti che troppo spesso si verificano, permetterà una velocità commerciale più elevata;
- la messa in servizio continuativo della ferrovia Circumflegrea;

Per quanto concerne la circolazione su strade, riconosciute che il delicato ambiente storico e paesaggistico è tale da richiedere un adeguamento non già della rete stradale al "programma di accresciuta circolazione" ma questa a modellarsi, in quantità e qualità al tessuto paesistico (che comunque deve essere goduto), il Piano prevede opportuni svincoli locali per sempli

ficare l'accesso nel territorio comunale.

In particolare è prevista la costruzione della strada di racchettamento alla tangenziale ovest di Napoli la quale raccordandosi alla Domiziana non lontano dallo svincolo del lago d'Averno e attraversandola zona denominata della "Sciarrera" sovrappassa la sede ferroviaria della ferrovia circumflegrea a monte del Gavi-ticello e con percorso parallelo alla ferrovia medesima raggiunge il terminal di Torregaveta. Inoltre è previsto un accesso in territorio di Bacoli anche da Cuma attraverso un tronco che, circumvallando la zona archeologica dell'Acropoli, si innesta sulla predetta strada.

Infine sono previsti tronchi di strade per il disimpegno delle aree in località Torretta, Mafeta e Scalandrone.

Partendo inoltre dalla considerazione:

- che l'asse ferroviario Baia-Torregaveta e il raccordo stradale ad esso parallelo più a sud, dividono il territorio comunale "in due ambienti diversamente nodati";
- che per l'ambiente più a sud è necessario prevedere una idonea ristrutturazione del traffico dei mezzi privati per evitare squilibri e intasamenti della circolazione (facilmente prevedibili a causa delle pressioni e del porto turistico);

E' stato previsto:

- nel terminal di Torregaveta un parcheggio dell'estensione di 10 ha capace di ospitare settemila auto non-

ché un fabbricato viaggiatori a servizio della ferrovia Cumana e della Circumflegrea;

- un traffico di servizi pubblici con percorsi chiusi aventi per vertici Torregaveta, Cappella, Miseno, Baccoli, Baia, Fusaro e Torregaveta;

- un traffico di servizi pubblici di penetrazione verso le aree del porto turistico caratterizzati da una monorotaia sull'asse Mercato di Sabato-Viale Olimpico avente uno sviluppo di 2,5 km e collegante il terminal di Torregaveta con il terminal del porto turistico;

- un eliporto alle spalle del centro direzionale del porto turistico (centro direzionale previsto nelle zone dell'incrocio di Via Lungolago con il Viale Olimpico).

A tale eliporto è affidato la funzione di collegamento con gli aeroporti regionali, con gli eventuali eliporti di Cancellò, Napoli-Piazza Municipio, Sorrento, Capri, Ischia; oltre alla necessità di collegamenti stagionali connessi con le attività terziarie, lo eliporto potrà anche servire per tutto l'anno per eventuali collegamenti di emergenza.

Infine nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature ai sensi dell'art.17 della legge 6.8.1967 n°765 e D.M. 2.4.1968 sono previste anche le aree destinate a parcheggi a scala urbana.

LA ZONIZZAZIONE

ZONA A1 riqualificazione urbanistica

In tale zona sono possibili interventi da realizzare attraverso piani particolareggiati, capaci di restituire l'ambiente a civili condizioni di vita, attraverso la ristrutturazione dei volumi esistenti. E' consentita la destinazione anche ad attività artigianali e connesse attività commerciali. L'indice previsto è di 4,5 mc/mq.

Le parti che ricadono in tale zona sono limitate al vecchio centro di Bacoli. (6)

ZONA B1 intensiva esistente - centro urbano

La destinazione di tali zone è quella riservata alla conservazione dell'edilizia esistente e alla trasformazione e alla sostituzione dell'edilizia che si trova in condizioni statiche precarie, a parità del numero dei vani.

In tale zona inoltre sono possibili interventi di completamento sulle aree libere.

L'indice è appena 1,5 mc/mq, pari cioè all'indice stabilito (con obiettivi chiaramente limitativi) dall'art.17 della legge 6.8.1967 n°765 per le aree ricadenti nel centro abitato.

Le parti ricadenti in tale zona sono quelle che costituiscono il tessuto urbano dei diversi nuclei abitati del Comune. L'individuazione delle parti del territorio destinate a zona B è, in sostanza, scaturita dal progetto di perimetrazione del centro abitato pro-

./.

6. Qualora venisse così per il vecchio centro di Bacoli. Dato che per l'area esistente amministrativa di quella frazione, l'amministrazione di Bacoli si è ritenuta di concordare con il Comune di Napoli e di Bacoli la suddivisione della qualificazione urbanistica di Bacoli.

posto a suo tempo dall'Amministrazione Comunale.

Per alcuni episodi per i quali nei grafici progettuali non emerge ben chiara la motivazione dell'inclusione o delle esclusioni in rapporto appunto al criterio generale, l'amministrazione propone, come si dirà in seguito, opportune rettifiche.

ZONA C - estensiva nuovi insediamenti - piani di zona 167

In questa zona ricadono le parti del territorio destinate all'edilizia economica e popolare.

La possibilità di intervento in tali zone è tale da coprire il 60% (pari a 5.706 vani) del fabbisogno occorrente per la popolazione residente al 1981. La individuazione delle aree per la 167 ed il loro proporzionamento sono stati operati nella consapevolezza che il relativo intervento doveva essere tale da non turbare la struttura archeologica-paesistica, posta a tutela del territorio, come è stato precedentemente detto.

Un altro importante elemento che ha condizionato la dimensione di ciascuna 167 è stato quello economico.

Un eccessivo frazionamento dell'intervento avrebbe comportato oneri di urbanizzazione troppo elevati.

Pertanto si sono scelte le aree:

in zona Cappella per ha 14,00 e 1839 abitanti;

in zona Sella di Baia per ha 13,60 e 1438 abitanti;

in zona Pusaro per ha 17,50 e 2409 abitanti;

La densità territoriale residenziale va dal valore di 0,85 mc/mq per la 167 di Sella di Baia, al valore

Tenuto conto dell'impegno finanziario da parte del Comune per l'acquisizione delle aree e per la costruzione dell'urbanizzazione primaria, nonché dell'impegno derivante dagli interessi passivi nell'ipotesi che il completamento relativo alle tre zone 167 si esaurisca nel giro di due bienni, si è in grado di affermare che l'operazione economica consente al Comune di venire di nuovo in possesso attraverso la cessione delle aree urbanizzate dei capitali impiegati, ma avendo favorito nel contempo la possibilità di costruire case per abitazioni economiche e popolari a un costo a vano che, dai calcoli eseguiti, risulta aggirarsi sulle lire 1.220.000 $\pm$ 1.260.000.

ZONA C - estensiva nuovi insediamenti

Le aree ricadenti in tali zone, nelle quali sono previsti insediamenti sparsi, sono state ubicate, nonostante l'intervento limitato dall'indice notevolmente ridotto di 0,15 mc/mq, preminentemente nelle zone a nord dell'asse costituito dal tracciato Ferroviario Baia-Torregaveta, di cui si è detto a proposito della mobilità sul territorio, e lontane dalle coste. Le ridotte dimensioni di tale intervento, dovute soprattutto al basso indice di 0,15 mc/mq, risultano comunque tali da non turbare l'ambiente.

ZONA E - semiagricola

In questa zona il Piano prevede la possibilità di intervento con indici differenziali di 0,03 mc/mq per le costruzioni connesse con le attività dell'agricol

tura, di 0,06 mc/mq per le residenze stagionali e di 0,10 mc/mq per le industrie di trasformazione dei prodotti agricoli e similari con la condizione che tutte le aree libere debbono essere destinate all'agricoltura.

Anche per queste zone l'amministrazione propone, come si dirà successivamente, alcune rettifiche che però non mutano sostanzialmente l'assetto definitivo di tali zone.

In queste zone è imposto il rispetto delle quote esistenti e della alberazione esistente.

In effetti il ridottissimo indice della zona B (anche se considerato pari a 0,10 mc/mq e cioè pari a quello stabilito dall'articolo 17 della legge ponte per le zone al di fuori del centro abitato) e quello della zona C - estensiva nuovi insediamenti a 0,15 mc/mq sono tali da fornire, in una visione urbanistica di insieme, un risultato da considerare assolutamente compatibile e congruente con gli ambienti esistenti.

La meditata scelta di tali indici è stata adottata con lo spirito di raggiungere due precisi obiettivi:

- 1) Ottenere una distribuzione delle residenze sul territorio interessando la maggior parte di questo senza però pregiudicarlo con lo spirito di riparare, nei limiti del possibile, l'ingiusto regime urbanistico previsto dalla legislazione vigente, come precedentemente detto.

- 2) Maggiormente ribadire l'atteggiamento di tutela di tutto il territorio, peraltro ampiamente assolto, co-

me è stato già detto, delle zone archeologiche, delle zone di verde vincolato e delle zone destinate a parco pubblico, ^{esist.}interventi di edilizia molto radi.

ZONA D - zona industriale e di ulteriore espansione industriale

In tali zone, localizzate in particolar modo per lo ampliamento della Selenia al Fusaro, sono previsti interventi con copertura pari ad 1/3 dell'area disponibile.

I parcheggi devono essere proporzionati nella misura di almeno 1 mq per ogni 15 mc di costruzione e si deve realizzare un indice di piantumazione nella misura di un albero di alto fusto per ogni 50 mc di costruzione.

Per la zona industriale previste nell'area ex SAIHCA l'Amministrazione, come si dirà in seguito, propone delle rettifiche.

ZONA E - attrezzature turistiche e ricettive

In tali zone, individuate presso il Porto Turistico di Miseno, nelle località Scalandrone, Montegrillo e in misura molto ridotta in località S. Filippo sono previsti interventi per la costruzione di edifici e attrezzature turistiche e ricettive con il vincolo alberghiero e con l'esclusione della destinazione ad abitazione. Per quanto riguarda l'indice indifferenziato di 0,6 mc/mq l'Amministrazione propone delle rettifiche, così come si dirà in seguito. Inoltre l'Amministrazione invita il Consiglio Comunale ad una approfondita riflessione per quanto concerne il dimensionamento e la ubi-

cazione, così come segnati nei grafici, della zona destinata ad attrezzature turistiche e ricettive nell'ambito dell'area ex Sainca.

ZONA CAMPING

Oltre alla predetta zona per la ricezione turistica ricettiva in previsione delle attività connesse al tempo libero e allo svago, oltre che per le attività terziarie connesse con lo sfruttamento delle risorse termali, nel Piano sono state previste in località Scalanzone delle zone da destinare a camping.

In tali zone, ad eccezione dell'attrezzatura centrale realizzabile con l'indice di 0,06 mc/mq, tutti gli interventi devono essere provvisori.

Inoltre è vietata la costruzione di alberghi. VV

ZONE di verde standard art.17 legge 6.8.1967 n°765

(a, b, c, d)

Gli indici per le costruzioni degli edifici pubblici in tali zone sono stati fissati dal Piano nella misura di 1,00 mc/mq.

Tali zone sono state distribuite e calibrate in funzione della esigenza di ciascun nucleo abitato.

ZONA VA - verde attrezzato

Sulle aree circostanti il lago Miseno è stato previsto una zona di verde attrezzato sulla quale è consentito la costruzione di attrezzature a servizio del porto (commerciali e turistiche).

L'indice che caratterizza l'intervento è di 0,06 mc/mq.

L'amministrazione propone al Consiglio Comunale, come si dirà in seguito, delle rettifiche del valore di

tale indice.

ZONA Spiagge

Su tali zone sono previste costruzioni provvisorie e quindi utilizzabili con elementi facilmente smontabili. Le superfici coperte per tali interventi possono raggiungere al massimo 1/8 della superficie disponibile.

Tra l'altro compongono gli atti del P.R.G. il regolamento edilizio, le norme di attuazione e le tabelle metriche.

Alcuni grafici del piano sono stati dedicati alla localizzazione delle licenze sottoposte alle commissioni di inchiesta edilizia nel nostro Comune sotto la dizione "licenze illegittime".

L'amministrazione propone, come si dirà in seguito, di modificare in modo più corretto e aderente alla realtà, tale dizione.

./.

IL PORTO TURISTICO

Il Porto Turistico del Miseno, il cui piano particolareggiato è sottoposto, in una al P.R.G. e al piano di zona delle 167, all'esame e all'adozione da parte di questa assemblea consiliare, non costituisce solo un'occasione qualificata e decisiva per il decollo delle attività terziarie nel nostro Comune.

L'allestimento del Porto Turistico nelle acque del lago Miseno inciderà positivamente e in modo profondo nel complesso delle infrastrutture turistico-ricettive di tutto il comprensorio flegreo contribuendo ad accelerare il salto di qualità della sua economia e stimolando il processo di trasformazione della zona flegrea da area depressa, quale essa allo stato è praticamente da considerarsi, in attiva e moderna area per il tempo libero.

Si otterrà in tal modo l'esplosione di quel discorso flegreo che oltretutto tende a sensibilizzare i cittadini all'amore della cultura consegnando loro gli inestimabili e numerosi valori sparsi sul territorio.

Inoltre la creazione del Porto Turistico del Miseno rappresenta nel settore degli approdi una soluzione che supera i confini comprensoriali e regionali per divenire soluzione di un problema nazionale attorno al quale i settori dell'industria motonautica, soprattutto in questo momento, sono seriamente impegnati.

IL PORTO TURISTICO DEL MISENO E IL SISTEMA MERIDIONALE DEI PORTI TURISTICI

Un sistema di porti capace di soddisfare la domanda

di approdi turistici lungo le coste del Meridione ed in particolare lungo le coste della regione campana, dove necessariamente comprendere nel suo complesso una unità dimensionalmente più importante allo scopo di affidarle funzioni che non potrebbero essere assolte dagli altri approdi minori (le cui dimensioni degli specchi d'acqua e delle zone destinate alle attraccature a terra sono sempre relativamente limitate).

Orbene il porto turistico del Miseno, in una al suo interland ideale, nel mentre costituisce un episodio a se stante (dal momento che è in grado di offrire tutta l'autonoma vita che è capace di offrire un moderno "marina") assolve anche ad una funzione di polmone per l'intera catena degli approdi e porti turistici meridionali e in particolare per i porticciuoli dell'isola d'Ischia, Procida e Capri, per i porticciuoli di Acquarotta, isole S. Bartolomeo, Baia, Mergellina, Santa Lucia, Torre del Greco, Sorrento, Salerno e così via. Questi vengono cioè integrati e rivitalizzati dalla presenza del porto-polmone del Miseno nei confronti del quale nessuna altra località delle coste meridionali offre una seria soluzione di alternativa.

Motivo per cui il porto di Miseno rappresenta l'unica occasione per poter impostare, anche a livello di programmazione regionale, il problema dell'efficienza e della funzionalità dei porti turistici meridionali.

Senza contare infine gli immensi benefici, di cui si avvantaggerà l'intero sistema portuale, derivanti dall'elevata competitività a scala internazionale che verrà esercitata dal porto del Miseno, la cui realizza-

zione riempirà un grave vuoto nell'assetto delle infrastrutture turistiche regionali e nazionali.

D'altronde il riconoscimento di tutto ciò non si è verificato soltanto a livello pubblicitario, come stanno a testimoniare in merito i numerosi e positivi interventi della stampa nazionale e internazionale, i servizi radio e televisivi dedicati all'argomento da parte della RAI, gli entusiastici consensi espressi in proposito nel corso di convegni e tavole rotonde e in particolare nel corso dei convegni di Napoli, Genova e Roma.

L'intervento dell'IRI, attraverso la costituzione della società Porto Turistico del Miseno, stanno a dimostrare la concretezza della iniziativa che le Amministrazioni Comunali di Bacoli non si sono mai stancate di proporre in questi ultimi anni, anche se le molte occasioni di adozione del Piano Regolatore hanno sempre allontanato la possibilità di trasformarla in realtà.

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Gli indirizzi urbanistici e il dimensionamento del porto sono stati suggeriti da ^{esempi} esercizi similari, sebbene più modesti dimensionalmente, riscontrabili in altre zone del Mediterraneo, in particolare Francia e Jugoslavia, soprattutto per quanto riguarda le prospettive di sviluppo in rapporto allo stato attuale.

In particolare sono state comparate direttamente Bacoli e Cannes raccogliendo ovviamente le soluzioni positive nel mentre lo sforzo è stato indirizzato ad in

tegrare quelle sufficienti.

Il tutto allo scopo preminente di lasciare inalterata l'ossatura ambientale del territorio.

Con l'intento di raggiungere tale obiettivo e di assicurare nel contempo la piena funzionalità:

- i collegamenti e la circolazione fanno capo al polo terminal di Torregaveta, come già precedentemente detto a proposito della mobilità, allo scopo di evitare di trasformare la parte meridionale del territorio di Bacoli, più vicina al porto, in un grosso parcheggio di autoveicoli;
- è stato verificato che l'asse ferroviario Torregaveta-Baia è in grado di congiungere il territorio di Bacoli con gli assi della metropolitana regionale e quindi con i tronchi ferroviari per il Lazio e le Calabrie.
- la costruzione della strada parallela alla circumflegrea lungo la marina del Fusaro (il cui tracciato è in gran parte già esistente) consente da un lato il raccoglimento alla tangenziale e la conseguente possibilità di raccordo alle strade nazionali di grande comunicazione e dall'altro il raccordo, attraverso il tronco di circunvallazione dell'Acropoli di Cuma, alla strada statale Domitiana.
- la previsione dell'eliporto consente a sua volta il collegamento con il sistema eliportuale regionale.
- sulla scorta dei dati forniti dal Genio Civile Opere Marittime è stato determinato il numero dei natanti nella misura di 1300 barche, in base al quale è stato eseguito il dimensionamento dei servizi e delle attrezzature tenendo conto che in base alla circolare del Mⁱ

nistaro Marina Mercantile dal 28.7.1970, il 25% degli approdi deve essere riservato ai natanti di transito. (Ovviamente la verifica ha evidenziato la sovrabbondanza dell'estensione dello specchio d'acqua in rapporto alla superficie necessaria ai natanti).

- nell'avamposto sono stati previsti anche ormeggi per barche da pesca.

- gli ormeggi a pontile parallelo, adottati per i natanti piccoli, funzionano anche da garage coperto, sul quale si sviluppa un giardino pensile lungo 400 ml e profondo 60 ml.

In tal modo si evitano costruzioni con strutture cementizie risultando sufficiente l'installazione di leggere palafitte, data la protezione naturale dai moti ondosi che offre il porto di Misano.

- degli ormeggi su boa, destinati ai natanti medi e grandi, circa 224 ml sono stati previsti nell'avamposto per le grandi barche da pesca.

- lungo la fascia del verde attrezzato su Via Lungolago sono stati previsti butiques e porticati.

- l'allargamento del canale che congiunge l'avamposto con il lago è stato limitato a 12 m. di larghezza.

- per l'avamposto è stata prevista una protezione con due moli galleggianti frangionde in tubi di eternit per favorire il facile approdo anche alle barche a vela non fornite di motori ausiliari.

- sono stati previsti inoltre: una zona di riformimento dei natanti; una zona con gru per l'alaggio dei natanti; una zona per imbarco e sbarco dei passeggeri;

una zona per la riparazione dei natanti medi e piccoli (la riparazione dei natanti grandi dovrà essere eseguita nelle locali industrie cantieristiche); una zona per il servizio aliscafi e per l'accettazione natanti; gli uffici della Capitaneria, della polizia, della finanza, dei vigili del fuoco e del pronto soccorso.

- il centro direzionale all'incrocio di Via Lungolago con Viale Olimpico ospiterà gli uffici per la gestione e la direzione del porto, gli alberghi, i ristoranti, le banche e l'eliporto.

- tutte le aree meridionali circostanti il lago sono destinate a verde.

Nel contesto degli indirizzi urbanistici generali espressi nel Piano e tendenti alla conservazione della fascia litoranea del territorio, alla creazione di attrezzature lungo la fascia costiera e al restauro dei nuclei urbani, la realizzazione del porto di Miseno costituisce una preziosa occasione di "restauro e di rivitalizzazione del nucleo urbano di Bacoli".

Un'occasione che non escluda per quest'ultimo la possibilità di essere promosso ad assolvere alla funzione di moderno centro commerciale a livello internazionale, così come si verifica a Cannes.

PROPOSTE DI RETTIFICHE E PRECISAZIONI

Occorre premettere che la maggioranza ha inteso proporre le seguenti rettifiche e precisazioni pubblicamente, come avviene questa sera, per motivi di responsabile serietà e per un atteggiamento di correttezza nei confronti dell'opposizione consiliare.

Tant'è che tali proposte sono state fatte pervenire ai rappresentanti locali della D.C. in tempo utile perché potessero costituire oggetto di discussione in una degli altri provvedimenti sottoposti all'esame di questo Consiglio Comunale.

ELENCO PROPOSTE

1) ZONA VA (aree circostanti il lago Miseno)

Si propone di ridurre l'indice in tale zona dal valore previsto di 0,06 mc/mq al valore strettamente necessario per consentire la localizzazione dei servizi strettamente indispensabili (quali uffici della Capitaneria, polizia e finanza, vigili del fuoco, pronto soccorso) per i quali occorre necessariamente una volumetria.

L'ulteriore volumetria per realizzare le attrezzature commerciali e turistiche sarà provvista in aree diverse da quelle circostanti il lago (ad esempio ampliando la prevista zona di attrezzature turistiche e magari aumentando per quelle sole zone l'indice relativo).

Ciò allo scopo di:

- 1) spingere ^{confermando} ~~il più possibile~~ il discorso di tutela ambientale del lago Miseno;
- 2) stimolare la realizzazione di tali strutture nell'ambito del nucleo urbano per facilitare la sua promozione a moderno centro.

2) ZONA E (semiagricola)

Si propone la previsione di un indice generalizzato di 0,10 mc/mq con lotto minimo pari a 2000 mq. Destinazione: residenze stagionali e industrie di trasformazione dei prodotti agricoli. L'altezza dei prospetti non dovrà superare i m.4,00. Le aree libere dovranno essere destinate all'agricoltura.

3) AREA EX SAINCA:

DESTINAZIONE DA DECIDERE NEL SENO DEL CONSIGLIO COMUNALE

4) ZONA ATTREZZATURE TURISTICHE:

si propone di:

a) ridurre l'indice al valore di 0,25 mc/mq per le zone di Scalandrone e Montegrillo con la previsione di volumi bassi.

b) aumentare l'indice a 1,5 mc/mq per la relativa zona di Via Lungolago (prospiciente i giardini pensili del porto) con la previsione di volumi alti.

5) MITILICOLTURA

Si propone di localizzare l'area occorrente per le vasche di stabulazione in località Via del Pozzo accanto agli stabilimenti della FIAT.

6) LICENZE ILLEGITTIME

Si propone di indicarle in modo più aderente alla realtà e cioè "licenze oggetto di esame da parte della Commissione di Inchiesta" e non di "licenze illegittime".

7) ZONE B

~~Si propone di indicare in modo più aderente alla realtà e cioè "licenze oggetto di esame da parte della Commissione di Inchiesta" e non di "licenze illegittime".~~

20

VV ?

Si propone di apportare le necessarie rettifiche per
chè tali zone ubbidiscano al criterio generale adotta-
to per il relativo dimensionamento, che è quello di ri-
cadere nell'ambito dei nuclei abitati, peraltro già a
suo tempo delimitati.

Pertanto si propone in particolare:

- 1) di eliminare la zona ineditata confinante con la
ansa di Via Torregaveta poco distante dal trivio Maz-
zone.
- 2) di eliminare l'analoga zona, localizzata nel nucleo
abitato di Torregaveta anche per le importanti funzio-
ni cui tale nucleo deve soddisfare.
- 3) di eliminare la zona di Via Lungolago nei pressi
dell'imbecco della traversa per le case popolari di
Via Cerillo anche allo scopo di prevedere una idonea
rettifica della strada con eliminazione della curva
pericolosa che ha dato luogo a numerosi incidenti an-
che mortali.
- 4) Eliminazione della superficie su cui insiste il Ca-
stello Jannon e la zona immediatamente circostante.
- 5) Inserimento della zonetta di Via Cerillo confinan-
te con i fabbricati Illiano la cui esclusione, ^{per l'area in cui si trova l'alt.} acquista
un sapore provocatorio.

*ZONA D: INDIVIDUARE
verificare l'individuazione e l'efficienza/occupabilità
della zona in questione (V. Ag. L. 1)
anche alla luce delle decisioni in merito alla Front
abitati finché il possibile
alla la fine*

8) Previsione della scuola in fase di appalto a Via Carrillo nei pressi del Viale Olimpico nella zona che il Piano destina attualmente ad estensiva nuovi insediamenti (Zona C).

9) 3750 VANI NEL TRIENNIO

Si propone di non limitare gli interventi nel settore edilizio così come previsto nelle norme di attuazione in considerazione che:

- a) già allo stato attuale (e cioè senza considerare l'incremento demografico nel decennio) occorrono 6130 vani;
- b) esiste una grave crisi nel settore edilizio.

10) LOTTIZZAZIONE CONVENZIONALE

Anche per la zona B e per la zona E si propone di prevedere la possibilità di intervento con lottizzazioni convenzionate oltre che con i piani particolareggiati.

11) ALTEZZA DEI PIANI

Si propone di prevedere l'altezza dei piani nella misura di m.2,80 nella zona B e nella zona C (0,15 mc/mq).

12) INFRASTRUTTURE SECONDARIE

- Non risultano come esistenti gli uffici turismo di cui alla tavola 54;
- occorre segnare specificamente con verde pubblico il parco antistante il Casino Reale del lago Pusaro.
- il mattatoio è segnato su un'area inedificabile ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie.

Si propone di decentrare tali attrezzature nella zona di Cune.

- occorre specificamente segnare destinata a piazza la area di Via Lungolago accanto alla Caserma dei Carabinieri.

CONTO ECONOMICO

PRG - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Strade poterizzate e parcheggi	£.	713.664.000	
Cavalcavia	£.	72.000.000	
Sottopassaggi	£.	32.000.000	
Rete fognaria bianche e nere	£.	3.250.000.000	
Rete idrica	£.	442.500.000	
Sistemazione a verde superficie standard (inter. sul 25%)	£.	<u>569.187.500</u>	
TOTALE	£.	5.059.351.500	£. 5.059.351.500

PRG - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Edilizia sanitaria	£.	28.800.000	
Edilizia scolastica	£.	1.584.000.000	
Edilizia per attività collettiva	£.	432.000.000	
Mercato ortofrutticolo	£.	2.000.000.000	
Mercato del paese	£.	1.000.000.000	
Macello	£.	<u>1.000.000.000</u>	
TOTALE	£.	6.044.800.000	£. 6.044.800.000

FERROVIA MONOROTAIA £. 2.500.000.000

PORTO TURISTICO £. 3.850.000.000

PIANI DI ZONA "167"

Fusaro	£.	412.740.000	
Cappella	£.	383.319.000	
Sella di Baia	£.	<u>314.061.000</u>	
TOTALE	£.	1.110.120.000	£. <u>1.110.120.000</u>
			£. 18.564.271.500

- Come già si è accennato al Comune rientreranno i capitali investiti per le 167.

- Per quanto concerne il Porto Turistico, i capitali, come è noto, saranno investiti dalla Società "Porto Turistico Miseno".

E' a tutti noto il gravissimo disagio economico in cui versa la popolazione del nostro Comune afflitto da una disoccupazione sempre più crescente.

L'adozione dal parte del Consiglio Comunale del PRG., dei piani di zona per l'acquisizione delle aree per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962 n°167 e del piano particolareggiato del porto turistico, costituirà il punto di partenza per riscattare la popolazione di Bacoli da tale stato.

*Esse ferro, l'indag
- continui -*

Nel contempo costituirà l'avvio per un progresso civile della nostra città.

Noi questa sera, nella qualità di rappresentanti dei cittadini che ci hanno affidato il mandato abbiamo il dovere di tutelare i loro interessi.

E per far ciò v'è un solo modo: dire di sì all'adozione del Piano.

Il tempo fino ad oggi trascorso invano non ha certamente lavorato a favore degli interessi della nostra città, né ha deposto a favore del senso di responsabilità di ciascuno di noi.

Sicché ci incombe il dovere di non esitare più oltre. Al dovere di riscattare lo stato di bisogno dei bacolessi ci incombe anche quello di riscattare noi stessi, per le occasioni perdute.

E' chiaro che attribuiamo una grande importanza al voto che decideranno di esprimere in merito gli amici consiglieri della D.C. in quanto un voto positivo espresso all'unanimità da parte del Consiglio Comunale comporta un peso notevolmente maggiore di quello espresso a maggioranza.

Se il Piano riscuoterà l'unanimità del Consiglio Comunale il successivo iter sicuramente risulterà più spedito e la relativa approvazione sarà più garantita.

Se è vero, come è vero, che il Piano Regolatore deve rappresentare oltretutto un qualificante momento politico per saldare le scelte urbanistiche a livello locale con quelle che si dovranno andare a concretizzare a livello di pianificazione regionale, è altrettanto vero che per affermare tale sacrosanto diritto abbiamo il dovere e il coraggio di dire sì oggi a quello che abbiamo all'unanimità affermato e sostenuto ieri.

Ed è proprio in base a questa considerazione che, a nome anche delle altre componenti politiche che costituiscono la maggioranza, mi permetto di esprimere il convincimento che anche i consiglieri della D.C. che sono presenti in questo Consiglio comunale muniti del titolo di rappresentanza dei cittadini bacesi nella notevole misura del 40%, non vorranno non ubbidire a tale dovere.

Il Piano, infatti, al di là di eventuali imperfezioni che non pregiudicano gli interessi della collettività dei bacesi nel loro insieme (e che tuttavia possono fare scaturire motivi di riflessione per tutti noi e conseguenti rettifiche nel corso della discus

sione di questa sera ed anche nella successiva fase dell'esame delle osservazioni) gli indirizzi che hanno ispirato il Piano sono gli indirizzi che tutte le componenti rappresentate in questo Consiglio Comunale ebbero a stabilire nella seduta consiliare del 29 gennaio 1972.

D'altronde rettifiche sono state proposte dalla stessa maggioranza, la quale per motivi di correttezza nei confronti dell'opposizione ha preferito apportarle pubblicamente.

D'altronde un atteggiamento di doverosa correttezza nei confronti dell'opposizione ha spinto responsabilmente la maggioranza a chiedere all'opposizione la propria collaborazione per varare un provvedimento di inportanza sovrana per i cittadini di Bacoli.

L'opposizione si è riservata di assumere un atteggiamento definitivo in merito nel corso di questa seduta consiliare.

Vogliamo nutrire viva speranza che nei confronti del Piano l'atteggiamento della D.C. coincida con il nostro atteggiamento.

PRG

COMUNE DI BACOLI

norme di attuazione

**TAV.
68**

progettista : prof. ing. luigi cosenza



nov. 1972

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Disposizioni generali sulla destinazione di uso delle aree del territorio comunale

In conformità dell'art. 7 della legge 17.8.942 n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 1 della Legge 19.11.968 n. 1187, il territorio comunale è suddiviso in zone.

Le zone definiscono la destinazione d'uso delle aree dell'intero territorio mediante indici e norme di disciplina urbanistica, riportate nelle tabelle metriche allegate. La ripartizione in zone del territorio comunale è indicata nelle tavole n. 23 - 28 del Piano Regolatore ed è espressa mediante differenti simbologie esplicative.

La ripartizione in zone è così definita:

- Riqualificazione urbanistica	(Zona A)	(all. tab. 1)
- intensiva esistente	(Zona B)	(all. " 2)
- centro urbano	(Zona B)	(all. " 3)
- estensiva nuovi insediamenti	(Zona C)	(all. " 4)
- estensiva nuovi insediamenti piani di zona 167	(Zona C)	(all. " 5)
- industriale e di ulteriore espansione industriale	(Zona D)	(all. " 6)
- attrezzature turistiche e recettive	(Zona D)	(all. " 7)
- camping	(Zona D)	(all. " 8)
- verde standard art. 17 legge 6/8/67 n. 765 (a,b,c,d)		(all. " 9)
- parco pubblico	(Zona F)	(all. " 10)
- semiagricola	(Zona R)	(all. " 11)
- zona archeologica vincolata		(all. " 12)
- verde vincolato	(Zona F)	(all. " 13)
- spiaggia	(Zona F)	

Le soluzioni relative alle principali vie di comunicazione di interesse comunale ed intercomunale sono riportate nella tav. n. 2 del P.R.G.; le fasce di rispetto, le distanze dagli assi e dai bordi stradali, i vincoli derivanti dalle destinazioni d'uso del territorio e da particolari prescrizioni sono riportati nelle tabelle metriche allegate.

Art. 2 - Zone omogenee

Al sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/67 n. 765 e secondo le prescrizioni dell'art. 2 del Decreto Interministeriale del 2/4/1968 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16/4.1968) ed in conformità delle tav. n. 59 - 64 del P.R.G., il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee.

Al sensi del Decreto Interministeriale del 2/4/1968 sono stati determinati i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e misti e quelli destinati ai servizi pubblici ed attività collettive.

Art. 3 - Piani Particolareggiati di esecuzione.

Il P.R.G. si attua a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione a norma degli artt. 13 della Legge 17/8/1942, 5. Legge 6/8/67 n. 765 e art. 2 Legge 19/11/1968 n. 1187.

L'area di riferimento dei Piani Particolareggiati di esecuzione coincide con le zone del Piano Regolatore Generale. Per le zone di espansione l'Amministrazione Comunale può stabilire più Piani Particolareggiati di esecuzione. Nelle more della formazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione il ricorso alle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 8 della Legge 6/8/1967 n. 765 non è ammissibile a meno che l'estensione della lottizzazione non coincida con quella di un Piano Particolareggiato. Per le zone di espansione l'Amministrazione può stabilire più piani particolareggiati di esecuzione. Sono ammessi Piani

Particolareggiati di esecuzione riferiti esclusivamente ad opere relative ad infrastrutture primarie, secondarie, pubbliche o d'uso pubblico come viabilità, trasporti, parcheggi, attrezzature scolastiche, sanitarie, sportive e così via.

Art. 4 - Criteri e funzioni dei Piani Particolareggiati esecutivi

Nella redazione dei Piani Particolareggiati esecutivi la progettazione urbanistica deve rispondere ai criteri di unitarietà ed organicità rispettando il regime ed i vincoli delle zone cui risultano assoggettate le aree investite con i relativi indici di edificabilità e le altre prescrizioni e normative contenute nelle tabelle metriche allegate.

Art. 5 - Piani speciali

Restano fermi i piani speciali e le relative destinazioni di uso delle aree facenti parte del Piano Particolareggiato per la edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18/4/62 n. 167. Sono da destinare a Piano di zona per l'edilizia economica e popolare le aree definite nelle tavole 23 - 28 del P.R.G. (zonizzazione) e al successivo art. 3.

Art. 6 - Tabella metrica.

Fanno parte integrante della presente normativa di cui al precedente art. 1, le tabelle metriche allegate le quali riportano indici e valori come di seguito definite:

- a) l'estensione del lotto rappresenta la superficie minima in metri quadrati sulla quale è consentito l'intervento edilizio; la estensione massima rappresenta la massima estensione sulla quale è consentito realizzare un unico fabbricato;

- b) l'altezza dei prospetti rappresenta in metri lineari la altezza massima dall'edificio da non superare, misurata tra il piano orizzontale del solaio di copertura e la quota media della superficie su cui insiste il fabbricato;
- c) il rapporto di copertura rappresenta il quoziente tra la superficie coperta e la superficie del lotto;
- d) la densità fondiaria viene indicata dall'indice di fabbricabilità fondiaria, inteso come volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie del lotto, comprensivo dei volumi esistenti; non si terrà conto delle costruzioni dichiarate illegittime alla quali non possono essere applicati i criteri di modifiche, trasformazione e sostituzione previsti nelle singole zone del piano;
- e) le distanze rappresentano le dimensioni lineari minime consentite per i distacchi del fabbricato dall'asse e dal bordo della strada prospiciente, dai confini, dai fabbricati circostanti;
- f) la densità territoriale media rappresenta il numero di abitanti per ettaro di terreno;
- g) per singole zone vengono previste annotazioni e prescrizioni particolari che fanno parte integrante della tabella metrica.

Art. 7 - Riqualificazione urbanistica

La parte del territorio comunale ricadente in tale zona è destinata alla riqualificazione urbanistica, intendendosi per tale intervento la previsione, da attuare in sede di piano particolareggiato, di tutti gli incentivi economici, anche a totale carico dello Stato, atti a ricostituire un ambiente residenziale omogeneo al restante territorio.

E' da concordare con la Soprintendenza ai Monumenti e con la Soprintendenza alle Antichità, in sede di redazione dei Piani Particolareggiati, la metodologia e la localizzazione degli

interventi esecutivi nella zona. E' consentita la localizzazione di attività artigianali e commerciali connesse con l'artigianato.

Fino ad approvazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione sono consentiti solo interventi di consolidamento statico, di normale manutenzione e di risanamento igienico-sanitario.

Art. 8 - Intensiva esistente

Le parti del territorio ricadenti in tale zona, sono destinate alla conservazione dell'edilizia esistente oppure alla trasformazione o sostituzione dell'edilizia fatiscente (a parità di numero di vani presente al 1971) ed a interventi di completamento sull'area di risulta e con destinazione ad abitazione.

Fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati, o dei Piani di lottizzazione convenzionata (ai sensi dell'art. 8 della Legge 6.8.67 n. 765), stabiliti in numero e dimensioni dal Consiglio Comunale, sono consentiti interventi di consolidamento statico, di normale manutenzione e di risanamento igienico-sanitario.

E' ammesso l'intervento edilizio, fermo restando il disposto di cui all'art. 6, comma d), riferito all'intera superficie assoggettata, nelle more del piano particolareggiato, o del piano di lottizzazione convenzionata, per un solo fabbricato su ciascun lotto, tale definito catastalmente in data non successiva al 1° settembre 1972, solo nel caso in cui l'Ufficio Tecnico del Comune abbia dichiarato l'esistenza in tale zona di tutte le infrastrutture sociali necessarie.

Art. 9 - Centro urbano

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla conservazione dell'edilizia esistente oppure alla trasformazione o sostituzione dell'edilizia fatiscente (a parità di numero di vani presente al 1971) ed a interventi di completamento sull'area di risulta e con destinazione ad abitazione.

Fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati esecutivi sono consentiti interventi di consolidamento statico, di normale

manutenzione e di risanamento igienico-sanitario.

I piani particolareggiati di esecuzione devono essere redatti secondo le prescrizioni della Soprintendenza alle Antichità.

Art. 10 - Estensiva - Nuovi insediamenti

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate all'espansione edilizia con destinazione residenziale. Il Consiglio Comunale stabilisce il numero e la dimensione dei Piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 8 della Legge 10/8/67 n. 765.

E' consentito l'intervento edilizio, indipendentemente dai piani di lottizzazioni convenzionati, fermo restando il disposto di cui all'art. 6 comma 1), riferito all'intera superficie assoggettata, sempre che trattasi di un solo fabbricato per ogni singolo lotto, tale definito catastalmente in data non successiva al 1° settembre 1972, e solo nel caso in cui, l'Ufficio Tecnico Comunale abbia dichiarato la esistenza in tale zona di tutte le infrastrutture sociali necessarie.

Art. 11 - Estensiva - Nuovi insediamenti - Piano di zona 167

Sono individuate nelle tavole planimetriche (zonizzazione) le parti del territorio destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18/4/62 n. 167.

Art. 12 - Industriale e di ulteriore espansione industriale

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di edifici destinati ad attività produttiva di tipo industriale ed artigianale.

Per tale tipologia di insediamento i progetti devono avere approvazione preventiva delle autorità sanitarie competenti e

dei vigili del fuoco nonché parere di agibilità delle autorità comunali.

Sono vietate tassativamente le abitazioni.

Art. 13 - Attrezzature turistiche e ricettive.

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di edifici e di attrezzature destinate ad attività turistiche e ricettive, sulle quali ricade il vincolo alberghiero.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazione.

Fino ad approvazione del PPE sono consentiti solamente interventi a carattere provvisorio. I PPE stabiliranno la localizzazione delle attrezzature turistiche, di quelle ricettive, di quelle alberghiere vere e proprie.

Art. 14 - Camping

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di attrezzature ad esclusivo servizio di questa particolare attività turistica, e meno dell'attrezzatura centrale tutti gli interventi devono essere a carattere provvisorio, per caratteristiche e per materiali da impiegare.

Sono vietate attrezzature alberghiere tradizionali.

Art. 15 - Verde Standard (art. 17 legge 6/8/67 n. 765)

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate ad attrezzature ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/67 n. 765 e successivo D.M. 2/4/1968 pubblicato dalla Gazzetta Ufficiale al n. 97 del 16/4/1968:

Scelastiche	(scuole d'obbligo, scuole superiori, istituti scolastici privati, etc.);
Culturali	(biblioteche, centri sociali, attrezzature similari);
Religiosi	(edifici per il culto con annessi locali per l'esercizio del ministero);
Sanitarie	(poliambulatori, dispensari, antenarie, attrezzature similari);
Sportive	(impianti di complessi sportivi);
Ricreativi	(gioco a tempo libero);
Parcheggi.	

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbriche, relativi alle attrezzature precedenti, deve essere tale da lasciare ampi spazi verdi possibilmente alberati.

La tabella metrica indica solo la densità fondiaria.

Art. 16 - Parco pubblico

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici urbani e territoriali ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/1967 n. 765 e successivo D.M. 2/4/1968 art. 5 ultime comma.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazione e sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio con destinazioni connesse al carattere a parco della zona.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna.

Tali impianti devono rispettare le alberature di alto fusto esistenti e le caratteristiche ambientali del complesso. Qualsiasi intervento deve riportare il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 17 - Verde attrezzato

Nelle parti del territorio ricadenti in tali zone sono consentite attrezzature a servizio del porto (commerciali, turistiche) ad esclusione di attività alberghiere.

Art. 18 - Semiagricola

Nelle parti del territorio ricadenti in tali zone sono consentite le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, nonché per residenze contemporanee, fermo restando che tutte le superfici scoperte devono essere mantenute alla conduzione agricola del fondo impegnato.

La tabella metrica indica la densità fondiaria e la superficie minima dei lotti.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna. Nella zona agricola sono consentiti insediamenti industriali solamente per quelle attività produttive connesse con l'agricoltura come trasformazione dei prodotti agricoli e similari.

Art. 19 - Zona Archeologica vincolata

Nelle parti del territorio ricadenti in tali zone non sono consentiti interventi edilizi aggiunti né interventi sugli edifici esistenti a meno di ordinaria manutenzione e trasformazione interne nel divieto di intervenire sulle strutture portanti verticali esterne e interne orizzontali.

Qualsiasi intervento deve essere concordato con la Soprintendenza alle Antichità.

E' vietata l'apertura di nuovi assi viari.

Art. 20 - Verde Vincolato

Nelle parti del territorio ricadenti in tali zone sono consentiti interventi a carattere residenziale secondo le indicazioni di cui alle prescrizioni di rubriche edilizie, fermo restando che tutte le superfici scoperte dovranno essere mantenute alla conduzione agricola del fondo impegnato.

Art. 21 - Verde attrezzato -

Nelle parti del territorio ricadenti in tale zona delimitata dal perimetro del piano particolareggiato del porto turistico del Maseo, sono consentite attrezzature a servizio del porto ad esclusione di attività alberghiere.

Art. 22 - Spiaggia

Le costruzioni previste in tali zone dovranno essere destinate ad attività connesse con il carattere balneare della località. Ogni intervento edilizio dovrà essere realizzato a carattere provvisorio con strutture facilmente montabili. Le eventuali superfici impegnate da tali interventi dovranno non essere superiori ad 1/8 della superficie disponibile.

Art. 23 - Programma di attuazione del Piano

La formazione dei piani particolareggiati di esecuzione è deliberata dal Consiglio Comunale entro sei mesi dal Decreto di approvazione del Piano Regolatore Comunale. Possono essere elaborati dall'Amministrazione Comunale studi preparativi non appena la delibera consiliare di adozione del P.R.G. è divenuta esecutiva.

In deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione possono essere realizzate, senza la preventiva adozione del PPE le seguenti opere:

- a) le attrezzature sanitarie;
- b) le opere di edilizia scolastica e sportiva ammesse a finanziamento;
- c) gli interventi per la realizzazione di opere riguardanti infrastrutture primarie (viabilità, trasporti, fognature, acquedotto e similari).

Art. 24 - Tempi di attuazione

La realizzazione del P.R.G. del Comune di Bacoli sarà sviluppata nel tempo secondo il grado di urgenza delle necessità sociali che il piano si è proposto di soddisfare.

PRG

COMUNE DI BACOLI

regolamento edilizio

TAV.
70

progettista : prof. ing. luigi cosenza

nov. 1972

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

Cap. I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

In esecuzione della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e relative modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 6 agosto 1967 n. 765 e decreti ministeriali 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968 ed in conformità agli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente regolamento ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinamento dello sviluppo delle singole unità edilizie, comprese nel territorio comunale.

Spetta all'autorità comunale - che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi - esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art. 2 - OPERE SOGGETTE A LICENZA.

Chiunque intenda eseguire, entro l'intero territorio del Comune, opere edilizie o altre opere di costruzione, di modifica, di trasformazione, ripristino, riattamento ed ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da alterarne comunque

la struttura, la disposizione interna o l'aspetto esterno deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

- a) costruzione, demolizione, riattamenti, restauri, modifiche sia esterne che interne, anche solo parziali, esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, di edifici, costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo;
- b) lottizzazione di aree fabbricabili;
- c) costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, strade private, anche se chiuse alle estremità da cancelli, o da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, rinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;
- e) coloriture e decorazioni esterne di fabbricati, dei muri di cinta, cancelli, recinzioni e strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- f) collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità o a qualunque altro scopo venga esposto e affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate, o applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;
- g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, alle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrine delle finestre, delle porte e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- h) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;
- i) collocazione sul suolo pubblico o in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi, ecc. anche per la vendita

di merci, giornali, per la pubblicità ecc.;

- l) costruzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esso dei paracarri;
- m) varianti ad opere già autorizzate;
- n) chioschi, cabine, recinzioni provvisorie per caffè allo aperto e simili;
- o) monumenti funerari;
- p) movimenti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili.
- q) Altresì deve essere richiesta sempre la licenza edilizia per le opere da realizzarsi da parte dei privati su aree demaniali o patrimoniali compreso il demanio marittimo.

Compete all'Amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le amministrazioni interessate sentito il Comune, accertare che non siano in contrasto con il Piano urbanistico e con il regolamento edilizio vigente le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale.

Art. 3 - LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA.

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesta da immediato pericolo, fermo però restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la licenza di costruzione ai sensi degli artt. 2 e 6 del presente Regolamento.

Art. 4 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, sen-

prechè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse artistico-storico e negli immobili vincolati dal Piano per demolizioni e trasformazioni:

- a) demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna alla disposizione dei locali;
- c) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva però in questi casi la osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

Art. 5 - LAVORI VIETATI O AMMESSI ECCEZIONALMENTE.

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nell'art. 4 del R. D. L. 22/11/1937 n. 2105 negli edifici non rispondenti per volume ed altezze alle norme del presente regolamento e a quello di igiene, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edifici di importanza artistica, storica, archeologica, ma semprechè per i lavori da eseguirsi in questi edifici si consegua la autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa demoliti dovrà in ogni caso essere eseguita col pieno rispetto delle norme regolamentari.

I lavori di cui sopra potranno essere autorizzati in via eccezionale anche in edifici non monumentali, ma facenti parte di complessi di notevole pregio ambientale.

Dette deroghe saranno concesse seguendo la procedura prescritta nel successivo art. 41.

Art. 6 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE - REQUISITI DEL PROGETTISTA.

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente art. 2 debbono inoltrare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione redatta in carta legale del valore prescritto all'atto della presentazione.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

- a) generalità e residenza del richiedente;
- b) indicazione del domicilio eletto nel Comune per il caso che il richiedente risieda in altra località;
- c) indicazione del progettista con esplicita dichiarazione circa l'ordine e collegio professionale di appartenenza;
- d) descrizione dettagliata dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite su di essa;
- e) precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area o sull'edificio, i vincoli di carattere storico-artistico o paesistico;
- f) ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area e l'edificio da erigere.

La domanda dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile o da un suo legale rappresentante e dal progettista.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere ingegnere, architetto, geometra o perito industriale e edile e agrario, iscritto al rispettivo albo professionale, ciò nello ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza e ciò allo scopo di ottenere un giudizio preliminare sul

progetto stesso.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.

Le domande di autorizzazione di cui è cenno nel primo comma del precedente articolo, debbono essere corredate dai seguenti documenti in triplice copia delle quali una regolarmente bollata:

A - Disegni piegati nel formato di cm 21 x 31;

1) una pianta d'assieme desunta dalle mappe catastali, con il tipo di frazionamento della località in cui dovranno effettuarsi le nuove opere. In detta pianta saranno indicati l'orientamento e la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a ml 20 dai confini del lotto edificabile, precisandone le distanze minime dal nuovo fabbricato, le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale, nonché la localizzazione dei parcheggi esterni. Se il cantinato od altro locale dell'edificio viene utilizzato a garage o parcheggio, saranno indicati con precisione gli accessi.

Se l'opera deve essere costruita in zona rurale, la planimetria dovrà recare i riferimenti e caposaldi ed ogni altro elemento, atti a determinare l'esatta ubicazione; la data del rilascio della mappa catastale o del tipo di frazionamento non dovrà essere anteriore di sei (6) mesi a quella della presentazione;

2) le piante: a) delle fondazioni; b) di ciascun piano; c) della copertura.

Se l'opera è situata lungo le strade e nei centri abitati nel Comune, non dovrà omettersi il nome della stra-

da e nella planimetria del pianterreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;

- 3) i prospetti di tutte le facciate ed una prospettiva;
- 4) due sezioni di cui una sulle scale, contenente chiare indicazioni sull'andamento del terreno naturale;
- 5) tutti i dettagli costruttivi necessari ad una corretta progettazione (coperture, infissi, ringhiere, finiture ecc.)
- 6) pianta dei raccoglitori e convogliatori delle acque pluviali, nonché dei raccoglitori e convogliatori delle acque nere nelle fogne cittadine o nelle fosse biologiche, previsti dal progettista.

I disegni saranno in scala non inferiore: quelli al n. 1 a 1/2.000; quelli di cui ai nn. 2, 3 e 4 a 1/100 disegnati a semplice contorno, i particolari saranno compresi tra 1/1 e 1/20.

B - Una tabella in cui sono riportati i seguenti dati:

- 1) Superficie del lotto edificabile (A)
- 2) Superficie dell'area coperta (S)
- 3) Superficie totale dell'area coperta per i diversi piani
- 4) Altezza del fabbricato fuori terra
- 5) Altezze fra gli intradossi dei vari solai
- 6) Volume fuori terra (V)
- 7) Lunghezza dei prospetti
- 8) Indice di fabbricabilità ($J = V/A$)
- 9) Rapporto di copertura (Superficie coperta/Superficie del lotto) (S/A)
- 10) Superficie dei parcheggi

C - Una relazione tecnica descrittiva delle strutture (murarie o in cemento armato), dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento e di paramento esterno.

In tale relazione saranno indicate le valutazioni architettoniche dell'edificio. La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione di tutte le aree inedificate adia-

centi al fabbricato.

- D - Foglio di segnalazione mod. 39 del nuovo Catasto Edilizio Urbano qualora si tratti di nuove costruzioni ovvero ricostruzioni di fabbricati urbani.
Il titolo di proprietà del lotto su cui si costruisce, in alternativa è consentito presentare il compromesso, nel qual caso deve essere presentato il titolo di proprietà all'atto del ritiro della licenza pena la decadenza della stessa.
- E - Documentazione planimetrica in scala non inferiore 1/2.000 controfirmata dal tecnico comunale in cui risulta in maniera evidente l'esistenza di opere di urbanizzazione primarie a servizio della zona da edificare.
Per le zone carenti di urbanizzazione primarie deve essere documentata la previsione da parte del Comune all'attuazione di esse nel successivo triennio, in mancanza di tale previsione il richiedente della licenza edilizia dovrà impegnarsi con apposito atto alla attuazione di esse, contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.
- F - Qualsiasi altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo necessario per completare gli esatti del progetto. Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno la metà delle facciate di questi ultimi.
- G - Gli estremi delle denunzie e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui all'art. 8.
Nelle piante saranno indicate le dimensioni e le destinazioni di tutti gli ambienti, mentre nelle sezioni saranno indicate le altezze libere dei singoli piani, quelle delle finestre e l'altezza, presa al centro del prospetto, della linea di gronda rispetto al piano stradale.
I disegni debbono contenere l'indicazione delle eventuali

canne fumarie, dei torrini degli ascensori, nonché degli impianti idrici ed igienico sanitari, delle fognature domestiche così da dimostrare il modo di accedere alla copertura dell'edificio ed il sistema di smaltimento delle acque luride e di quelle pluviali.

Per lavori di modificazione che non portino ad una radicale trasformazione dell'edificio è sufficiente la domanda ed un disegno del lavoro che si intende eseguire, nonché campioni dei colori prescelti.

Quando le nuove costruzioni sorgono nel centro abitato, occorre presentare i disegni nella scala 1/20 delle eventuali cancellate e delle altre opere di recinzione lungo le strade.

H - Si deve altresì presentare ricevuta attestante avvenuta denuncia incremento aree fabbricabili. Legge n. 246.

I disegni delle insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, cartelloni, ecc. saranno in scala 1/20 e saranno accompagnati da una relazione illustrativa.

Art. 8 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Tutti i progetti di nuove costruzioni ovvero di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso di abitazione sia per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti alla approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della legge del 27 dicembre 1941 n. 1570; nonché della circolare n. 6 del Ministero degli Interni, Direzione Generale del Servizio Antincendi, in data 16 gennaio 1949 n. 19306, in quanto applicabili, completata e precisata con la circolare ministeriale n. 4 del 5 febbraio 1969.

Di tutte le strutture portanti (in cemento armato ed in ferro) la cui stabilità possa comunque interessare la inco-

lunità delle persone, deve essere inoltrata al Genio Civile competente per territorio preventiva domanda corredata da due copie del progetto in conformità alle prescrizioni della Legge 5 novembre 1971 n. 1086, pubblicata su Gazzetta Ufficiale n. 321 del 21 dicembre 1971.

I progetti delle opere da eseguire nel territorio comunale, sottoposto al vincolo per la tutela delle bellezze naturali, in applicazione alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e quelli per la ripartizione di edifici dichiarati di eminente interesse artistico e storico, ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, debbono riportare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti locale.

Per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali, nonché per l'allacciamento delle strade private alle predette strade, l'autorizzazione del Comune è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale.

Art. 9 - PUBBLICITA'

Delle tre copie dei disegni presentati una resterà negli archivi del Comune, un'altra copia, quella bollata, regolarmente timbrata e firmata dall'Amministrazione Comunale sarà ritirata dal richiedente che la terrà a disposizione, nel luogo dei lavori, degli incaricati alla sorveglianza.

La terza copia sarà trattenuta nell'ufficio competente a disposizione del pubblico per tutto il periodo dei lavori fino a collaudo eseguito al fine di consentire ai terzi di prendere eventualmente visione.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo preto-

rio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di Legge o dei regolamenti o con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

Art. 10 - ATTRIBUZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia entro l'ambito del territorio comunale è istituita presso il Comune la Commissione Edilizia.

Tale consesso esprime pareri sotto il profilo tecnico non vincolanti per l'Amministrazione ed estende la propria competenza a giudicare:

- a) sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, l'igiene, anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;
- b) sulla interpretazione e sulle eventuali modifiche del presente regolamento da approvarsi con la medesima procedura del testo principale.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il contenuto artistico, il valore dei progetti che vengono presentati al suo esame, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano deficienza di studio, nel loro complesso, sia nelle loro

parti.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà nella scelta dello stile architettonico quando questo venga chiaramente considerato nella relazione. Dovrà però curare che gli edifici risultino validamente inseriti nella località in cui dovranno sorgere; con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o tradizionale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di costruzione, che è riservata esclusivamente all'Autorità comunale.

Qualora però tale autorità intenda differire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia su di un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione stessa alla modifica del parere. Per il raggiungimento dei fini ad essa affidati la Commissione Edilizia risulta composta di membri elettivi secondo l'elenco seguente:

Memberi di diritto

- 1 - Il Sindaco o suo delegato che ha funzione di Presidente.
- 2 - Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3 - L'Ufficiale Sanitario.
- 4 - Il Presidente dell'Azienda di Cura e Soggiorno o dell'Ufficio Turistico locale.

Memberi elettivi

N. 7 membri nominati dal Consiglio Comunale fra persone che abbiano attitudine a coprire la carica, di cui almeno due devono essere architetti o ingegneri, ed altri tre notoriamente competenti in materia edilizia, igienica ed artistica.

Tutti i membri elettivi vengono nominati con il metodo di votazione del revisore dei conti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, successivamente all'elezione di quest'ultimo, e durano in carica quanto il Consiglio stesso.

Alla sostituzione dei membri della Commissione, siano essi rinunciatari o siano dimessi, si provvede con le stesse modalità sopraindicate.

Art. 11 - CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qual volta il Sindaco lo ritiene opportuno. I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico comunale e dello Ufficio Sanitario.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico comunale assiste alle sedute in qualità di Segretario, egli stende i verbali delle riunioni che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati dalla Commissione edilizia nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedono una preparazione specifica sull'argomento, il Sindaco ha la facoltà di designare apposito relatore o di chiamare a partecipare alla Commissione per il tempo necessario una o più persone particolarmente esperte. Tali persone hanno però il solo voto consultivo e non quello deliberativo. Per la validità delle deliberazioni è necessario almeno l'intervento della metà più uno dei componenti, sempre che siano presenti almeno due membri estranei all'Amministrazione Comunale.

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

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi non può prendere parte alla riunione

della Commissione stessa.

Dei pareri della Commissione sarà fatto apposito verbale da allegarsi alla domanda presentata e nel contempo sarà apposta la dicitura sul relativo progetto:

"esaminato e approvato (o respinto) dalla Commissione edilizia comunale nella seduta in data" e sarà curato che la dicitura sia eseguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale.

La Commissione edilizia può convocare alle sue riunioni, il progettista dell'opera per sentire dallo stesso particolari delucidazioni.

Art. 12 - DECISIONI SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE.

Entro il termine di giorni trenta dalla data di presentazione della domanda, la Commissione edilizia deve emettere il proprio parere sui progetti ad essa sottoposti.

Nell'ipotesi che fossero richiesti documenti complementari a quelli presentati, e che comunque si rendano necessari dei chiarimenti, i detti termini cominceranno a decorrere dalla data del protocollo di arrivo dei documenti e dei chiarimenti.

Una volta corredati dal parere definitivo, i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione Edilizia al Sindaco che, entro i trenta giorni successivi, comunicherà ai privati richiedenti le determinazioni dell'Amministrazione comunale, approvando o respingendo pertanto il progetto.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità o alla introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'ordine di esecuzione dei lavori.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda respinge-

re un progetto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto al richiedente la relativa determinazione indicandone i motivi.

Uguale prassi dovrà essere eseguita nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Nel caso, invece, di progetti che abbiano riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia comunale, il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione e restituisce la copia bollata e vidinata del progetto da realizzare.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- 1) gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione Edilizia;
- 2) l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;
- 3) altre precisazioni eventuali.

La licenza di costruzione, unitamente ai disegni ad essa allegati, dovrà essere tenuta sempre nel luogo dei lavori e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

Della licenza edilizia rilasciata viene data pubblicità secondo le modalità dell'art. 9 del presente regolamento.

Art. 13 - SCADENZA DEI TERMINI.

Ove nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione degli ultimi documenti o chiarimenti richiesti dall'Ufficio Tecnico comunale, o dalla Commissione Edilizia ovvero direttamente dal Sindaco, non venga fatta alcuna comunicazione al richiedente, questi ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto. Di tale atto egli è tenuto a dare comunicazione con lettera raccomandata al Sindaco.

Cap. II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - UTILIZZAZIONE -
CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO
DI ABITABILITA' -

Art. 14 - EFFETTI DELLA LICENZA - DIRITTI DEI TERZI - VARIAZIONI
AI PROGETTI.

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni o condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

L'Amministrazione comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione della licenza.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente alla esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato.

Art. 15 - VALIDITA' - DECADENZA - RINNOVO - REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE.

La licenza di costruzione è strettamente personale,

essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla ed a esso viene intestata.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante la esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere con ogni urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il titolare della licenza deve iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre dodici mesi dalla data di autorizzazione. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere in rinnovo della licenza per altri sei mesi.

Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione sarà considerata decaduta.

Parimenti decaduta sarà la licenza nel caso in cui i lavori siano rimasti sospesi per un periodo superiore a sei mesi.

Nel caso di decadenza il titolare, qualora intenda eseguire i lavori, dovrà fare richiesta di nuova licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati entro un anno dal rilascio della licenza e che vengono completati entro tre anni dalla stessa data di rilascio.

Nel caso in cui le nuove norme urbanistiche prevedano per il suolo in oggetto una destinazione ad opera pubblica o di pubblico interesse la licenza già rilasciata deve intendersi decaduta all'atto dell'entrata in vigore delle nuove norme urbanistiche.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a) quando essa risulti ottenuta in base a indicazioni non rispondenti al vero;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e

speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;

- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori, designato ai sensi del seguente articolo 16, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dando preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere il rinnovo dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

Art. 16 - INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEL DIRETTORE E DEL COSTRUTTORE - RESPONSABILITA' NELLA ESECUZIONE DI OPERE AUTORIZZATE.

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della licenza di costruzione dovrà:

- a) depositare l'atto di autorizzazione in cantiere, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale gli

elementi e dati di cui al successivo art. 17:

- c) depositare presso il suddetto Ufficio Tecnico comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

A tale scopo si fa presente che il Direttore dei Lavori dovrà essere un tecnico abilitato all'esercizio professionale, ingegnere, architetto, geometra, perito industriale edile, secondo le norme delle leggi vigenti.

Qualora si debbano eseguire opere di particolare importanza o che comunque richiedano specifica competenza, potranno essere chiesti al costruttore dei documenti attestanti le sue capacità.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte del costruire in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Di tale osservanza, come dell'osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella licenza di costruzione, sono responsabili sia il titolare della licenza sia il titolare dei lavori, sia il costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

Art. 17 - ALLINEAMENTI STRADALI - VERBALI DI LINEE - QUOTE E FOGNATURE.

Per le nuove costruzioni a confine con il suolo pubblico il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai caposaldi altimetrici che sono fissati dal presente regolamento e dall'art. 19 della legge 6/8/1967 n. 765 e successivo D.M. 1/4/68 per la rimanente parte del territorio.

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane, il proprietario dovrà parimenti chiedere al

Comune l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali, qualora sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale, mentre, in caso contrario, dovrà attenersi al sistema di eliminazione dei rifiuti prescrittigli dal Comune.

Di tutte le succennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice copia, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio tecnico del Comune.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto dall'interessato almeno sette giorni in anticipo. In pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

Le spese di sopralluogo e di redazione del verbale nonché per il personale ausiliario ed i mezzi di opera, saranno a carico del richiedente.

Art. 18 - CONTROLLO TECNICO E SANITARIO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI.

L'atto di autorizzazione, i disegni approvati ed i verbali di linee, quote e fognature dovranno essere tenuti sul luogo della costruzione sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di eseguire dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri, che l'esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Qualora per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della licenza, e per esso il direttore dei lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando in

tale comunicazione anche i motivi che hanno indotto alla sospensione stessa. Uguale comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Quando nel corso di una nuova costruzione o del ristamento di un edificio, siano ultimate le parti murarie e la esecuzione degli impianti igienici, il committente, prima di coprire con intonaci o pavimenti le installazioni effettuate, deve darne notizia scritta all'Ufficio Tecnico Comunale il quale provvede a controllare se la costruzione risponde alle norme del presente Regolamento e di quelle dell'Igiene, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle ceneri fumarie e dell'isolamento della umidità.

Ultimato tutto il fabbricato, il committente deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopralluogo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Tale visita viene eseguita da un funzionario dello Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficiale sanitario o un suo rappresentante.

Il titolare della licenza di costruzione ha il diritto di essere presavvertito della data di effettuazione della visita e di richiedere, se lo crede opportuno che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

Art. 19 - PERMESSO DI ABITABILITA'.

Il permesso di abitabilità è l'atto amministrativo col quale viene consentito al proprietario dell'immobile di abitare o di fare abitare l'edificio costruito, o, comunque, di destinarlo all'uso per il quale fu costruito.

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con special riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento ed a quelle contenute nel Regolamento d'Igiene, e solo dopo che

siano trascorsi tre mesi dalla ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da novembre a marzo sono valutabili ciascuno per metà, mentre i mesi da giugno a settembre sono valutabili ciascuno per uno e mezzo.

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salvo comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni.

Gli edifici di nuova costruzione o gli edifici riattati per i quali sia stato negato il permesso di abitabilità non sono abitabili e debbono pertanto, prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati costruiti o riattati, essere modificati secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

P A R T E S E C O N D A

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

Capo I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 20 - Zonizzazione - Zone Edificabili

Al fini dell'applicazione del presente Regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento delle fabbricazione, il territorio comunale è diviso in zone edificabili delimitate secondo i perimetri precisati nella zonizzazione del Piano Regolatore che si allega al presente Regolamento in copie planimetriche nelle scale 1/100.000 - 1/25.000 - 1/5.000 - 1/4.000

Le zone edilizie del territorio comunale di Bacoli delimitate nelle Tavole 23- 24- 25- 26- 27 e 28 sono le seguenti:

ZONA 1 - (Allegato 1 - Riqualificazione urbanistica), compresa nel territorio tra:

- Via Gaetano De Rosa, Via Cirillo, Scardella, Via S. Anna
Via Cento Camerelle, Via Ambrogio Grifeco.

ZONA 2 - (Allegato 2 - Intensivazione esistente) compresa nel territorio nelle zone:

- Via Miliscola
- Zona Cappella Vecchia lungo Via Mercato di Sabato
- Ai margini di Via Cirillo (zona S. Anna)
- zona Lungolago tra Via Cirillo, Via Risorgimento, Via Lungolago;
- tra Via Gaetano De Rosa e Via Lungolago
- Strada comunale di Miseno, Cantiere navale, Banchino
- strade vicinali del Penmenino, strade vicinali del Poggio, spiaggia del Poggio
- traversa Selvatico, Via Belvedere, provic. Risorgimento
Via Roma

- ai margini della provinciale da Pozzuoli a Miliscola, Via Selvetico, inizio Via Ortensio;
- Via Bellavista in località Bellavista
- Via del Fusaro, strade vicinali del Masilio, Via Torre di Cappella;
- località Torre Gavete; strade provinciali Mercato di Sabato, linea ferroviaria Cumana, strade vicinali del Cavitiello, Via del Fusaro;
- località Fusaro: ai margini di Via Cumana, Via Virgilio, provinciale Fusaro-Mila, ferrovia Cumana;
- Via Cumana in località Messeria Schiavo
- Via Scalandrone in località L'Administratore
- Via Montegrillo in località Lucrino
- Via Romuldo.

ZONA 3 - (Allegato 3 - Centro urbano) compresa nelle seguenti zone:

- Miscano
- Bate
- Scalandrone e Lucrino

ZONA 4 (Allegato 4 - estensione nuovi insediamenti)

- località Cappella ad oriente di Viale Olimpico
- località Torregavete ad ORIENTE DI Via Fusaro
- località Bellavista ad occidente di Via Bellavista
- località Fusaro ad oriente di Via Cumana
- località la Torretta- Scalandrone, compresa tra il limite orientale di Via Cumana, il limite occidentale di Via Scalandrone fino alla località L'Administratore, delimitate dalla zona semigradola.

ZONA 5 (Allegato 5 - Estensiva nuovi insediamenti - Piani di zona 167)

- zona Cappella, compresa tra via Mercato di Sebato, Via Remurdo e margini zone semigricolo
- zona Sella di Baia, compresa tra il raccordo Fusaro-Sella di Baia, Via Torre di Cappella, delimitata dalla zona semigricolo
- Zona Fusaro, ai margini delle Via Cume e Via Cavitiello, delimitata dalla nuova strada di P.R.G.

ZONA 6 (Allegato 6 - Industriale e di ulteriore espansione industriale)

- località Fusaro, compresa tra Via Fusaro, Via Musillo e delimitata dalla zona semigricolo
- località Baia, Via Lucullo, strada comunale del Pozzo e Golfo di Pozzuoli

ZONA 7 (Allegato 7 - Attrezzature turistiche e ricettive).

- zona compresa tra Via Cirillo e via lungolago
- in località Montegrillo
- in località comunale Stufe di Nerone
- in località Scalandrone ad oriente della omonima Via

ZONA 8 (Allegato 8 - Camping)

in località Scalandrone Al margini di Via S. Agostino.

ZONE SPECIALI

ZONA 9 (Allegato 9 - Verde standard)

Le parti del territorio destinate alle attrezzature secondarie sono distribuite ai sensi dell'art. 17 della legge urbanistica 765 e successivo D.M. 2/4/68.

ZONA 10 - (Allegato 10 - Parco pubblico)

- Zona di Miseno
- Fondi di Baia
- Sella di Baia

ZONA 11 - (Allegato 11 - Semiagricola)

- zona Torre di Cappella
- zona la Torretta-Montegrillo-Mafeta

ZONA 12 - (Allegato 12 - Zona archeologica vincolata)

La zona individuata dalla Soprintendenza alle Antichità come aree sulle quali ricade il vincolo specifico oppure risultano sede di forti presistenze storiche a carattere archeologico.

ZONA 13 - (Allegato 13 - Verde vincolato)

- zona dei pozzezzani e relativi appendici
- zona pineta del Fusaro, tra la ferrovia Cumana: Via Cumana ed il mare
- Zona Sciarra
- Località S. Anna delle Macchie
- Zona via del Poggio.

ZONA 14 (Allegato 14 - Verde attrezzato)

Le parti del territorio ricadenti in tale zona risulta delimitate dal perimetro del piano particolareggiato del porto del Miseno.

Cap. III

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENI PRIVATI.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di fare approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento o comunque alla detta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione.

Tali piani debbono essere presentati in triplice esemplare, su planimetria in scala non inferiore ad 1/500, corredata da curve di livello a equidistanza di ml. 1, indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto nonché le strade riservate alla circolazione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da una via privata aperta o da aprirsi al pubblico uso.

Altresi debbono essere localizzate le infrastrutture primarie (visibilità, sottonervi, impianti speciali ecc.) e secondarie (scuole, sociali, culturali, sportive ecc.) ed i parcheggi; il tutto proporzionato secondo gli standard previsti dal presente programma urbanistico (relativi all'art. 18 della legge 6 agosto 1967 ed al decreto ministeriale 2 aprile 1968).

Inoltre deve essere presentata proposta di schema di convenzione secondo l'art. 23 del presente regolamento.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato su foglio catastale della località, e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

Sarà necessario ancora indicare la volumetria ed il rapporto di copertura dei singoli lotti e gli arretramenti degli assi delle singole strade di progetto per considerare la rispondenza alle previsioni di zona.

Il Comune udito il parere della C.E., potrà chiedere la rielaborazione dei proposti piani di lottizzazione suggerendo tutte quelle modifiche che riterrà più opportune al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente R.E. e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica.

Qualora manchi la fogna stradale, oppure il suo livello sia troppo elevato, dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque luride attenendosi alle norme stabilite dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

Per il frazionamento di grandi aree site nei singoli isolati del nucleo urbano e dei centri abitati del Comune, è prescritta la presentazione del piano generale di lottizzazione pertinente all'intera proprietà da suddividere, e ciò anche se dal corpo della proprietà s'intenda separare un solo lotto fabbricabile.

Art. 23 - LOTTIZZAZIONE DELLE AREE.

Prima dell'approvazione di questo Regolamento edilizio e del Programma urbanistico alligato è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopi edilizi.

Approvato il presente Programma urbanistico fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione del terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta della Regione Campana la quale si avvale del Provveditorato regionale alle Opere Pubbliche e della locale Sezione Urbanistica.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata dal Comune dopo l'adozione del Presente Regolamento allegato al Programma urbanistico, se entro 12 mesi dalla presentazione alla Regione Campania (competente autorità), questa non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al programma urbanistico adottato.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario che prevede:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 23;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Anche prima della formazione del Piano particolareggiato di esecuzione, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

Art. 24 - CRITERI PER LA LOTTIZZAZIONE IN ZONE URBANE E RURALI

Nel caso di lotti risultanti da frazionamenti, come nel caso di lotti ottenuti sommando più lalitti, dovrà essere dimostrata la possibilità di erigere su ognuno di essi un edificio rispondente alle previsioni di zona.

I piani di lottizzazione debbono rispettare le caratteristiche metriche previste per la specifica zona, sia per tutta l'area lottizzata che per ogni singolo lotto.

Per interventi edilizi di tipo coordinato sia pubblico che privato tipo Gescal, Case Popolari, Cooperative, ecc. le cui lottizzazioni prevedono costituzione di complessi organici, rispondenti a moderne concessioni urbanistiche, è consentito sui singoli lotti un'altezza del fabbricato ed un rapporto di copertura maggiori di quelli previsti dalle caratteristiche metriche della specifica zona purchè l'indice di densità edilizia $Y = \frac{V}{A}$ riferito a tutta l'area lottizzata, resti invariato.

Le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici.

Le lottizzazioni in zone rurali potranno essere negate qualora risultino in contrasto con le direttive urbanistiche previste per il territorio comunale e la loro adozione è da considerarsi come variante al Programma urbanistico vigente.

Le aree rurali, per le quali siano stati approvati i relativi piani di lottizzazione, sono considerate zone di espansione dell'abitato e per conseguenza nelle rispettive aree non si applicano le limitazioni previste dall'art. 21, che definisce le zone rurali.

Art. 25 - LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI - DEROGHE.

L'autorizzazione a costruire su lotti ricevati in tutto o in parte dal funzionamento di aree circostanti costruzioni già eseguite o autorizzate, non può essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai nuovi confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi fabbricabili, oppure risultino comunque alterate, per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.

Per i lotti irregolari e non modificabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere consentite deroghe nei limiti fissati dal successivo articolo 41.

Art. 26 - STRADE E SERVIZI PRIVATI - ATTIVAZIONE - MANUTENZIONE - PASSAGGIO AL DEMANIO COMUNALE.

Il Comune realizzerà, compatibilmente con le disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel programma urbanistico; le altre invece saranno realizzate a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare, secondo le prescrizioni annesse all'approvazione di ogni piano di lottizzazione e relative convenzioni.

Le anzidette prescrizioni avranno lo scopo di uniformare i servizi delle lottizzazioni private a quelle comunali a cui dovranno essere allacciati. Per conseguenza, per essere attivati, essi dovranno ottenere una autorizzazione del Sindaco subordinata all'osservanza delle norme che seguono.

Le strade dovranno:

- a) rispondere sia per la larghezza che per la conformazione alle esigenze del traffico;

- b) essere massicciate, pavimentate e illuminate in modo analogo alle strade comunali di uguale sezione;
- c) avere il punto d'innesto e la forma del raccordo con la strada comunale in tutto conformi a quelli appositamente prescritti dal Comune;
- d) essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti dalla apposita convenzione;
- e) avere gli edifici a essa prospicienti in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti fra distanze e altezze.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza o di igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri e cancellate delle vie private comunicanti con strade e piazze pubbliche.

Le strade private e i relativi servizi a uso delle lottizzazioni dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza a carico dei proprietari interessati.

Qualora il Comune deliberi di acquistare al demanio comunale una strada privata, essa gli dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.

P A R T E T E R Z A

NORME GENERALI RIGUARDANTI L'UNIFICAZIONE E LA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI.

Cap. I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - CARATTERI EDILIZI DELLE ZONE FABBRICABILI.

I caratteri edilizi delle zone fabbricabili sono obbligatoriamente prescritti per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e modifiche dei fabbricati.

Essi sono definiti per ogni zona dagli specchi allegati riguardanti le zone.

Per ognuno di tali specchi è indicato quanto segue:

- a) la denominazione della classe edilizia (estensiva, semintensiva, ecc.) rispondente alle caratteristiche specifiche descritte nello specchio.
- b) Il segno che nel programma urbanistico distingue le zone del Comune nella quali deve attuarsi il tipo edilizio dello specchio.
- c) La possibilità di utilizzare dell'area fabbricabile, con le indicazioni circa: l'estensione massima e minima (a) di ogni lotto singolo; il volume (V) massimo fuori terra consentito per ogni edificio isolato o blocco di edifici; le altezze massime dei prospetti (Hmax) e il numero dei piani (N) da adottare abitualmente per i fabbricati, pur non escludendo altezze e numero di piani diversi da quelli usuali, consentiti purchè sia rispettata la densità edilizia di zona, il rapporto tra l'area costruita e l'area totale del lotto (rapporto di copertura), la densità territoriale (ove sia necessario) che viene a determinare il numero medio di abitanti

per ettaro; la densità edilizia o di fabbricazione (J), cioè il rapporto fra il volume fuori terra (V) del fabbricato e la superficie dell'area pertinente (A) da calcolarsi secondo le prescrizioni del seguente art. 28.

Essendo il carattere delle zone definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare rigorosamente il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere. Come detto saranno, invece, tollerate variazioni nelle caratteristiche di altezza (H) e numero dei piani (N), fissati per la zona purchè non si superi il relativo valore dell'indice (J) predetto e siano rispettate le distanze, i limiti delle altezze e le inclinazioni di cui ai successivi commi f) e g).

- f) Gli allineamenti e le distanze medie dei fabbricati dalla strada e dai confini laterali e interni comprese le distanze minime (vedi artt. 29, 30 e 31).
- g) I rapporti fra distanze e altezze dei fabbricati, cioè la inclinazione che per ogni zona determina lo spazio entro cui dovrà tassativamente essere contenuto ogni nuovo edificio (vedasi artt. 31 e 32) e le norme per il proporzionamento dei cortili aperti (vedasi artt. 33 e 34).
- h) Le prescrizioni particolari per ciascuna zona (vedasi articoli 35 e 36).
- i) Esempi grafici di applicazione delle prescrizioni di zona. Le norme esplicative comuni per l'applicazione delle sopra elencate caratteristiche di zona sono contenute negli articoli che seguono.

Art. 28 - DENSITA' DI FABBRICAZIONE.

La densità edilizia o di fabbricazione:

$J = \frac{V}{A}$ è un indice che fornisce la misura in metri cubi del vo-

lume, che può essere edificato su ogni metro quadrato di area del lotto.

Il volume del fabbricato è quello di tutti i vani utili del fabbricato, misurati al perimetro esterno dei vari piani e, quanto all'altezza, fra il pavimento dei più bassi e la linea di gronda o il piano di copertura dei più alti. Sono quindi compresi nella cubatura utile tutti i corpi sovrastanti il piano di campagna.

Sono esclusi dal computo i porticati e le rientranze dei balconi e delle pensiline, e i volumi sottostanti al piano di campagna.

Art. 29 - ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI E OBBLIGHI CONNESSI.

Gli allineamenti degli edifici verso la strada sono determinati dalla distanza dell'asse stradale imposta per ciascuna zona; gli edifici pertanto saranno arretrati dal bordo stradale, o allineati lungo esso, a seconda che la distanza imposta sia superiore alla metà della larghezza stradale, oppure uguale alla predetta metà.

L'arretramento minimo dal filo stradale, a prescindere dalla lunghezza della strada è imposto specificamente nelle zone di cui agli specchi allegati.

Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola la facciata parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero.

Restano a carico del proprietario, che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e la manutenzione della propria area sia il buon mantenimento in sito degli eventuali alberi previsti dalle tabelle.

Art. 30 - MISURE DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE.

Le prescrizioni relative alle misure delle distanze e delle altezze si intendono riferite alle misure medie effettuate nei modi che seguono:

Le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano.

Le distanze medie per i progetti dei nuovi edifici dai confini o dai fabbricati contigui indicate ai fini della determinazione dell'inclinata debbono uniformarsi alle norme contenute negli specchi, nei confronti di ogni singola proprietà.

Esse risulteranno per ogni prospetto della media delle distanze fra i vari tratti del prospetto stesso e i confini nonché gli edifici dai quali si deve mantenere il distacco.

Nelle strade irregolari la distanza dei fabbricati dall'asse stradale e la loro altezza media saranno misurate in base alla larghezza media del tratto su cui prospetta il nuovo edificio.

L'altezza media dei fabbricati ai fini della determinazione dell'inclinata (art. 31) viene misurata verso la strada a partire dal marciapiede (o in mancanza di questo, dal colmo della strada verso la quale i fabbricati stessi prospettano) fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte.

Nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici non arretrati e i parapetti pieni.

Se il prospetto dell'edificio sorge a distanza dalla strada maggiore della minima prescritta, la sua altezza massima sarà misurata partendo non dal marciapiede o dal colmo della strada (come prescritto al precedente comma), ma dal livello naturale del terreno circostante (art. 31).

Nelle vie o sui terreni in pendenza, le altezze degli

edifici verranno misurati in corrispondenza del punto mediano dei predetti prospetti.

Per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considera la media dell'altezza dei vari tratti.

Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada, debbono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno.

Art. 31 - GENERALITA' SUI VOLUMI E SUI DISTACCHI INCLINATE.

I nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti e le modifiche di quelli esistenti, dovranno mantenere dai confini almeno le distanze minime prescritte secondo la zona e dovranno altresì distaccarsi dai fabbricati contigui secondo le prescrizioni per ogni zona.

Dette prescrizioni determinano delle inclinate che costituiscono l'elemento fondamentale per l'ubicazione e il dimensionamento dei fabbricati verso la strada, sia verso gli spazi di isolamento interno.

Le prescrizioni di zona consentono quindi di variare le altezze dei fabbricati, sia di accostare alcune parti di essi alle distanze minime dai confini, entro il rispetto del valore della densità di fabbricazione e delle inclinate prese a partire dai fabbricati circostanti.

Le inclinate sono misurate, per ogni nuova costruzione, nei rispetti di tutte le proprietà confinanti o prospicienti dall'altro lato della strada e sono confrontate alla inclinata di zona mediante il controllo grafico effettuato sulle sezioni disegnate in corrispondenza di ogni proprietà. Nei terreni in piano l'inclinata è determinata dal rapporto fra la distanza media e l'altezza media; nei terreni in pendio occorre tener conto anche del dislivello tra fabbricati vicini.

secondo le prescrizioni che seguono.

Comunque, in nessun caso è consentito accostare i fabbricati alla proprietà altrui oltre la distanza minima dai confini fissata per la zona.

Nel caso di costruzione su area contigua ad area parimenti libera, l'edificio sarà eretto in posizione tale, rispetto ai confini interni, da trovarsi almeno alla distanza minima prescritta per la zona e da rientrare, con altezza media del prospetto, nella inclinata di zona presa da un allineamento posto sull'area libera contigua alla distanza media di zona e allo stesso livello del piede del primo fabbricato da costruire.

Nel caso di costruzione su area contigua ad altra area edificata, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato, con le altezze e le distanze derivanti dalle inclinaste prese rispetto ai fabbricati esistenti, salva la distanza minima di zona dai confini. Tale norma vale anche rispetto agli edifici situati a distanza dal proprio confine minore di quella regolamentare. Anche le sopraelevazioni e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere contenuti nelle inclinaste di zona prese come sopra indicato.

Le anzidette norme si applicano anche per i cortili.

Se la consistenza dei nuovi fabbricati da costruire in prossimità di altri esistenti risultasse molto minore delle possibilità offerte in media dalle prescrizioni di zona, potrà essere consentita in deroga la costruzione di un parziale piano attico.

Non potranno essere adibiti all'uso di abitazione nuovi locali siti al disotto delle inclinaste relative ai fabbricati esistenti.

Le precedenti norme sulle inclinaste valgono anche per il terreno in pendio e le intersezioni delle inclinaste col terreno si riferiscono all'andamento naturale del terreno stesso.

I terrazzamenti artificiali e gli abbassamenti effet-

tuati e sistemati prima dell'approvazione del presente regolamento saranno anch'essi considerati come terreno naturale.

Le parti di edifici ricavate al disotto del terreno come sopra stabilito, anche con sbancamenti circostanti, non saranno considerate nel computo delle altezze ai fini delle inclinate verso i fabbricati vicini ed i locali così ottenuti saranno soggetti alle limitazioni di cui al seguente articolo 33.

In tali casi, le inclinate saranno sempre prese dall'incontro dei prospetti con la superficie naturale del terreno senza tener conto degli sbancamenti.

Anche nel caso dei terrazzamenti artificiali, le altezze degli edifici saranno misurate in base al precedente criterio, nè potranno avvantaggiarsi dei livelli creati artificialmente.

I muri di sostegno alti più di m. 3 saranno considerati come fabbricati ai fini del proporzionamento delle altezze e delle distanze, da effettuarsi in base alle prescrizioni della zona.

Desiderandosi ottenere uno sfruttamento delle aree ben rispondente alle reali possibilità offerte dal presente capo, si potrà allegare al progetto uno studio volumetrico comprendente non solo la sistemazione del fabbricato che si vuol costruire, ma anche quella effettiva dei lotti contigui. Tale studio deve essere firmato da tutti i proprietari interessati, sui fondi dei quali viene a costituirsi una servitù per l'osservanza del predetto studio. L'atto di costituzione di tali servitù deve essere regolarmente trascritto e nel testo deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, nè estinte, nè modificate senza il beneplacito dell'Autorità Comunale.

Art. 32 - CASI PARTICOLARI RELATIVI ALLA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI.

Per le fabbriche in angolo su vie di altezza diversa, l'altezza media competente alla via di maggior larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla via di larghezza minore per una estensione massima di ml. 12, comprendente anche gli eventuali annessi.

Nei fabbricati con prospetti in aggetto o balconi chiusi (bow windows), i loro rispettivi volumi saranno computati ai fini del calcolo della densità di fabbricazione, e le distanze e le inclinate saranno misurate dalle sporgenze degli aggetti (vedi art. 45).

Art. 33 - ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI - OPERE ACCESSORIE SOPRA IL PIANO DI FONDA.

Il numero dei piani fuori terra fissato per ogni zona è indicativo. E' consentito realizzare i fabbricati con un numero di piani diverso da quello abituale, purchè le loro masse siano contenute nelle inclinate di zona e siano parimenti rispettate le altre prescrizioni del presente Regolamento.

Sono consentiti piani scantinati o seminterrati, se le inclinate abbassate dal prospetto antistante (esistente o future) al seminterrato cadono al di sotto del davanzale della sua finestra, e se i locali stessi rispondono alle prescrizioni dell'art. 67. I cantinati locali ricadono nelle prescrizioni dell'art. 27, ai fini del computo del volume. I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bagni e simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente o da inclu-

dere nella architettura degli edifici.

Sulle terrazze di copertura sono vietati, lungo le vie di confine, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del parapetto.

I cornicioni, le altezze, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente.

Art. 34 - CORTILI E CHIOSTRINE.

Le rientranze dei prospetti esterni, i cortili aperti dovranno uniformarsi alle relative prescrizioni degli specchi delle singole zone.

Sono ammesse rientranze nel perimetro delle pareti, di profondità non superiore a quella prescritta.

Le aperture di comunicazione tra i cortili aperti e le strade - da proporzionarsi secondo le inclinate di zone - potranno anche essere localizzate a confine. In tal caso le due testate dei fabbricati saranno distanziate dalla distanza pertinente alla loro altezza.

Sono previsti tiraggi d'aria in cavodi ispezionabili qualora ciò venga ad essere necessario per bagni e latrine interne.

Sono vietate le chiostrine chiuse.

Art. 35 - UTILIZZAZIONE DEI CORTILI NELLE ZONE INTENSIVE.

Nelle zone intensive dei centri è consentito coprire completamente, nel rispetto o meno dell'indice di fabbricazione, secondo le zone, il piano terreno, purchè sia assicurata l'osservanza delle seguenti disposizioni.

Gli ambienti dovranno essere destinati a garages privati per uso del fabbricato, oppure ad uso commerciale o pubblico, con esclusione delle abitazioni, e di ogni attività che comporti l'installazione di impianti rumorosi o di attività considerate fastidiose e nocive dal regolamento di Igiene.

Nelle zone intensive di ampliamento e nei quartieri esistenti i locali del piano terreno non potranno essere destinati ad uso commerciale o pubblico se la strada su cui prospetta il fabbricato, non è munita di un marciapiede largo almeno 1,50 m e se non è assicurata una zona di parcheggio vicina d'ampiezza proporzionata alla quantità di veicoli che potrà essere richiamata dai nuovi esercizi.

La predetta prescrizione dovrà essere applicata, per quanto possibile, nel centro abitato esistente e le eccezioni alla predetta norma dovranno essere motivate nella licenza di costruzione.

Nelle documentazioni per licenze di costruzione relative alla predetta utilizzazione del piano terreno, dovrà essere specificato il genere di attività al quale si intende destinare il locale e le autorizzazioni saranno rilasciate tenendo presente caso per caso le condizioni ambientali con particolare riguardo all'igiene e alla tranquillità delle abitazioni circostanti e soprastanti.

Per tale scopo anche i cortili pensili che si verranno a costruire dovranno rispondere a tutte le prescrizioni dell'art. 34.

Il piano di copertura dovrà essere impostato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione diretta dei locali circostanti, con particolare riguardo a quelli siti nel piano terreno del fabbricato.

I locali così ricavati dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione ad essere illuminati e ventilati naturalmente per mezzo dei lucernai le cui strutture non saranno prese in considerazione nel proporzionamento dei cortili,

purchè non siano a meno di m. 3 dalle finestre circostanti e non siano più alte di m. 2.

Art. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE ESTENSIVE E SEMI-ESTENSIVE.

Nelle zone estensive e semiestensive è ammessa la costruzione di locali accessori per il volume fissato dalle prescrizioni delle varie zone, in rapporto a quelle del fabbricato principale. Per locali accessori s'intendono ambienti destinati a box per automobili, deposito, cantinale.

Sono ammesse le costruzioni accessorie lungo i confini interni. L'altezza massima dei fabbricati accessori potrà essere di m. 3 lungo i confini e potrà raggiungere i m. 4 se i fabbricati stessi saranno distaccati dai confini almeno di 5,00.

Nelle strade ampie 10 m. e munite di marciapiedi, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, le costruzioni accessorie possono essere ricavate sul fronte stradale come opere di sostegno della scarpata stessa nel punto medio.

E' proibito destinare le costruzioni accessorie ad uso pollaio, conigliere, e simili, fuorchè nelle zone rurali, nonché a deposito di materiali maleodoranti e infiammabili, anche se le costruzioni predette non hanno carattere stabile.

Lungo le vie principali di larghezza non inferiore a m. 9, è consentito intensificare lungo la linea stradale le costruzioni necessarie per la creazione di negozi, purchè nelle zone semiestensive ed estensive in ogni lotto sia lasciato a giardino con alberi, lungo il filo stradale, un tratto di fronte, non inferiore a m. 10.

Può anche essere autorizzata in deroga lungo le stesse strade la costruzione di cinematografi, luoghi di pubblico

ritrovo, autorimesse con stazioni di servizio, e, altri edifici non a carattere industriale con una densità di fabbricazione superiore a quella di zona, purchè detti edifici rispondano alle inclinazioni di zona, alle distanze dai confini interni, e siano rispettate le prescrizioni relative alla loro particolare destinazione, nonché quelle per i locali commerciali di cui all'art. precedente.

Nelle zone intensive, semiestensive ed estensive a carattere esclusivamente residenziale, è proibita la costruzione di edifici che possono comunque essere adibiti ad uso industriale o di laboratori artigiani rumorosi e molesti. Tali generi di edifici sono consentiti solo nelle zone appositamente previste dal piano.

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, purchè decoroso, e devono essere comunque adibiti a usi consentiti dal regolamento di Igiene e da quello di Polizia Urbana.

Art. 37 - CAMPI DA GIUOCO.

In tutte le zone edilizie destinate ad abitazioni collettive, i nuovi isolati e per quanto possibile a giudizio dell'Autorità comunale, anche gli isolati esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere corredati da campi da giuoco per bambini fino a 10 anni nella proporzione di mq. 1 per ogni vano dell'isolato.

Detti campi da giuoco dovranno essere previsti nei piani di lottizzazione (art. 31) e saranno ubicati nello interno in posizione di facile accesso e per quanto possibile soleggiati e graveranno sulle varie proprietà che compongono l'isolato in proporzione all'ampiezza dei lotti o in altro modo stabilito di comune accordo dai proprietari.

E' obbligo dei proprietari provvedere per la loro quota all'esecuzione degli indispensabili lavori di sistemazione e manutenzione dei detti campi da gioco consistenti in: spianamento, drenaggio, spandimento periodico di ghiaia, recinzione, approntamento di un recinto con sabbia per i piccoli, piantagione di alberi a foglia caduca in modo da ombreggiare i campi durante le ore calde del periodo estivo, impianto di giuoco fisso (spalliere, altalene, panchine.)

Cap. II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE e RURALI

Art. 38 - CARATTERISTICHE DELLA FABBRICAZIONE - ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE INDUSTRIE NOCIVE ED ANTIGIENICHE.

Le zone industriali sono destinate esclusivamente alle costruzioni per uso di industrie, deposito di materiali e simili.

Le industrie nocive, antigiene e pericolose, sono sottoposte alle limitazioni previste dagli speciali regolamenti e leggi.

Qualsiasi insediamento industriale potrà essere ammissibile solo qualora saranno stati predisposti tutti gli opportuni provvedimenti per impedire inquinamenti derivanti da prodotti di rifiuto solido-liquido-gassoso.

E' proibita in tali zone industriali la costruzione di scuole, asili, edifici destinati ad abitazioni collettive e delle abitazioni che non siano strettamente indispensabili alla custodia degli impianti industriali.

Il proporzionamento degli edifici industriali, nelle loro parti più prossime alle strade, risponderà alle relative prescrizioni di zona.

Nelle zone industriali i fabbricati ed i muri di recinzione esterni dovranno distare almeno m. 12,00 dall'asse stradale, la striscia di terreno eventualmente risultante fra il predetto limite e la strada andrà a computo del contributo di miglioria, salvo congruo.

I relativi atti legali dovranno essere stipulati prima del rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Art. 39 - FABBRICAZIONE NEI NUCLEI DELLE FRAZIONI.

L'edificazione nei centri abitati delle frazioni è consentita entro il perimetro indicato nel programma urbanistico per ciascuna di esse.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono definiti da quanto richiesto dalla legge-ponte, per quanto attiene alle distanze dei bordi delle strade comunali e provinciali, salvo più rigorose prescrizioni da parte delle Autorità competenti. Per le strade statali si seguiranno le norme e le distanze che l'A.N.A.S. stabilirà in proposito. Per il proporzionamento delle altezze dei fabbricati e dei loro distacchi, si applicano le norme degli specchi.

Art. 40 - FABBRICAZIONI NELLE ZONE RURALI.

Nelle zone rurali è consentita soltanto la costruzione: delle abitazioni degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rustici, dei fabbricati ad uso di industrie che a termine di legge e del presente regolamento devono sorgere in località isolate, delle industrie di trasformazione dei prodotti agricoli.

I fabbricati in zone rurali ed i loro impianti igienici dovranno rispondere alle particolari prescrizioni della parte V (cap. III e IV) del presente regolamento; la distanza minima delle strade sarà quella della tabella allegata.

Cap. III

DEROGHE - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI GIA' ESISTENTI

Art. 41 - DEROGHE.

I progetti, che in tutto e per tutto non ottemperino alle prescrizioni del presente regolamento, non potranno ottenere la licenza di costruzione.

L'Amministrazione comunale ha però la facoltà di concedere deroghe alle dette prescrizioni nei seguenti casi:

- a) edifici pubblici e monumentali;
- b) speciali esigenze di ambientamento.

Si verifica il primo dei susseposti casi quando la rigida applicazione delle norme del presente regolamento comporti la deturpazione di un edificio monumentale o comunque architettonicamente importante, oppure comporti una diminuzione nella funzionalità dell'edificio pubblico o comunque di interesse pubblico.

Si ha, invece, il secondo dei casi suddetti quando la rigida applicazione delle norme del presente regolamento turbi un ambiente caratteristico o renda oltremodo difficile la edificazione razionale di un fabbricato.

Casi tipici di deroghe possono concernere:

- a) nel vecchio nucleo urbano: l'opportunità di adeguare l'altezza del costruendo edificio a quella dei fabbricati circostanti, l'opportunità di adeguare lo allineamento del nuovo edificio a quello dei fabbricati contigui ecc.
- b) nelle zone di ampliamento: utilizzazione di aree di forme irregolari o di aree di risulta che alla data di approvazione del pre-

sente regolamento avessero superficie inferiore ai minimi prescritti, l'opportunità di adeguare l'allineamento di nuovi fabbricati a nuclei edilizi precedenti.

La concessione di dette deroghe dovrà comunque portare a un miglioramento delle condizioni ambientali, rispettare nel contempo le buone norme di Igiene, della urbanistica e del decoro cittadino e non dovrà di massima permettere uno sfruttamento delle aree maggiori di quelle normalmente concesse dalle norme di zona, salvo i casi di cui all'art. 35.

Le autorizzazioni a costruire in deroga alle norme del presente Regolamento sono rilasciate dal Consiglio Comunale su delibera di Giunta, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e divengono esecutive solo dopo approvazione da parte delle Autorità Tutorie.

Art. 42 - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI.

Come prescritto dal precedente articolo 5, sono vietati lavori di grande manutenzione, trasformazione e ricostruzione degli edifici non rispondenti per strutture, altezze e densità di fabbricazione alle norme del presente Regolamento.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di vietare detti lavori anche se eseguiti in successive riprese, quando vi sia il fondato sospetto che essi tengano a eludere il suddetto divieto.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti sono permessi sotto il rispetto di due condizioni inderogabili:

- a) che il fabbricato da ampliare o sopraelevare non sia mallesato o fatiscente, o comunque non rientri fra quelli di cui al precedente articolo 5;
- b) che il fabbricato ampliato o sopraelevato rispetti in tutto e per tutto le norme del presente regolamento.

I documenti tecnici prescritti al precedente articolo 7 e relativi a domande di ampliamento e sopraelevazione dovranno chiaramente indicare quali sono le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate.

P A R T E Q U A R T A

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

CAPO I

PROGETTI DI FABBRICATI

Art. 43 - DECORAZIONE DEI PROGETTI E DEI MURI DI RECINZIONE ESPOSTI ALLA PUBBLICA VISTA.

Le fronti della case e degli edifici in genere, quando prospettino su vie e spazi pubblici o siano da questi visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle linee architettoniche, quando per ciò che si riferisce alle tinte ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

Tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove, i muri di recinzione che sono esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono essere decorosi e sistemati in modo tale da rendere visibile attraverso cancellate ed aperture, la vegetazione interna.

Quando trattasi di fronti prospettanti su vie importanti o su piazze principali, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, nonché di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

Art. 44 - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista e producendo oscurità. E' parimenti vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della licenza di costruzione ha l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte proposte applicati al fabbricato. Fra tali campioni la Commissione Edilizia od un suo delegato sceglierà con apposite sopralluogo,

quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo ed all'ambiente circostante, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare solo la tinta scelta.

**Art.45 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO - BALCONI
PENSILINE - PROSPETTI IN AGGETTO - ZOCCOLO - SERRA-
MENTI.**

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di ml. 2,40 dal piano del marciapiede;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,40 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di ml. 4,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore ai ml. 10,00.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 2,40 dal piano di marciapiede e da ml. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del quinto della larghezza della via.

I balconi totalmente chiusi (Bow window) o coi lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12, vigendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti (v. anche art.32).

Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante (art. 31).

E' inoltre proibito, senza possibilità di deroghe, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Art. 46 - CORNICIONI - CANALI DI GRONDA E TURI PLUVIALI
STILLICIDIO - ABBAINI -

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad 1:20 della larghezza stradale, con un massimo ammesso di ml. 0.40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finite o sul suolo pubblico (stillicidio), ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque dei tetti, terrazze, balconi e verande siano raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali convenientemente sagomati, per essere immesse nella pubblica fogna, ove esistente, a mezzo di appositi cunicoli.

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

I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere in ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml. 2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la

decorazione dei prospetti, non debbono essere visibili dalla pubblica via.

Art. 47 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, l'estetica e l'igiene.

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolocitura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti ed indecorose da deturpare l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza con cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi 3.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'art. 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e ciò salvo ogni altro provvedimento e sanzione.

Cap. II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, all'Autorità comunale è riservata la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhetta dei numeri civili e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese dei proprietari e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati funali, targhe, mensole, fili ed ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il

proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art. 49 - MARCIAPIEDI ADIACENTI A FABBRICATI.

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di costruzione dei marciapiedi che il comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml 1,50 rimanendo a totale carico del comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Il riparto della spesa suindicata, fra i vari proprietari, sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri con i quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo però a metà la superficie complessiva dei locali interni.

Art. 50 - RITROVAMENTO O RIMOZIONE DI OPERE DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO.

Quando, nel corso di lavori di costruzione, riproduzione o riattamento vengono scoperte opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidalmente l'obbligo di avvertire senza indugio il Sindaco, chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera ed oggetto ritrovato.

Nel caso invece in cui si intenda demolire o ristrutturare un immobile in cui esistono opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, ed i relativi lavori possono mettere in pericolo l'incolumità o l'esistenza stessa di tali opere, prima di iniziare i lavori, il proprietario ha l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti le precauzioni da seguire e le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

Cap. III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 51 - OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI FRA I FABBRICATI NON-
CHE LE AREE FABBRICABILI.

Tutte le aree inedificabili o non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che in essa possano accedere estranei e depositarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da cancellature in ferro, balaustre, muretti ecc., ma dovrà essere comunque tale da non costituire un'offesa alla vista ed una deturpazione all'ambiente circostante.

Art. 52 - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE -
OBBLIGO DI EVITARE I RISTAGNI D'ACQUA.

Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovino nelle condizioni previste dal precedente articolo dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorge; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurarne il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati e i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq; mentre saranno sistemate con aiuole o viali se di superficie superiore a tale limite predetto, recingendo con marciapiedi il perimetro interno del fabbricato.

Cap. IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 53 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO.

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Coloro pertanto che per qualsiasi motivo intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documentazioni necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intenda occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, nel concedere l'autorizzazione richiesta può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venuti a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgombrare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Art. 54 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione comunale, dietro l'osservanza delle modalità di cui al I comma dell'art. precedente, solo quando lo impongano motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità e dell'igiene.

Può essere anche consentita la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arrieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di opere pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante la esecuzione delle opere, sia in seguito.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con la osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

In tale caso però il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso intende svolgere.

Art. 55 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO.

L'apposizione di tende aggettanti, da effettuarsi solo dietro autorizzazione del Sindaco non è consentita per le strade prive di marciapiede; mentre la loro sporgenza non

potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso, nelle strade che ne siano provviste.

Nei riguardi dell'altezza dal suolo, si precisa che le tende e i loro accessori non potranno mai essere aperte ad un'altezza inferiore a ml. 2,40 come bordo inferiore .

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammessati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonnati di portici. In tal caso però le tende di uno stesso immobile devono essere identiche per materie, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conforme alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza ai monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie, può essere sempre revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando esse impediscano il libero transito oppure si rivelino dannose per la libera vista dei vicini.

Art. 56 - INSEGNE - MOSTRE - VETRINE E SIMILI.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico e di con-

pleasi architettonici di particolare importanza.

Sarà parimenti negata, solo però entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte a guazzo e verniciate direttamente sul muro.

Gli oggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm 12 dal filo del muro. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di ml 4,50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità, al decoro dell'ambiente.

In caso di riparazioni e di modificazioni del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione delle mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino dell'oggetto della concessione, naturalmente con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono sempre revocabili quando le mostre, vetrine ed insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

Art. 57 - CHIOSCHI - CARTELLONI - OGGETTI PUBBLICITARI.

I chioschi di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato, saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico

decoro.

In ogni caso però, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.

Il collocamento dei chioschi a carattere di assoluta provvisorietà: l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole far esporre al carattere e al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle Chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento A.M.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al nulla osta della competente Soprintendenza ai monumenti.

P A R T E Q U I N T A

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Cap. I.

I G I E N E D E L L E A B I T A Z I O N I

Art. 58 - ILLUMINAZIONE E DIMENSIONE DEI VANI ABITABILI.

Tutti i vani di abitazione nonché le cucine le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno.

E' proibito dar luce alle stanze di abitazione da cortili che non abbiano l'ampiezza minima prescritta, o che comunque abbiano la distanza dalla finestra alla parete antistante inferiore a ml 6 .

Le stanze destinate ad abitazioni debbono avere:

- a) la superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari a $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento della stanza, purchè in nessun caso inferiore al mq 1,60;
- b) altezza min.netta ml 3; tale limite potrà essere ridotto a ml 2,80 nelle abitazioni rurali e nel caso di ambienti situati all'ultimo piano subordinatamente, però, alle condizioni che sia assicurato l'isolamento termico, secondo le disposizioni del presente regolamento che ha visuale libera davanti alle rispettive finestre di mt 20;
- c) superficie minima di mq 10;
- d) cubatura non inferiore a mc 30.

Art. 59 - CUCINE - LATRINE - BAGNI E CORRIDOI.

Le cucine delle abitazioni debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc 15 e una finestra della superficie minima di mq. 1,80.

Sono consentite le cucine in alcova annesse a tinelli, purchè dotati di finestra propria non inferiore a mq. 1.

Le latrine e i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 0,60 oppure tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga eseguito secondo i moderni dettami della tecnica (V. art. 34).

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile fino ad una altezza di ml. 1.50.

Ogni latrina e bagno dovrà avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disinpego, mai da locali di abitazione o da cucine, in quest'ultimo caso anche se le latrine e i bagni fossero muniti di antilatrina.

E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine e di altri servizi igienici su ballatoi di disinpego o su parti sporgenti del fabbricato.

Qualora, nel corso di modificazioni o ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, potrà esserne mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondaria del fabbricato, purchè però si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia potrà impartire caso per caso.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo o di elementi unici con tiraggio forzato.

La sezione della canna fumaria deve essere proporzionata al volume dei gas della combustione e comunque non inferiore a cmq. 120 anche per le cucine con apparecchi elettrici.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per raccogliere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte e il loro focolare deve essere costituito di materiale refrattario.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1.10 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.

Art. 60 - RIPINITURE INTERNE E PAVIMENTI.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7 gennaio 1924, n. 76.

In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e congiunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 61 - SCALE.

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni 500 mq. di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di metri 1.10.

Art. 62 - LAVATOI E STENDITORI.

Ogni fabbricato nel centro urbano potrà essere munito di un lavatoio provvisto di una capace vasca a due scompartimenti con sfiatore per il troppo pieno e di un bucatoio con fornacella per ogni gruppo di sei alloggi.---

Ogni fabbricato potrà essere altresì munito di uno stenditoio scoperto o adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di ml 5 per ogni alloggiamento.

Art. 63 - ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO.

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a tre teste di mattoni pieni oppure a cm 50 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purchè però tali strutture posseggano un potere di isolamento termico equivalente a quello dei muri sopraindicati.

Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile, o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazza, sotto al solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con materie isolanti, purchè però il potere isolante compless-

sivo della copertura risulti almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm 60.

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari o dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che, allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm 2 di sabbia o di scorie di carbon fossile. E' necessaria una verifica di tali isolamenti, controllo precedente la consegna da parte dell'Amministrazione della licenza di abitabilità.

Art. 64 - PROTEZIONE DELL'UMIDITA' - MATERIALI IMPERMEABILI.

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

I piani terreni che non siano sovrapposti a locali scantinati dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione.

I locali seminterrati e scantinati devono avere i muri e i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzanti.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Deve inoltre essere ricoperto da una soccolatura di pietra o di cemento non idrofugo.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non

inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane per una superficie non maggiore di mq 70. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

I tetti, siano essi con copertura a tegole piane, a tegole curve o lastre di ardesia, devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua, nonchè in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

Ad evitare, comunque, che le norme suddette vengano eluse dalla qualità dei materiali impiegati nella costruzione, si prescrive che nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

Art. 65 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI - CANALIZZAZIONI CANNE FUMARIE.

Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di un proprio bagno rispondente alle prescrizioni del presente regolamento;
- b) di una cucina dotata di camino con propria cappa e canna fumaria, o qualsiasi tipo di ventilazione forzata centrale o per alloggio;
- c) di acquaio con scarico delle acque di rifiuto.

I tratti di parete corrispondenti agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica, di vetro o di altro materiale impermeabile.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo, se la acqua non è aggressiva.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità, debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione ed opportunamente collegati con la rete fognante o con il sistema di raccolta finale.

Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini di generi alimentari ed a laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini o caloriferi, nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm 16 da qualsiasi travatura o tavolate in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm 15, e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

I funaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

La sporgenza dei funaioli della copertura non deve essere inferiore ad 1 metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi, tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Art. 66 - SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTO-
TETTI ABITABILI.

E' vietato adibire ad uso di abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei.

E' però in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, di autorizzare l'abitabilità dei locali seminterrati qualora essi posseggano i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml 3 di cui almeno ml 1,50 fuori terra;
- b) intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm 30 dal piano del pavimento interno;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza non inferiore a ml 0,40;
- d) finestre aprentisi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari a 1/8 della superficie del vano.

L'uso dei sotterranei, invece, può essere consentito solo per soggiorno diurno (laboratorio, cucina, locale di servizio ecc.) su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, quando abbiano:

- a) l'altezza netta di ml 3 di cui almeno ml 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità;
- c) finestre aprentisi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie del vano;
- d) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza (V. allegato n. 14)

I piani terreni destinati ad abitazione debbano essere sopraelevati dal piano stradale di almeno cm 30 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei ed a vespai ben ventilati.

Le soffitte non potranno essere abitate se il sot-

totetto non sarà adeguatamente isolato con una soffittatura di materiale formante camera d'aria in modo da assicurare un isolamento termico corrispondente almeno a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm 50. Il loro punto più basso non dovrà avere altezza minore di m 1,80 con una media di m 2,50.

Le loro finestre dovranno avere superficie pari almeno a 1/12 di quella del locale.

Le rimanenti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni degli artt. 58 e 59.

Cap. II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI.

Art. 67 - REQUISITI DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE ED INDUSTRIALE.

I locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml 3,20 per i negozi in genere e di ml 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto o dall'intradosso delle volte a 2/3 della montata;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiore a ml 7;
- d) disponibilità di una latrina;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti o per scarichi la cui particolare natura potrebbe pregiudicare le condizioni della rete fognante dovrà essere provveduto ad un loro pre-trattamento prima della immissione nella rete stessa.

A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530 nonché alle norme del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547.

Art. 68 - LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI.

Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo di persone debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di 1 o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel presente art. 58.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti, i gabinetti saranno come minimo uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 Maggio 1925 n. 1102.

Art. 69 - DEPOSITI E MAGAZZINI.

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo (alto almeno ml. 1.50) formato da vernice ed altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica allacciato ad una fogna.

Art. 70 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI.

I forni e camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 7 novembre 1949 n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml 6 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di ml 20 e superiore di almeno ml 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml 40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorità comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento, che per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'Autorità comunale potrà anche prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni neri e di apparecchi fumivori.

Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, di volta in volta presentata una domanda a parte all'Autorità comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 71 - STALLE.

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avranno apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanze minore di ml 3.

Comunque, le stalle e gli altri locali similari dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml 10 dalla pubblica via.

E' proibito costruire i solai delle stalle quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legname. Qualora i locali esistenti sopra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di cemento e di altro materiale impermeabile.

Le stalle avranno un'altezza non minore di ml 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvederà, anche con finestre a vasistas. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc 30 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito dei necessari scolli.

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facil-

mente lavabile.

Ove ciò sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati da acqua corrente o da almeno sarà disposto che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

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

Per la tenuta del letame e per la costruzione e la ubicazione delle concimaie dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 1.265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta nonché le norme del seguente art.75.

Cap. III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - TERRENI INQUINATI - BONIFICA DELLE AREE FABBRICABILI.

Non è permesso gettare le fondazioni dei nuovi edifici in terreni che abbiano servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residuati putrescibili e di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante e comunque, se non quando il sottosuolo corrispondente sia stato risanato conformemente al giudizio espresso dell'Autorità Sanitaria Comunale.

E' altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corai di acqua, fogne e bacini vicini, per cui risulti difficile ed impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri, debbono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 73 - FOGNE PRIVATE.

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da

garantire un libero scarico dalle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dall'Autorità Sanitaria comunale. I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, e ciò con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

Qualora venga modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificare e trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera, ed a tutte loro spese.

Art.74 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI.

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognature regolarmente collaudate, è obbligatoria la costruzione di vasche di chiarificazione eseguite a seconda delle condizioni del recapito finale con eventuale ossidazione o disinfezione.

In tali casi è obbligatoria la costruzione di una vasca per ogni edificio.

La costruzione o la modificazione di dette vasche dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità comunale, e ciò sia per la unificazione che per il sistema costruttivo.

L'Autorità comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le

fosse di depurazione, avendo il potere di negare la abitabilità quando non siano osservate le sue prescrizioni.

Le vasche debbono essere sempre costruite su suolo privato, e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanti di almeno ml. 15 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari, tenuto conto delle condizioni geologiche della specifica zona.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate, se brevettate.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- a) una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- b) un doppio chiusura di lastra metallica e di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20, riempito di terriccio;
- c) a seconda delle condizioni di recapito finale alla chiarificazione dovrà essere fatta seguire una ossidazione o una disinfezione.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solo in quei casi in cui l'approvvigionamento idrico non avvenga con acqua condotta a funzionamento continuo.

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di areazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità comunale.

L'Autorità comunale si riserva inoltre la facoltà

di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari, le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari, e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimerli debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale idoneo.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente essere portato fuori il centro abitato, in luoghi appositamente designati.

Art. 75 - LETANAI.

Non sono ammessi letanai nell'interno dei centri abitati del Comune.

Essi saranno costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontano non meno di ml. 15 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie, tenuto conto delle condizioni geologiche della specifica zona.

I letanai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto, in quattro mesi, dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letanai e gli annessi pozzi per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letanai ed essere dotate di mu-

retti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozsetti.

Art. 76 - POZZI -VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.

I pozzi, vasche, le cisterne e gli altri recipienti, destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti a monte di fegne, pozzi neri, concime, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di ml. 15 da questi, tenuto conto delle condizioni geologiche della specifica zona.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 e con altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acqua profonda ed immune da inquinamenti.

Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Tecnici e d'Igiene.

Cap. IV

ABITAZIONI RURALI.

Art. 77 - NORME COMUNI CON LE ALTRE ABITAZIONI E SISTEMAZIONI DEL TERRENO.

Per abitazioni rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla conduzione del fondo, come risulteranno da apposite dichiarazioni.

Esse sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazioni, purchè però tali norme non siano in contrasto con le prescrizioni del presente Capitolo.

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere posta possibilmente in terreno bene asciutto e la cui falda acquifera sia profonda. Quando ciò non sia possibile, il sottosuolo del fabbricato dovrà essere costruito con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

Art. 78 - LOCALI ABITABILI.

I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione anche solo diurna, debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm 20 a quello del terreno circostante.

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno dovranno essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.

Le camere di abitazione debbono avere:

- a) superficie minima di mq 8

- b) cubatura non inferiore a mc 25
- c) altezza minima di ml 2,80
- d) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari a 1/10 della superficie della stanza, purchè però in nessun caso inferiore a mq 1,20
- e) pareti intonacate ed imbiancate
- f) pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connessure.

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

In nessun caso sarà permesso che stanze di abitazione siano a contatto con il tavallonato del tetto, senza cioè che esse siano munite di soffitto formante camera d'aria come prescritto all'art. 66.

Art. 79 - LATRINE.

Il numero delle latrine in ogni casa colonica dovrà essere pari al numero delle famiglie in essa abitanti.

Le latrine debbono essere:

- a) munite di pavimento impermeabile e di zoccolatura alle pareti alta almeno ml 1,50;
- b) poste in luogo conveniente, e ciò sia se costruite nella casa, sia se collocate all'aperto;
- c) di sufficiente ampiezza e comunicanti direttamente con lo esterno mediante un'idonea finestra;
- d) provviste di coperchio a perfetta tenuta. Ciò ovviamente quando la mancanza di allacciamento all'acquedotto comunale renda impossibile l'installazione di vasi a sifone idraulico (W.C.).

Le condutture di scarico ed i fognoli debbono essere in condizioni tecniche efficienti.

Le materie fecali delle latrine debbono raggiungere vasche di chiarificazione o i pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 80 - ACQUA POTABILE - ACQUAI.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene, e ciò sia che essa provenga dalla rete di distribuzione dell'Acquedotto comunale, sia da un serbatoio privato, sia da un pozzo costruito secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Ogni casa deve essere munita di acquai rispondente alle norme del presente Regolamento e le cui tubazioni di scarico debbono sfociare in apposito serbatoio costruito secondo le norme stabilite per i pozzi neri, oppure nella fossa settica della latrina.

E' consentito lo scarico degli acquai all'aperto, nei campi, purchè però le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile ad una distanza di almeno ml 15 da ogni opera concernente la raccolta o la distribuzione di acqua potabile, tenuto conto delle particolari condizioni geologiche della specifica zona.

Art. 81 - DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE.

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

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il suo perimetro da un

marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno al 0,60.

E' altresì prescritto che ogni casa colonica sia munita di canali di gronda e di tubi pluviali costruiti e collocati secondo le norme del presente Regolamento.

P A R T E S E S T A

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARAN-
ZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Cap. I

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Art. 82 - NORME GENERALI.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzio-
ne e modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la
loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere
siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispon-
denti alle prescrizioni del R.D.L. 22 novembre 1937 n. 2105.

E' vietato costruire sul ciglio ed a piede dei di-
rupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea strut-
tura, su terreni franosi o comunque atti a sconvolgere.

E' tuttavia consentito costruire edifici su appic-
chi di roccia compatta, purchè però, venga lasciata adeguata
banchina tra il ciglio del dirupo e il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato debbono essere
scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16 novem-
bre 1939 n. 2229 relative all'accettazione dei leganti idrau-
lici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio
semplice ed armato.

Nell'impiego di strutture di cemento armato precon-
presso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Prov-

visorio dello Stato con decreto 20 dicembre 1947 n. 1516.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

Art. 83 - FONDAZIONI.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da calcestruzzo cementizio e saranno sempre separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

Art. 84 - MURATURE.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà essere sempre usata malta cementizia ed idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm 12 e di larghezza pari a quella del muro, purchè però l'interesse di tali corsi e fasce non sia superiore a ml 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario su di essi insistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole impiegato.

In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve seguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di diametro non inferiore a mm14; se di ferro onogenco, e a mm12, se d'acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore a mm 5 posti alla distanza non superiore a cm 50.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi, cioè, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di 0 gradi centigradi.

Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, però, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 85 - SOLAI, COPERTURE E BALCONI

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno $2/3$ dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni ml 2,50, rese solidali fra loro, in corrispondenza dei muri di appoggio.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra e di cemento armato. Potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purché però esse siano calcolate in modo da sopportare un sovraccarico accidentale di Kg 400 per mq, oltre, naturalmente, il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro dei balconi esistenti.

Cap. II

PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 86 - PRESCRIZIONI PER LE VARIE STRUTTURE.

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti. nei casi cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno; dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili.

Le rampe e i pianerottoli debbono avere una struttura pertanto indipendente, mentre le pareti del vano scala avranno uno spessore non inferiore a cm 25 se di muratura ed a cm 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml 30 debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muri tagliafuoco) dello spessore di almeno cm 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

Gli abbaini dovranno distare almeno ml 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

L'Autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno ed altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco in occasione di mostre ed esposizioni.

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni, e, ove siano contigui, debbono esserne separati da un muro dello spessore non inferiore a cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

Art. 87 - FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI.

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. saranno poste sopra solaio o volte, in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungatesi oltre il tetto e terminante con un funaiolo in muratura e di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai e di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo e di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3.

E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri propicienti il suolo pubblico.

Il vapore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore nonché i gas provenienti dalle motrici debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo ed altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati sottostanti.

Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e fluire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della Associazione Elettrotecnica Italiana.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Nel caso in cui esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

Per gli impianti di gas di petrolio liquefatti per uso domestico si stabilisce quanto segue:

- 1) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: sui balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);
- 2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa, che all'apparecchio utilizzatore, devono

essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- 3) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di alcuni dispositivi in commercio.

**Art. 88 - AUTORINESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI. -
EDIFICI DI USO PUBBLICO.**

Gli ambienti destinati ad autorimesse dovranno sempre avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinati allo spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre, non dovranno avere complessivamente superficie inferiore a 1/20 della superficie totale delle pareti del locale pavimento e soffitto inclusi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 21 luglio 1934.

Le sale di proiezione cinematografiche, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici che siano comunque di uso pubblico, dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione e della destinazione.

Cap. III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

Chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di un'opera edilizia di qualsiasi natura che interessi il suolo stradale e disturbi o renda comunque pericoloso il transito, prima di dare inizio ai lavori deve recingere il luogo assegnato all'opera con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente art. 53, dovrà contenere tra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che lo steccato potrà eventualmente recingere;
- b) dell'altezza dello steccato medesimo;
- c) del periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature dei prospetti, di ripulitura dei tetti o quando all'osservanza delle disposizioni suddette ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, dovranno però collocarsi nel tratto stradale due o più seguali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art. 90 - SEGNALAZIONI DEI CANTIERI.

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno essere di dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

Art. 91 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO.

I ponti, gli auditi, le scale di servizio ai lavori e le incastellature dovranno essere poste in opera solidamente, secondo le migliori regole dell'arte ed in modo da prevenire la caduta di materiali e qualsiasi sinistro agli operai. Dovranno pertanto essere munite di parapetto chiodato internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno zoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

Le travi collocate a sbalzo saranno assicurate all'interno dei muri e sostenute da pontoni.

I collegamenti fra le diverse parti dei ponti dovranno essere fatti con gattelli e con regoli di ferro.

Nella disposizione dei ponti di servizio si dovrà conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a quello sul quale si lavora e questo deve avere le tavole costantemente raddoppiate.

E' vietato l'uso delle scale mobili per il trasporto dei materiali.

I ponti a sbalzo su suolo pubblico e le armature di carattere eccezionale dovranno essere preventivamente approvati dalla Autorità comunale.

Art. 92 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti fatti discendere con cautele attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammassati in cortili o dentro gli steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a totale sua spesa.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate con puntelli, sbatacchiature, rivestimenti complessi o parziali, o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una inclinatura adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico comunale previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario, ovunque siti, anche se esterni al territorio cittadino.

Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 93 - PRECAUZIONE PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta la estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, motocarri, carriole ecc. deve provvedere che il mezzo adeguato sia costruito, caricato

e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 94 - DIVIETO DI SERVIRSI DI ACQUA DELLE FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE.

Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizie dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

Art. 95 - SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il proprietario ed il costruttore che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari, per la salvaguardia della igiene e della pubblica incolumità. In caso di inadempimento a tale prescrizione, il Comune può provvedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Trascorso un mese dalla sospensione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico, con materiali, ponti e puntellature.

Immediatamente dopo l'ultima azione dei lavori il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti o quanto altro posto per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

Art. 96 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori valgono le prescrizioni del R.U. 14 aprile 1927 n. 530 e del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 nonché delle disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 97 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE.

L'osservanza delle precedenti disposizioni riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggior cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Art. 98 - FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA.

Qualora un edificio o alcune parti di esso minacci rovina, rappresentando con ciò un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la ripa-

razione o la demolizione delle strutture pericolanti fissando per ciò un termine non superiore a 15 giorni.

Se il proprietario non ottempera quanto prescritto-
gli il Sindaco ha la facoltà di fare eseguire nei modi e nelle
forme indicate negli articoli seguenti, salvo naturalmente
l'applicazione delle penalità previste dalla legge in vigore.

P A R T E S E T T I M A

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

Cap. Unico

Art. 99 - VIGILANZA SUI LAVORI.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale, l'Ufficiale Sanitario, i Vigili del Fuoco, i Vigili Sanitari ed i Cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegue lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza di costruzione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'espletamento del loro compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente.

Art. 100 - CONTRAVVENZIONI.

Possono elevare contravvenzioni previste dal primo comma dell'art. seguente:

- a) i funzionari tecnici e i Vigili Urbani;
- b) i Vigili Sanitari;
- c) i Cantonieri delle strade comunali.

Le contravvenzioni possono essere intinate e debbono essere accertate con verbali redatti a termini di legge.

Esse non potranno essere conciliate se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo o spazio pubblico ovvero ad esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta l'intinazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità comunale intenderà adottare a termini di legge.

Art. 101 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico edilizie) si applicano le pene pecuniarie previste dalla vigente legislazione in materia con particolare riferimento alla legge urbanistica del 6/8/67 n. 765.

Per le infrazioni alle norme igienico edilizie di

cui alla Parte quinta saranno invece applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D.L. 27 luglio 1934 n. 1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle ammende di cui al 1° comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione.

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica dell'ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo, il contravventore potrà essere denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge-ponte urbanistica del 6/8/66 n. 765 ed inoltre il Sindaco previa diffida e sentito il parere delle Autorità Tutorie può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3/3/1934.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 143 modificata dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 2639.

P A R T E O T T A V A

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Cap. Unico

Art. 102 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale ed andrà in vigore a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nello Albo Pretorio, del Decreto Ministeriale di approvazione unitamente al relativo programma.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina urbanistica e devono adeguarsi ad essa.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova licenza edilizia secondo le forme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento della autorizzazione, salvo in ogni caso la facoltà dell'Autorità comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavo-

ri di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

Art. 103 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE.

Nel caso di abitazioni dichiarate antigiene dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a 6 mesi per lo inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di fare eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate nel precedente art. 101.

Art. 104 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO.

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogati il precedente Regolamento edilizio, nonché tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e siano incompatibili col presente Regolamento.

INDICE DEL REGOLAMENTO

- - -

PARTI PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

Cap. I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Natura e scopi del regolamento	pag. 1
Art. 2 - Opere soggette a licenza	" 1
Art. 3 - Lavori eseguibili di urgenza	" 3
Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza	" 3
Art. 5 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente	" 4
Art. 6 - Domande di autorizzazione - Requisiti del progettista	" 5
Art. 7 - Documentazione a corredo delle domande	" 6
Art. 8 - Autorizzazioni speciali	" 9
Art. 9 - Pubblicità	" 10
Art. 10 - Attribuzioni e costituzione della Commissione Edilizia Comunale	" 11
Art. 11 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale	" 13
Art. 12 - Decisioni sulle domande - Licenza di costruzione	" 14
Art. 13 - Scadenza dei termini	" 15

Cap. II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - UTILIZZAZIONE - CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'.

Art. 14 - Effetti della licenza - diritti dei terzi - Variazioni ai progetti	pag. 16
Art. 15 - Validità, decadenza, rinnovazione, revoca dell'autorizzazione;	" 16
Art. 16 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti del direttore e del costruttore - Responsabilità nella esecuzione di opere autorizzate	" 18
Art. 17 - Allineamenti stradali - Verbali di linee, quote e fognature	" 19
Art. 18 - Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori	" 20
Art. 19 - Permesso di abitabilità	" 21

PARTE SECONDA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

Cap. I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 20 - Zonizzazione - Zone edificabili	pag. 24
Art. 21 - Zone rurali	" 26

Cap. II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - Lottizzazione di terreni privati	pag. 27
Art. 23 - Lottizzazione delle aree	" 28

Art. 24 - Criteri per la lottizzazione in zone urbane e rurali	pag. 30
Art. 25 - Lottizzazioni irregolari - Deroghe	" 31
Art. 26 - Strade e servizi privati - Attivazione - Manutenzione - Passaggio al demanio comunale	" 31

PARTE TERZA

NORME GENERALI RIGUARDANTI LA UBICAZIONE E LA MASSA DEI FABBRICATI.

Cap. I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili	pag. 33
Art. 28 - Densità di fabbricazione	" 34
Art. 29 - Allineamenti, arretramenti e obblighi connessi	" 35
Art. 30 - Misure delle distanze e delle altezze	" 36
Art. 31 - Generalità sulle masse e sui distacchi-Inclinate.	" 37
Art. 32 - Casi particolari relativi alla volumetria dei fabbricati	" 40
Art. 33 - Altezze e numero dei piani - opere accessorie sopra il piano di gronda	" 40
Art. 34 - Cortili e chiostre	" 41
Art. 35 - Utilizzazione dei cortili nelle zone intensive	" 41
Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle zone estensive e semiestensive	" 43
Art. 37 - Campi da gioco	" 44

Cap. II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE E RURALI

- Art. 38 - Caratteristiche della fabbricazione -
esclusione delle abitazioni e delle
industrie nocive ed ant igieniche pag. 46
- Art. 39 - Fabbricazione nei nuclei delle
frazioni " 47
- Art. 40 - Fabbricazioni nelle zone rurali " 47

Cap. III

DEROGHE - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI GIA'
ESISTENTI.

- Art. 41 - Deroghe pag. 48
- Art. 42 - Ampliamenti e sopraelevazioni di
edifici esistenti " 49

PARTI QUARTA

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E
DELLA SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

Cap. I

PROSPETTI DI FABBRICATI

- Art. 43 - Decorazione dei prospetti e dei muri di
recinzione esposti alla pubblica vista pag. 50
- Art. 44 - Tinteggiatura dei fabbricati " 51
- Art. 45 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubbli-
co - Balconi - Pensiline - Prospetti
in aggetto - Zoccolo - Serramenti " 52

Art. 46 - Cornicioni - Canali di Gronda e tubi pluviali - Stillicidio - Abbeini	pag. 53
Art. 47 - Manutenzione dei prospetti	" 54

Cap. II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - Servitù pubbliche speciali	pag. 55
Art. 49 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati	" 56
Art. 50 - Ritrovamento o rimozione di opere di interesse artistico e storico	" 57

Cap. III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 51 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonché le aree fabbricabili	pag. 58
Art. 52 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte - obbligo di evitare i ristagni d'acqua	" 58

Cap. IV

Art. 53 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico	pag. 59
Art. 54 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo	" 60
Art. 55 - Tende aggettanti nello spazio pubblico	" 60
Art. 56 - Insegne, mostre, vetrine e simili	" 61
Art. 57 - Chioschi, cartelloni, oggetti pubblicitari	62

PARTI QUINTA

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Cap. I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 58 - Illuminazione e dimensione dei vani abitabili	pag. 64
---	---------

Art. 59 - Cucine, latrine, bagni e corridoi	pag. 65
Art. 60 - Rifiniture interne e pavimenti	" 66
Art. 61 - Scale	" 66
Art. 62 - Lavatoi e stenditoi	" 67
Art. 63 - Isolamento termico e acustico	" 67
Art. 64 - Protezione dell'umidità, materiali igroscopici	" 68
Art. 65 - Impianti igienici interni, canalizzazione canne fumarie	" 69
Art. 66 - Seminterrati e scantinati, piani terreni e sottotetti abitabili	" 71

Cap. II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 67 - Requisiti dei locali ad uso commerciale ed industriale	" 73
Art. 68 - Locali per alloggi collettivi	" 74
Art. 69 - Depositi e magazzini	" 74
Art. 70 - Forni e camini industriali	" 75
Art. 71 - Stalle	" 76

Cap. III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - Terreni inquinati, bonifica delle aree fabbricabili	" 78
Art. 73 - Fognie private	" 78
Art. 74 - Fosse di depurazione biologica, pozzi neri	" 79
Art. 75 - Letamai	" 81
Art. 76 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	" 82

Cap. IV

ABITAZIONI RURALI

Art. 77 - Horne comuni con le altre abitazioni e sistemazione del terreno	" 83
Art. 78 - Locali abitabili	" 83
Art. 79 - Latrine	" 84
Art. 80 - Acqua potabile, acquedotti	" 85
Art. 81 - Deflusso delle acque meteoriche	" 85

PARTI SESTA

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARAN-
ZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Cap. I

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Art. 82 - Norme generali	pag. 87
Art. 83 - Fondazioni	" 88
Art. 84 - Murature	" 88
Art. 85 - Solai, coperture e balconi	" 90

Cap. II

PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 86 - Prescrizioni per le varie strutture	" 91
Art. 87 - Focolai, camini, caldaie, condotti speciali	" 92
Art. 88 - Autorimesse, depositi di materiali infiammabi- bili, edifici di uso pubblico	" 94

Cap. III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - Recinzione della zona dei lavori	" 95
Art. 90 - Segnalazioni dei cantieri	" 96
Art. 91 - Ponti e scale di servizio	" 96
Art. 92 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta	" 97
Art. 93 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade	" 98
Art. 94 - Divieto di servirsi di acqua delle fontane e fontanelle pubbliche	" 99
Art. 95 - Sospensione ed ultimazione dei lavori	" 99
Art. 96 - Prevenzione degli infortuni	" 100
Art. 97 - Responsabilit� degli esecutori di opere	" 100
Art. 98 - Fabbriesti minaccianti rovina	" 100

PARTI SETTIMA

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

Cap. unico

Art. 99 - Vigilanza sui lavori	" 102
Art. 100 - Contravvenzioni	" 103
Art. 101 - Provvedimenti e sanzioni	" 103

PARTE OTTAVA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Cap. UNICO

Art. 102 - Applicabilità del Regolamento	"	105
Art. 103 - Abitazioni antigieniche	"	106
Art. 104 - Abolizione del precedente Regolamento	"	106
Indice del Regolamento	"	107