

MIN. LL. PP.  
N. 1487 / Div. 23<sup>a</sup>  
del 23-7-60.

COM

OLAMENTO EDILIZIO

23  
to Mas

Gran

108/39

## INDICE PER ARTICOLI

TITOLO I° AUTORIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE OPERE EDILIZIE

## CAPITOLO I° LICENZA DI COSTRUZIONE (LdiC)

art. 1	Richiesta di LdiC	pag.	1
" 2	Legittimati alla richiesta di LdiC	"	1
" 3	Documenti a corredo della LdiC	"	1
" 4	Forma per la richiesta di LdiC	"	2
" 5	Esame dei progetti e comunicazione dell'esito	"	2
" 6	Limite di validità della LdiC	"	3
" 7	Effetti della LdiC	"	3

## CAPITOLO II° COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

art. 8	Costituzione e composizione della CE	pag.	3
" 9	Competenza della CE	"	3
" 10	Funzionamento della CE	"	3

## CAPITOLO III° DISCIPLINA DELLE OPERE

art. 11	Direttore dei lavori (DdL)	pag.	4
" 12	Esecutore dei lavori	"	4
" 13	Responsabilità	"	4
" 14	Richiesta dei punti di linea e quota (LeQ), verbali	"	4
" 15	Verbali di constatazione del Tecnico Comunale (TC)	"	4
" 16	Certificato di abitabilità (CdiA)	"	5
" 17	Controllo durante l'esecuzione dei lavori	"	5
" 18	Sospensione dei lavori	"	5
" 19	Interruzione dei lavori	"	5
" 20	Obbligo di manutenzione	"	6

TITOLO II° NORME EDILIZIE GENERALI

## Capitolo I° ESECUZIONE DELLE OPERE

art. 21	Salubrità del terreno	pag.	6
" 22	Cantieri, segnalazioni, recinzioni, illuminazioni	"	6
" 23	Strutture provvisorie protettive	"	7
" 24	Cautele contro danni e molestie	"	7
" 25	Edifici pericolanti	"	7
" 26	Demolizioni	"	7
" 27	Occupazione di spazi pubblici	"	8
" 28	Scavi e rimozione della pavimentazione stradale	"	8
" 29	Rinvenimenti e scoperte	"	8
" 30	Scarichi ed acque pubbliche	"	8

## CAPITOLO II° MISURAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE OPERE

art.31	Misurazione degli edifici	pag.	9
" 32	Altezza di edifici su terreni con piani di giacitura non orizzontali	"	9
" 33	Altezza di edifici fronteggianti spazi di larghezza non costante	"	9
" 34	Aggetti	"	9
" 35	Muri di prospetto	"	10
" 36	Strade e piazze su aree private	"	10
" 37	Numeri civici, tabelle, insegne stradali	"	10
" 38	Fognature	"	10
" 39	Deflusso delle acque piovane	"	11
" 40	Acqua potabile	"	11
" 41	Acquai, scarichi d'acqua	"	11
" 42	Gabinetti, bagni, doccie	"	11
" 43	Cappe, camini, fornelli	"	12
" 44	Ascensori	"	12
" 45	Sotterranei, cantine, vespai	"	12
" 46	Superfici ed altezza dei locali	"	13
" 47	Areazione, illuminazione ed esposizione dei locali	"	14
" 48	Serramenti	"	14
" 49	Cortili e chiostrine	"	14
" 50	Edifici rurali	"	15
" 51	Edifici per usi speciali	"	15

TITOLO III° NORME TRANSITORIE, PENALI, VARIE

## CAPITOLO I° NORME TRANSITORIE

art.52	Entrata in vigore del RE	pag.	16
" 53	Richiesta di LdiC per opere edilizie presentate prima dell'entrata in vigore del RE	"	16
" 54	Applicabilità del RE alle opere già autorizzate	"	16
" 55	Norme transitorie per il graduale adeguamento	"	16

## CAPITOLO II° NORME PENALI

art.56	Procedura per infrazioni	pag.	17
" 57	Sanzioni ed ammende	"	17

## CAPITOLO III° VARIE

art.58	Obbligo di osservanza delle leggi e dei regolamenti comunali	pag.	17
" 59	Rimborso di spese	"	17
" 60	Modelli amministrativi	"	17

TITOLO IV° ORDINAMENTO URBANISTICO

## CAPITOLO I° NORME GENERALI

art.61	Azzonamento e vincoli	pag. 18
--------	-----------------------	---------

## CAPITOLO II° NORME DI ZONA

art.62	Residenziali dei centri antichi	pag. 19
" 63	Residenziali delle espansioni e dei centri minori	" 19
" 64	Residenziali turistiche e di insediamento temporaneo	" 21
" 65	Industriali	" 21
" 66	Rurali	" 22

## CAPITOLO III° NORME SPECIALI E FINALI

art.67	Areo speciali	pag. 23
" 68	Allegati al RE	" 23

---

INDICE DELLE ABBREVIAZIONI NEL TESTO DEL RE (secondo l'ordine degli articoli)

art.	articolo
LdiC	Licenza di Costruzione
RE	Regolamento Edilizio
AC	Amministrazione Comunale
C.C.	Codice Civile
s.m.	successive modificazioni
DdL	Direttore dei Lavori
CE	Commissione Edilizia
LeQ	Linea e Quota
TC	Tecnico Comunale
CdiA	Certificato di Abitabilità
TU	Testo Unico
CeP	Comunale e Provinciale
UT	Ufficio Tecnico
D.M.	Decreto Ministeriale
PRG	Piano Regolatore Generale
PdiRic.	Piano di Ricostruzione
vpp.	vuoto per pieno

TITOLO I° AUTORIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE OPERE EDILIZIE

CAPITOLO I° LICENZA DI COSTRUZIONE (LdiC)

art. 1 Richiesta di LdiC

Chiunque, nel territorio comunale, intenda procedere:

- a) alla costruzione di nuove opere edilizie e stradali;
- b) all'ampliamento, trasformazione, demolizione, ricostruzione di opere esistenti, compresa la coloritura, figurazione, decorazione anche temporanea, con o senza scritte, non escluso lo scopo pubblicitario;
- c) ad introdurre varianti alle opere già approvate secondo il presente Regolamento Edilizio (RE) o precedenti regolamenti,

deve richiedere la LdiC al Sindaco a norma dell'art.31 della legge 17 Ago 1942, n°1150, e s.m.

La richiesta di LdiC per la esecuzione di opere di cui al comma precedente, deve essere corredata dai documenti stabiliti all'art.3 e presentata nella forma prevista dall'art.4 del RE.

Per le opere di ordinaria manutenzione non occorre richiedere LdiC, ma resta fermo l'obbligo della denuncia all'AC e, durante l'esecuzione dei lavori, del rispetto del RE.

art. 2 Legittimati alla richiesta di LdiC

La LdiC per le opere indicate nell'art.1 del RE deve essere richiesta al Sindaco dal committente le opere stesse.

Se questi è persona diversa dal proprietario del terreno o delle opere già esistenti, o semplicemente condomino, la richiesta deve essere fatta in concorso con il proprietario o suo legale rappresentante, o con chi legalmente rappresenta i condomini.

art. 3 Documenti a corredo della LdiC

La richiesta di LdiC, fatta nella forma predisposta dalla AC, deve essere corredata da un fascicolo, formato 21 x 31, contenente i seguenti documenti e disegni di progetto:

- 1) una planimetria generale del terreno, orientata, in rapporto minimo 1/2000 estesa ad un raggio di almeno 100 metri dai confini delle proprietà, che indichi chiaramente:
  - a) gli spazi pubblici circostanti con dimensioni e destinazioni;
  - b) le opere esistenti sui terreni compresi nella planimetria;
  - c) l'intestazione delle proprietà confinanti;
- 2) una planimetria ed un profilo verticale del terreno, in rapporto minimo

TITOLO I° AUTORIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE OPERE EDILIZIE

CAPITOLO I° LICENZA DI COSTRUZIONE (LdiC)

art. 1 Richiesta di LdiC

Chiunque, nel territorio comunale, intenda procedere:

- a) alla costruzione di nuove opere edilizie e stradali;
- b) all'ampliamento, trasformazione, demolizione, ricostruzione di opere esistenti, compresa la coloritura, figurazione, decorazione anche temporanea, con o senza scritte, non escluso lo scopo pubblicitario;
- c) ad introdurre varianti alle opere già approvate secondo il presente Regolamento Edilizio (RE) o precedenti regolamenti,

deve richiedere la LdiC al Sindaco a norma dell'art.31 della legge 17 Ago 1942, n°1150, e s.m.

La richiesta di LdiC per la esecuzione di opere di cui al comma precedente, deve essere corredata dai documenti stabiliti all'art.3 e presentata nella forma prevista dall'art.4 del RE.

Per le opere di ordinaria manutenzione non occorre richiedere LdiC, durante l'esecuzione dei  
pag. 1, art. 1, penultima riga ultima frase: sostituire "denuncia" con "comunicazione scritta".

art. 2 Legittimati alla richiesta di LdiC

La LdiC per le opere indicate nell'art.1 del RE deve essere richiesta al Sindaco dal committente le opere stesse.

Se questi è persona diversa dal proprietario del terreno o delle opere

pag. 1, art. 2, ultima riga, ultima frase: aggiungere "a mente del capo II^, tit.VII^, Libro III^ del C.C. e delle leggi vigenti".

art. 3 Documenti a corredo della LdiC

La richiesta di LdiC, fatta nella forma predisposta dalla AC, deve essere corredata da un fascicolo, formato 21 x 31, contenente i seguenti documenti e disegni di progetto:

- 1) una planimetria generale del terreno, orientata, in rapporto minimo 1/2000 estesa ad un raggio di almeno 100 metri dai confini delle proprietà, che indichi chiaramente:
  - a) gli spazi pubblici circostanti con dimensioni e destinazioni;
  - b) le opere esistenti sui terreni compresi nella planimetria;
  - c) l'intestazione delle proprietà confinanti;
- 2) una planimetria ed un profilo verticale del terreno, in rapporto minimo

1/500, con la rappresentazione della superficie coperta e della sagoma verticale dell'opera progettata;

- 3) le piante di tutti i piani, i prospetti di tutti i fronti ed almeno una sezione verticale significativa dell'opera progettata, in rapporto 1/100;
- 4) lo schema degli allacciamenti degli impianti di acqua potabile e fognatura;
- 5) copia notarile del patto d'obbligo sottoscritto dai legittimati a favore dell'AC, secondo lo schema da questa predisposto, per il concorso alle spese di costruzione e manutenzione dei servizi pubblici.

Tutti i disegni saranno a tratto semplice, in doppia copia riprodotta in bianco e nero. Con numeri si dovranno indicare in metri:

- a) le dimensioni plano-altimetriche totali, la superficie coperta, il volume fuori terra vuoto per pieno dell'opera;
- b) le altezze totali delle opere di recinzione e delle opere adiacenti o confinanti;
- c) la larghezza, lunghezza ed altezza interne di ciascun locale ad ogni piano; le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento; le superfici dei locali e delle finestre.

#### art. 4 Forma per la richiesta di LdiC

All'atto della presentazione, nella forma predisposta dall'AC, la richiesta di LdiC ed il progetto devono essere firmati, con l'indicazione del domicilio, dai legittimati e dal direttore dei lavori (DdL).

Il DdL deve essere ingegnere o architetto, o perito industriale, edile o geometra iscritto nel rispettivo albo, abilitato all'esercizio professionale secondo le disposizioni vigenti, nei casi assegnati alle rispettive attività professionali.

Per le comunicazioni inerenti al progetto, il committente potrà eleggere domicilio presso il DdL.

#### art. 5 Esame dei progetti e comunicazione dell'esito

La LdiC è rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, dopo avere sottoposto il progetto stesso allo esame della Commissione Edilizia, secondo quanto predispone il RE.

Entro lo stesso termine deve essere comunicato il diniego dell'accoglimento dell'istanza, motivandone le ragioni.

Ove la domanda non sia stata corredata di tutti i documenti prescritti, od occorressero chiarimenti agli uffici dell'AC, di ciò sarà data comunicazione al richiedente, ed, in tal caso, il termine dei 60 giorni decorrerà dal giorno in cui sarà presentato quanto richiesto.

art. 6 Limite di validità della LdC

La LdiC ha la validità di sei mesi dalla data di emissione.  
Le opere non cominciate entro questo termine e quelle cominciate ma rimaste interrotte per oltre sei mesi, potranno essere intraprese previa richiesta e concessione di nuova LdiC.

art. 7 Effetti della LdiC

La LdiC per esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore. Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità, sempre salvi ed impregiudicabili i diritti dei terzi.

CAPITOLO II° COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

Art.8 - Costituzione e composizione della C.E. -  
La C.E. è composta dal Sindaco o dall'Assessore delegato, che la presiede, dall'Ufficiale Sanitario, dal Tecnico Comunale, da cinque membri nominati dal C.C. e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica ed artistica in materia edilizia ed urbanistica, di cui tre da scegliere tra terne di nominativi di persone designate dagli ordini professionali competenti e da un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti.-  
vederà quindi alla loro sostituzione.

art. 9 Competenza della CE

La Commissione da parere su:

- 1) i progetti per i quali sia prescritta LdiC a norma dell'art.1 del RE;
- 2) i progetti di piani urbanistici di qualsiasi tipo;
- 3) le interpretazioni e proposte di modificazione del presente RE.

I progetti di cui al comma 1), 2) devono essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il voto della CE è consultivo e la emissione della LdiC è riservata esclusivamente al Sindaco.

art.10 Funzionamento della CE

La CE si riunisce ordinariamente una volta al mese, e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Per la validità delle sedute, quando siano all'esame progetti di pia-



urbanistici o di edifici importanti o destinati ad uso pubblico, o interpretazioni o proposte di modificazioni del presente RE, è necessaria la presenza di almeno tre Commissari elettivi.

Per l'esame di questioni ordinarie, le sedute saranno valide quando siano presenti almeno tre membri, di cui uno elettivo.

Dei lavori della CE sarà redatto regolare verbale, compilato nel relativo registro dal Segretario o da altro impiegato da questi delegato.

### CAPITOLO III° DISCIPLINA DELLE OPERE

#### art.11 Direttore dei Lavori (DdL)

Il DdL deve assumere l'effettiva direzione dei lavori.

In caso di sostituzione i legittimati hanno l'obbligo di comunicare al Sindaco l'avvenuta sostituzione, e, il DdL in pari tempo sarà tenuto ad ottemperare a quanto stabilito nell'art.4.

#### art.12 Esecutore dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori i legittimati dovranno comunicare al Sindaco il nome dell'esecutore dei lavori e questi in pari tempo dovrà firmare la copia del progetto approvato depositata presso il Comune.

#### art.13 Responsabilità

Le persone indicate alle lettere a) e b) dell'art.4 ed all'art.12 del RE, per gli effetti dell'art.31 ultimo comma e 41 della legge 17 Ago 1942, n°1150, sono solidalmente responsabili per ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle condizioni fissate nella LdiC.

#### art.14 Richiesta dei punti di linea e quota (LeQ), verbali

Per i nuovi edifici, prima dell'esecuzione dei lavori, i legittimati dovranno richiedere i punti di LeQ che saranno indicati dal TC, previo versamento delle spese e dei diritti prescritti, in apposito verbale firmato da entrambe le parti.

Nello stesso verbale dovranno figurare la quota e la sezione delle fogne stradali esistenti e le indicazioni relative alla possibilità di immissione in esse delle fogne private.

#### art.15 Verbali di constatazione del TC

I legittimati durante i lavori hanno l'obbligo di chiedere al Sindaco con domanda scritta i seguenti verbali di constatazione:

- a) osservanza dei punti di LeQ: quando i lavori pervenuti al piano stradale, non lo abbiano ancora superato.

pag. 4, art.10, terza riga: dopo "senza di" sostituire "almeno tre Commissari elettivi" con "cinque Commissari di cui almeno tre elettivi".

Per l'esame di questioni ordinarie, le sedute saranno valide quando siano presenti almeno tre membri, di cui uno elettivo.

Dei lavori della CE sarà redatto regolare verbale, compilato nel relativo registro dal Segretario o da altro impiegato da questi delegato.

### CAPITOLO III° DISCIPLINA DELLE OPERE

#### art.11 Direttore dei Lavori (DdL)

Il DdL deve assumere l'effettiva direzione dei lavori.

In caso di sostituzione i legittimati hanno l'obbligo di comunicare al Sindaco l'avvenuta sostituzione, e, il DdL in pari tempo sarà tenuto ad ottemperare a quanto stabilito nell'art.4.

#### art.12 Esecutore dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori i legittimati dovranno comunicare al Sindaco il nome dell'esecutore dei lavori e questi in pari tempo dovrà firmare la copia del progetto approvato depositata presso il Comune.

#### art.13 Responsabilità

Le persone indicate alle lettere a) e b) dell'art.4 ed all'art.12 del RE, per gli effetti dell'art.31 ultimo comma e 41 della legge 17 Ago 1942, n°1150, sono solidalmente responsabili per ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle condizioni fissate nella LdiC.

#### art.14 Richiesta dei punti di linea e quota (LeQ), verbali

Per i nuovi edifici, prima dell'esecuzione dei lavori, i legittimati dovranno richiedere i punti di LeQ che saranno indicati dal TC, previo versamento delle spese e dei diritti prescritti, in apposito verbale firmato da entrambe le parti.

Nello stesso verbale dovranno figurare la quota e la sezione delle fogne stradali esistenti e le indicazioni relative alla possibilità di immissione in esse delle fogne private.

#### art.15 Verbali di constatazione del TC

I legittimati durante i lavori hanno l'obbligo di chiedere al Sindaco con domanda scritta i seguenti verbali di constatazione:

- a) osservanza dei punti di LeQ: quando i lavori pervenuti al piano stradale, non lo abbiano ancora superato.

- b) osservanza delle norme edilizie generali: quando i lavori siano pervenuti al completamento del "rustico" e degli impianti e non siano ancora cominciato le opere di finitura.

Il TC dovrà redigere tempestivamente e comunque non oltre 10 giorni dalla domanda, il verbale richiesto. Constatata l'avvenuta osservanza, egli dovrà rilasciare il verbale relativo che da diritto al proseguimento dei lavori.

art.16 Certificato di abitabilità (CdiA)

Ultimato il fabbricato in ogni sua parte, i legittimati dovranno richiedere il CdiA, con domanda rivolta al Sindaco.

Il Sindaco, entro i due mesi successivi alla data della domanda, dovrà fissare il giorno e l'ora della visita, e nel caso di osservanza di tutte le norme edilizie, igienico-sanitarie di legge e regolamenti, dovrà rilasciare il CdiA.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista, o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, il CdiA è subordinato alle disposizioni vigenti in materia (Decreto 16 Nov 1939, n°2228,2229).

art.17 Controllo durante l'esecuzione dei lavori

Durante l'esecuzione dei lavori, il Sindaco, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti, che hanno diritto di accedere in qualsiasi momento dove si eseguono i lavori, eserciterà un controllo affinché sia assicurata la esecuzione a regola d'arte, la rispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme delle leggi vigenti, del RE e di quelle indicate nella LdiC.

A tale scopo, sia la LdiC che i progetti in base ai quali furono autorizzati i lavori, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari del Comune sul luogo della costruzione fino a che l'edificio non sia dichiarato abitabile.

art.18 Sospensione dei lavori

Il Sindaco per gli effetti dell'art.32, secondo comma, della legge 17 Ago 1942, n°1150, può ordinare la sospensione dei lavori, senza pregiudizio di quanto previsto all'art.41 di detta legge, e s.m.

art.19 Interruzione dei lavori

Nel caso di interruzione di lavori, fermo restando il disposto dello art.7 del presente RE, i legittimati dovranno darne al Sindaco comunicazione preventiva, o al massimo entro le 24 ore successive alla interruzione stessa, ed in pari tempo dovranno disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco, sentito il TC, potrà disporre i provvedimenti a norma dell'art.153 TU della legge CeP e s.m., mettendo le spese a carico degli interessati.

Il Sindaco può far cessare altresì, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore, l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

#### art.20 Obbligo di manutenzione

Le opere edilizie dovranno essere mantenute in ogni loro parte in piena conformità delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di estetica.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino aspetto decoroso, il Sindaco potrà ordinare la riparazione delle fronti stesse a norma dell'art.153 del TU della legge CeP e s.m.

### TITOLO II° NORME EDILIZIE GENERALI

#### CAPITOLO I° ESECUZIONE DELLE OPERE

##### art.21 Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia stato usato come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo averlo completamente risanato in superficie ed in profondità fino a raggiungere gli strati vergini.

##### art.22 Cantieri, segnalazioni, recinzioni, illuminazioni

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati: nome e cognome dei logittimati, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice o dell'assistente.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate di lanterne rosse di segnalazione facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione del lavoro.

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

- a) si tratti di lavoro di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti, o manutenzioni ordinarie di limitata entità;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi dovranno essere posti nella via sottostante od adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo.

Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### art.23 Strutture provvisorie protettive

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) dovranno avere i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

In particolare si dovranno rispettare le norme stabilite dai regolamenti e disposizioni per la prevenzione infortuni e successive modifiche che eventualmente fossero dettate.

In caso di inadempienza l'AC potrà adottare i provvedimenti che ritenesse necessari, fissando le opportune prescrizioni da seguire.

#### art.24 Cautele contro danni e molestie

Durante l'esecuzione dei lavori , prove di resistenza, collaudi, sia per nuove costruzioni che riparazioni, riforme, demolizioni di opere edilizie, si dovranno usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose.

Le molestie dovranno essere contenute nei limiti della normale tollerabilità.

#### art.25 Edifici pericolanti

Ove un edificio, o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, se dalle relative constatazioni accertate il fatto, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ai sensi delle disposizioni di cui all'art.153 del TU della legge CeP e s.m.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, il Sindaco potrà chiedere che essa sia corredata da relazione stesa da tecnico idoneo.

#### art.26 Demolizioni

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed a evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e, in particolare scuotimenti di terreno con conseguente molestia a danno dei fabbricati adiacenti.

Sulla via pubblica non potranno essere scaricati materiali di demolizione, e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra, entro recipienti o mediante appositi condotti, con corde e con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

art.27 Occupazione di spazi pubblici

Per l'occupazione o la copertura anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento dei relativi tributi, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Il Sindaco potrà, sentita la CE, concedere anche l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.

art.28 Scavi e rimozione della pavimentazione stradale

Per la rimozione della pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per qualsivoglia motivo, occorre l'autorizzazione del Sindaco, che specificherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al relativo tributo ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale, sotto la direzione dello UT del Comune a tutte spese del titolare stesso.

art.29 Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art.43 e segg. della legge 1 Giu 1939, n°1089, e s.m. sull'obbligo di denunciare alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), i legittimati, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti del medesimo presumibile interesse che si verificassero nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le suddette persone sono tenute ad osservare ed a far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa della definitiva determinazione delle competenti autorità.

art.30 Scarichi ed acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'UT del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella LdiC rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Chiunque debba servirsi per l'esecuzione dei lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonchè deviarne, impedirne o comunque intralciarne il corso normale, dovrà ottenere la autorizzazione del Sindaco, che notificherà le modalità della concessione.

## CAPITOLO III<sup>o</sup> MISURAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE OPERE

### art.31 Misurazione degli edifici

Gli edifici sono misurati assumendo convenzionalmente:

- a) per quota altimetrica zero: il piano orizzontale, reale o presunto, del suolo pubblico o privato al piede dell'asse di ogni prospetto.
- b) per quota altimetrica massima: il piano di gronda per coperture a tetto, o quello di calpestio finito più alto per coperture a terrazzo.
- c) per superficie coperta: la proiezione normale sul piano orizzontale a quota zero di tutte le opere edilizie fuori terra che costituiscono il fabbricato.

### art.32 Altezza di edifici su terreni con piani di giacitura non orizzontali

Nel caso di terreni con piani di giacitura non orizzontali, l'altezza ammissibile per gli edifici sarà calcolata a norma dell'articolo precedente, ove non ostino motivi di igiene e di estetica, che devono essere specificati.

E' consentito inoltre, per migliorare i caratteri funzionali e formali dell'opera, considerarla composta di due o più parti, e pertanto calcolare ciascuna altezza ammissibile riferita ad ognuna di tali parti.

### art.33 Altezza di edifici fronteggianti spazi di larghezza non costante

Quando due o più lati di un edificio prospettino tratti di spazio pubblico o privato contigui o non, di larghezza non costante, ove non ostino motivi di igiene e di estetica che devono essere specificati, le fronti dell'edificio devono avere un'unica altezza media. Essa si otterrà dividendo per la lunghezza delle fronti e della fronte, la superficie complessiva che esse od essa avrebbero se si applicassero per ciascun lato le norme regolamentari. Comunque la differenza fra tale altezza media e l'altezza consentita dallo spazio più stretto non può essere maggiore di m.4,00.

L'adozione del metodo della media toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualsiasi sopraelevazione su tutti i fronti del fabbricato.

### art.34 Aggetti

Sui prospetti fronteggianti spazi pubblici di larghezza inferiore a m.8,00 sono vietati tutti gli aggetti (zoccoli, bacheche, vetrine, balconi aperti o chiusi, ecc.).

Su spazi pubblici di larghezza superiore essi sono ammessi, tenuto conto dell'art.31 con le seguenti limitazioni:

piano di posa

da m.0,00 a m.4,00  
oltre m.4,00

aggetto

m.0,05  
1/10 della larghezza normale  
dello spazio prospiciente

In ogni caso fra la proiezione normale della estremità libera dello aggetto sul piano del marciapiede ed il ciglio esterno del marciapiede stesso, non potrà essere ammessa una distanza minore di cm.30.

art.35 Muri di prospetto

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro, resistente all'usura e di facile pulitura, per un'altezza non inferiore a m.0,80 dal piano del marciapiede o di m.1,00 da quello stradale.

art.36 Strade e piazze su aree private

Per aprire al pubblico transito strade e piazze nuove e per mantenere od aprire al pubblico transito strade e piazze esistenti, soggette o no di fatto al pubblico transito, i legittimati devono chiedere al Sindaco la relativa autorizzazione che sarà concessa, ove non contrasti con le norme del RE, tenuto conto dell'art.55.

Nel caso di non concessione o mancata richiesta dell'autorizzazione, il Sindaco ha facoltà di interdire il pubblico transito ed ordinare la recinzione delle aree private relative.

art.37 Numeri civici, tabelle, insegne stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome della via o della piazza, nonchè di altri segnali di interesse pubblico.

L'apposizione e la conservazione di questi oggetti sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti, sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti, danneggiati od occultati per fatti ad essi imputabili.

art.38 Fognature

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliati nella fognatura comunale a mente delle disposizioni contenute nel regolamento per il servizio della fognatura. Per le zone abitate dove la fognatura non è in funzione o non è prevista, le disposizioni particolari relative saranno ugualmente dettate dal citato regolamento. Si esclude comunque l'uso del "pozzo nero".



piano di posa

da m.0,00 a m.4,00  
oltre m.4,00

aggetto

m.0,05  
1/10 della larghezza normale  
dello spazio prospiciente

In ogni caso fra la proiezione normale della estremità libera dello aggetto sul piano del marciapiede ed il ciglio esterno del marciapiede stesso, non potrà essere ammessa una distanza minore di cm.30.

art.35 Muri di prospetto

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro, resistente all'usura e di facile pulitura, per un'altezza non inferiore a m.0,80 dal piano del marciapiede o di m.1,00 da quello stradale.

art.36 Strade e piazze su aree private

Per aprire al pubblico transito strade e piazze nuove e per mantenere od aprire al pubblico transito strade e piazze esistenti, soggette o no di fatto al pubblico transito, i legittimati devono chiedere al Sindaco la relativa autorizzazione che sarà concessa, ove non contrasti con le norme del RE, tenuto conto dell'art.55.

Nel caso di non concessione o mancata richiesta dell'autorizzazione, il Sindaco ha facoltà di interdire il pubblico transito ed ordinare la recinzione delle aree private relative.

art.37 Numeri civici, tabelle, insegne stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome della via o della piazza, nonché di altri segnali di interesse pubblico.

pag.10, art.37, quarta riga: togliere l'intero periodo.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti, sono tenuti ai loro ripristino quando siano distrutti, danneggiati od occultati per fatti ad essi imputabili.

art.38 Fognature

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliati nella fognatura comunale a mente delle disposizioni contenute nel regolamento per il servizio della fognatura. Per le zone abitate dove la fognatura non è in funzione o non è prevista, le disposizioni particolari relative saranno ugualmente dettate dal citato regolamento. Si esclude comunque l'uso del "pozzo nero".

art.39 Deflusso delle acque piovane

Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in appositi tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, con appositi cunicoli, saranno collegati alla fognatura pubblica.

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

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dall'AC, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

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

art.40 Acqua potabile

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di impianto di distribuzione interna di acqua potabile, proporzionato al numero dei locali abitabili, che garantisca il regolare rifornimento di ogni alloggio e sia costruito tenendo conto delle prescrizioni del regolamento comunale per la fornitura di acqua potabile.

L'acqua proveniente da impianti privati di presa o sollevamento per uso potabile, dovrà risultare tale dal certificato di analisi dei laboratori competenti d'igiene.

art.41 Acquai, scarichi d'acqua

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere in ubicazione opportuna, escluso il gabinetto e l'antigabinetto, un acquai per ogni alloggio, anche se esso sia costituito da un solo locale. Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acqua, dovrà avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente con un battente di acqua non inferiore a cm.3,00.

art.42 Gabinetti, bagni, doccie

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di gabinetto e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio.

Per i locali destinati a negozi il numero dei gabinetti sarà calcolato in ragione di un gabinetto per ogni tre aperture normali di negozio.

Nei fabbricati preesistenti ad ogni regolamentazione, dovrà esservi almeno un gabinetto per ogni quattro alloggi e per ogni otto locali, salve le norme transitorie del RE.

art.39 Deflusso delle acque piovane

Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in appositi tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, con appositi cunicoli, saranno collegati alla fognatura pubblica.

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

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dall'AC, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

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

art.40 Acqua potabile

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di impianto di distribuzione interna di acqua potabile, proporzionato al numero dei locali abitabili, che garantisca il regolare rifornimento di ogni alloggio e sia costruito tenendo conto delle prescrizioni del regolamento comunale per la fornitura di acqua potabile.

L'acqua proveniente da impianti privati di presa o sollevamento per uso potabile, dovrà risultare tale dal certificato di analisi dei laboratori competenti d'igiene.

art.41 Acquai, scarichi d'acqua

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere in ubicazione opportuna, escluso il gabinetto e l'antigabinetto, un acquai per ogni alloggio, anche se esso sia costituito da un solo locale. Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acqua, dovrà avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente con un battente di acqua non inferiore a cm.3,00.

art.42 Gabinetti, bagni, docce

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere

pag.11, art.42, seconda riga: dopo "collocati" cancellare "nell'alloggio" ed aggiungere " e dotati di impianto di ventilazione secondaria".

almeno un gabinetto per ogni quattro alloggi e per ogni otto locali, salve le norme transitorie del RE.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi simili, dovranno avere i servizi igienici prescritti dalle leggi e dai regolamenti vigenti nella materia.

I vani di servizio igienico dovranno avere superfici di almeno mq.1,00 e larghezza di almeno m.0,80 e dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq.0,50.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, queste fino all'altezza di m.1,60, dovranno essere di materiale impermeabile liscio alla superficie e di facile lavatura. Le pareti di separazione dagli altri locali non dovranno avere uno spessore al "rustico" inferiore a cm.8,00.

Gli antigabinetti dovranno avere il lato minimo di almeno m.0,80.

#### art.43 Cappe, camini, fornelli

I prodotti gassosi della combustione dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe, relative canne e camini od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, dovranno avere le canne impermeabili di superficie liscia chimicamente inattaccabile dai prodotti della combustione.

#### art.44 Ascensori

L'impianto di ascensori di congruo numero e di capacità in relazione all'altezza dell'edificio ed al numero di alloggi o locali serviti, e l'impianto di montacarichi e di attrezzature similari, dovrà essere attuato a regola d'arte e con particolari accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.

#### art.45 Sotterranei, cantine, vespai

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespajo areato di altezza non inferiore a cm.30. Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutto od in parte della sua altezza sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, locali di riunione, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita, autorimesse e simili, è subordinato alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, di almeno m.0,50.
- lo scarico regolamentare delle acque deve avvenire in modo che non si verifichino rigurgiti.
- l'altezza minima dei locali deve essere di m.3,00, con altezza minima netta di m.1,00 sul piano di calpestio finito esterno.
- il pavimento ed i muri devono essere impermeabili alle infiltrazioni di acque del suolo e del sottosuolo.

on edifica-  
tello-Porto

tellana",  
la scaden-

e sul  
m.100  
nte limi-

struzio-  
applicabi

stata-  
e arco  
aremma  
atale  
rcilia".

ngola.  
tro,  
Sta

la  
'al  
ata  
n

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi

art. 42, art. 42, seconda riga: dopo "e simili" aggiungere: "ed i fabbricati per uso non residenziale".

e larghezza di almeno m. 0,80 e dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, queste fino all'altezza di m. 1,60, dovranno essere di materiale impermeabile liscio alla superficie e di facile lavatura. Le pareti di separazione dagli altri locali non dovranno avere uno spessore al "rustico" inferiore a cm. 8,00.

Gli antigabinetti dovranno avere il lato minimo di almeno m. 0,80.

#### art. 43 Cappe, camini, fornelli

I prodotti gassosi della combustione dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe, relative canne e camini od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, dovranno avere le canne impermeabili di superficie liscia chimicamente inattaccabile dai prodotti della combustione.

#### art. 44 Ascensori

L'impianto di ascensori di congruo numero e di capacità in relazione all'altezza dell'edificio ed al numero di alloggi o locali serviti, e l'impianto di montacarichi e di attrezzature similari, dovrà essere attuato a regola d'arte e con particolari accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.

#### art. 45 Sotterranei, cantine, vespai

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio areato di altezza non inferiore a cm. 30. Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutto od in parte della sua altezza sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, locali di riunione, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita, autorimesse e simili, è subordinato alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, di almeno m. 0,50.
- lo scarico regolamentare delle acque deve avvenire in modo che non si verifichino rigurgiti.
- l'altezza minima dei locali deve essere di m. 3,00, con altezza minima netta di m. 1,00 sul piano di calpestio finito esterno.
- il pavimento ed i muri devono essere impermeabili alle infiltrazioni di acque del suolo e del sottosuolo.

- le finestre apribili su spazi esterni non coperti debbono avere una superficie totale netta illuminante non minore di  $1/8$  della superficie del locale, con soglie a non meno di m.0,15 al di sopra del piano di calpestio esterno finito.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali areati mediante impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata a condizione che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'AC a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di funzionamento difettoso dell'impianto.

#### art.46 Superfici ed altezze dei locali

Non potranno essere costruiti locali abitabili, cioè destinati a dimora abituale, diurna o notturna di persone, che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq.8,00 con una larghezza minima di m.1,80.

E' consentita la costruzione di locali di servizio di superficie inferiore a mq.8,00, comunque non adibiti a camera da letto.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente:

- a) per il piano terreno: altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m.4,00 ed altezza interna netta non minore di m.3,00.
- b) per i piani superiori: altezza da pavimento a pavimento non inferiore a m.3,00, altezza interna netta non inferiore a m.2,80.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto od a metà saetta per le volte.

Non sono ammessi locali abitabili nei sottotetti di edifici nuovi.

Per i locali di sottotetto di edifici esistenti, sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto di m.2,80, e, per la residua porzione del soffitto inclinato, altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i m.2,00 ed i m.2,80. Sarà ammessa una minore altezza, con un minimo di m.2,25, solo quando trattasi di ambiente evidentemente non destinato ad abitazione, quali bagni, anditi, gabinetti, ripostigli, ecc.

Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di m.4,70;
- 2) risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 metri cubi;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Le finestre apribili su spazi esterni non coperti debbono avere una superficie totale netta illuminante non minore di  $1/8$  della superficie del locale, con soglie a non meno di m.0,15 al di sopra del piano di calpestio esterno finito.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali di servizio mediante impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata in condizione che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dal Comune a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali abitati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di funzionamento difettoso dell'impianto.

#### 46 Superfici ed altezze dei locali

Non potranno essere costruiti locali abitabili, cioè destinati a dimora abituale, diurna o notturna di persone, che non abbiano una superficie interna di almeno mq.8,00 con una larghezza minima di m.1,80.

E' consentita la costruzione di locali di servizio di superficie inferiore a mq.8,00, comunque non adibiti a camera da letto.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente: per il piano terreno: altezza dal livello del marciapiede stradale all'in

art.46, comma a), seconda riga: dopo "non minore" sostituire "m.4,00" con "m.3,50".

per i piani superiori: altezza da pavimento a pavimento non inferiore a m.3,00, altezza interna netta non inferiore a m.2,80.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto od alla lastrina per le volte.

Non sono ammessi locali abitabili nei sottotetti di edifici nuovi.

Per i locali di sottotetto di edifici esistenti, sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto di m.2,80, e, per la residua altezza del soffitto inclinato, altezza non inferiore alla retta di raccordo di m.2,00 ed i m.2,80. Sarà ammessa una minore altezza, con un minimo di m.2,50, solo quando trattasi di ambiente evidentemente non destinato ad abitazione, quali bagni, anditi, gabinetti, ripostigli, ecc.

Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

il locale abbia un'altezza minima netta di m.4,70;

risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 metri cubi;

la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

ra  
a-

art.47 Areazione, illuminazione ed esposizione dei locali

Ogni locale abitabile o di servizio deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi scoperti pubblici o privati.

E' consentita la mancanza di finestre solo per corridoi e per piccoli vani di disimpegno di superficie non superiore a mq.8,00.

La superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre (parte apribile vetrata del serramento) dovrà raggiungere almeno  $1/8$  della superficie del locale illuminato.

Le scale degli edifici di altezza non superiore a m.7,00 fuori terra, potranno essere arcate ed illuminate dall'alto a mezzo di "lucernari".

Per i locali abitabili non è ammessa l'esposizione che non consenta attraverso le finestre, almeno un'ora di soleggiamento nel solstizio invernale.

art.48 Serramenti

I serramenti delle porte su strada, delle finestre del piano terreno affacciate su spazi pubblici ed alte meno di m.2,50 dal marciapiede o di m.3,00 dalla strada o dal piano di campagna, saranno posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Le finestre, i balconi, e tutte le altre aperture destinate alla illuminazione naturale diurna, devono essere chiuse con vetri e cristalli, escluso ogni altro materiale.

art.49 Cortili e chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, trasformazioni e ricostruzioni sono vietati i cortili chiusi, anche se pensili.

Essi sono consentiti soltanto quando l'altezza di ciascuna parete cortile non superi m.3,50.

Sono ammessi cortili aperti, da uno o più lati, purchè in ciascuno di essi sia fabbricabile, la somma delle superfici verticali dei muri di cortile non superi 3 volte la somma delle analoghe superfici non costruite (lati aperti) e ciascuna di queste ultime non sia minore di  $1/6$  della somma delle suddette superfici costruite. (\*)

(\*) La distanza minima normale di ciascun punto di una parete ad ogni punto di tutte le altre pareti del cortile non può essere mai inferiore a m.8,00.

E' ammessa la riunione di due o più lotti confinanti ai fini del calcolo del cortile aperto di cui sopra, purchè sia preventivamente conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, con l'intervento dell'autorità comunale, e la recinzione dei confini interni non superi la quota di m.2,20 dal piano finito del cortile stesso.

Nei fabbricati ad uso industriale o commerciale sono ammesse chiostrine nel solo caso che illuminino e ventilino direttamente bagni, gabinetti, scale, corridoi, cucine o comunque vani di servizio, con la esclusione rigorosa di vani di abitazione anche temporanei.



### Areazione, illuminazione ed esposizione dei locali

Ogni locale abitabile o di servizio deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi scoperti pubblici o privati.

E' consentita la mancanza di finestre solo per corridoi e per piccoli locali di disimpegno di superficie non superiore a mq.8,00.

La superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre (parzialmente vetrata del serramento) dovrà raggiungere almeno  $1/8$  della superficie del locale illuminato.

Le scale degli edifici di altezza non superiore a m.7,00 fuori terra, non devono essere arcate ed illuminate dall'alto a mezzo di "lucernari".

Per i locali abitabili non è ammessa l'esposizione che non consenta attraverso le finestre, almeno un'ora di soleggiamento nel solstizio invernale.

### 48 Serramenti

I serramenti delle porte su strada, delle finestre del piano terreno adiacente su spazi pubblici ed alte meno di m.2,50 dal marciapiede o di 1,00 dalla strada o dal piano di campagna, saranno posti in opera in modo aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Le finestre, i balconi, e tutte le altre aperture destinate alla illuminazione naturale diurna, devono essere chiuse con vetri e cristalli, escluso ogni altro materiale.

### 49 Cortili e chiostrine

49 - dopo il 9° rigo -

Le superficie non costruite devono essere misurate come se fossero costruite sui piani passanti per le superficie ricostruite.-

La distanza minima normale di ciascun punto di una parete ad ogni punto di tutte le altre pareti del cortile non può essere mai inferiore a m.8,00.

E' ammessa la riunione di due o più lotti confinanti ai fini del calcolo del cortile aperto di cui sopra, purchè sia preventivamente conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, con l'intervento dell'autorità comunale, e la recinzione dei confini interni non superi la quota di m.2,20 dal piano finito del cortile stesso.

Nei fabbricati ad uso industriale o commerciale sono ammesse chiostrine e nel solo caso che illuminino e ventilino direttamente bagni, gabinetti, scale, corridoi, cucine o comunque vani di servizio, con la esclusione rigorosa di vani di abitazione anche temporanei.

La superficie di tali chiostrine, in proiezione orizzontale, non potrà mai essere inferiore a mq.16, e ciascun lato di detta superficie minore di m.4,00.

Nei fabbricati preesistenti è facoltà del Sindaco, sentito il parere della CE, stabilire il risanamento di cortili e chiostrine, ordinando demolizioni o rifacimenti, in misura discrezionale, o, in caso di necessità, fino alla completa osservanza del RE, per ottenere migliori condizioni di abitabilità.

Cortili e chiostrine dovranno essere pavimentati, mantenuti perfettamente puliti e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per i cortili sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della lunghezza di m.1,00 lungo i muri dei fabbricati.

Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra i fabbricati.

#### art.50 Edifici rurali

Sono considerate costruzioni rurali quelle adibite alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, e comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Salve tutte le prescrizioni valide per le abitazioni sia del RE che di altre leggi o regolamenti in vigore, è consentito, in mancanza di fognatura comunale, convogliare con opere adeguate le acque luride per immetterle in fosse sottili a tenuta d'acqua, con pavimento e copertura armati, a distanza non inferiore a m.15,00 da pozzi o condutture d'acqua potabile, e comunque a distanza non inferiore a m.1,50 dal perimetro dei fabbricati, e con uno strato di terra sovrastante non inferiore a cm.60.

I fabbricati destinati al ricovero degli animali od a servizio agricolo, dovranno ottemperare a tutte le prescrizioni di igiene e sicurezza, ed in ogni caso essere separati dalle abitazioni.

#### art.51 Edifici per usi speciali

Salve le disposizioni degli articoli del RE, gli edifici per uso speciale (industria, commercio, sport, istruzione, riunione, cultura, spettacolo, ecc.) sono sottoposti a quanto è disposto in materia da leggi, decreti, altri regolamenti vigenti e futuri.

Sarà facoltà del Sindaco, sentita la CE, al fine di salvaguardare la sicurezza, l'incolumità, l'igiene, l'estetico sviluppo urbanistico del territorio, la tutela del paesaggio, disporre caso per caso per la costruzione di tali edifici particolari condizioni che saranno trascritte integralmente nella LdiC.

La superficie di tali chiostrine, in proiezione orizzontale, non può essere inferiore a mq. 16, e ciascun lato di detta superficie minore 00.

Nei fabbricati preesistenti è facoltà del Sindaco, sentito il parere E, stabilire il risanamento di cortili e chiostrine, ordinando demolizioni e rifacimenti, in misura discrezionale, o, in caso di necessità, fino alla completa osservanza del RE, per ottenere migliori condizioni di abitabilità.

Cortili e chiostrine dovranno essere pavimentati, mantenuti perfettamente puliti e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per i cortili sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata.

rt. 49, terzultima riga: sostituire "della lunghezza di" con "della larghezza di"

### 0 Edifici rurali

Sono considerate costruzioni rurali quelle adibite alla abitazione degli animali addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, e comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Salve tutte le prescrizioni valide per le abitazioni sia del RE che delle leggi o regolamenti in vigore, è consentito, in mancanza di fognature comunali, convogliare con opere adeguate le acque luride per immetterle in cunicoli e sottiche a tenuta d'acqua, con pavimento e copertura armati, a distanza inferiore a m. 15,00 da pozzi o condutture d'acqua potabile, e comunque a distanza non inferiore a m. 1,50 dal perimetro dei fabbricati, e con uno strato di terra sovrastante non inferiore a cm. 60.

I fabbricati destinati al ricovero degli animali od a servizio agricolo dovranno ottemperare a tutte le prescrizioni di igiene e sicurezza, ed in ogni caso essere separati dalle abitazioni.

### 0.51 Edifici per usi speciali

Salve le disposizioni degli articoli del RE, gli edifici per uso speciale (industria, commercio, sport, istruzione, riunione, cultura, spettacolo, ecc.) sono sottoposti a quanto è disposto in materia da leggi, decreti, altri regolamenti vigenti e futuri.

Sarà facoltà del Sindaco, sentita la CE, al fine di salvaguardare la sicurezza, l'incolumità, l'igiene, l'estetico sviluppo urbanistico del territorio, la tutela del paesaggio, disporre caso per caso per la costruzione di speciali edifici particolari condizioni che saranno trascritte integralmente nella LdIC.

tra  
ra-

TITOLO III° NORME TRANSITORIE, PENALI, VARIECAPITOLO I° NORME TRANSITORIEart.52 Entrata in vigore del RE

Il presente RE entrerà in vigore il 1° giorno del mese successivo a quello in cui avrà avuto termine la pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di giorni 15 stabilita dall'art.62 del TU della legge CeP e s.m.

art.53 Richiesta di LdiC per opere presentate prima della entrata in vigore del RE

Le richieste di LdiC presentate prima dell'entrata in vigore del RE, per le quali non sia stata ancora rilasciata LdiC all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base al RE e, pertanto dovranno essere modificate dagli interessati, ove in contrasto, in modo da renderle conformi alle nuove disposizioni.

art.54 Applicabilità del RE alle opere già autorizzate

Le opere edilizie di cui all'art.1 del RE, non ancora cominciate alla data di entrata in vigore del RE, saranno soggette all'osservanza del RE, ancorchè le relative LdiC siano già state rilasciate e che non sia fatta applicazione del seguente art.55.

Agli effetti della disposizione precedente, le opere edilizie si considerano cominciate quando siano state eseguite strutture portanti, anche di fondazione. Le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate idonee a tali effetti.

art.55 Norme transitorie per il graduale adeguamento

Le opere edilizie esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del RE, dovranno, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del RE, salvo che il Sindaco, sentito il parere della CE, ed in vista di evidenti ed importanti miglioramenti di carattere igienico ed estetico ritenga di rilasciare la LdiC, anche se le prescrizioni predette non siano tutte rigorosamente osservate. Comunque, in ogni caso, l'eventuale aumento di volume vuoto per pieno fuori terra che conseguirebbero le opere autorizzate tenendo conto del presente articolo, non potrà mai superare di 1/10 il volume ammissibile senza tenere conto del presente articolo.

Le coloriture, figurazioni, decorazioni e scritte anche pubblicitarie esistenti, che a giudizio dell'AC non siano confacenti alla estetica dell'ambiente architettonico o paesistico, dovranno essere rimosse alla scadenza delle relative concessioni e, comunque non oltre due anni dall'entrata in vigore del RE, ove la concessione abbia durata più lunga.

LO III° NORME TRANSITORIE, PENALI, VARIETOLO I° NORME TRANSITORIE52 Entrata in vigore del RE

Il presente RE entrerà in vigore il 1° giorno del mese successivo a quello in cui avrà avuto termine la pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di giorni 15 stabilita dall'art.62 del TU della legge CeP e s.m.

53 Richiesta di LdiC per opere presentate prima della entrata in vigore del RE

Le richieste di LdiC presentate prima dell'entrata in vigore del RE, le quali non sia stata ancora rilasciata LdiC all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base al RE e, pertanto dovranno essere modificate dagli interessati, ove in contrasto, in modo da renderle conformi alle nuove disposizioni.

54 Applicabilità del RE alle opere già autorizzate

Le opere edilizie di cui all'art.1 del RE, non ancora cominciate alla data di entrata in vigore del RE, saranno soggette all'osservanza del RE, anche se le relative LdiC siano già state rilasciate e che non sia fatta applicazione del seguente art.55.

Agli effetti della disposizione precedente, le opere edilizie si considereranno cominciate quando siano state eseguite strutture portanti, anche di provvisorio tipo. Le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate idonee agli effetti.

55 Norme transitorie per il graduale adeguamento

55 - 3<sup>a</sup> riga - dopo "sentito il parere", aggiungere: "colorante".-

Le opere dovranno essere rigorosamente osservate. Comunque, in ogni caso, l'eventuale aumento di volume dovuto per pieno fuori terra che conseguirebbero le opere autorizzate tenendo conto del presente articolo, non potrà mai superare di 1/10 il volume ammissibile senza tenere conto del presente articolo.

Le coloriture, figurazioni, decorazioni e scritte anche pubblicitarie, che a giudizio dell'AC non siano confacenti alla estetica dell'ambiente architettonico o paesistico, dovranno essere rimosse alla scadenza delle relative concessioni e, comunque non oltre due anni dall'entrata in vigore del RE, ove la concessione abbia durata più lunga.

## CAPITOLO II° NORME PENALI

art.56 Procedura per infrazioni

Con richiamo all'art.32, primo comma, della legge 17 Ago 1942 n°1150, qualsiasi infrazioni alle norme del RE, constatata da funzionari od agenti municipali, dovrà essere contestata nei modi previsti dal TU della legge CeP e s.m.

art.57 Sanzioni ed ammende

Le infrazioni alle disposizioni del RE sono punite a norma dell'art. 41 della legge 17 Ago 1942, n°1150 e s.m., con l'ammenda fino a £. 80.000, salve le sanzioni stabilite nell'art.106 e seguenti del TU della legge CeP e s.m., e salve le pene che fossero stabilite in altre leggi e regolamenti.

## CAPITOLO III° VARIE

art.58 Obbligo di osservanza delle leggi e dei regolamenti comunali

L'osservanza del RE non esime dal rispetto delle disposizioni in materia edilizia previste nelle leggi e negli altri regolamenti vigenti durante i lavori.

Art.59 - L'A.C., con apposita deliberazione, approvata nei modi di legge, fissa la tariffa dei diritti tecnici e determina i criteri di ripartizione dei seguenti servizi amministrativi:

art.60 Modelli amministrativi

L'AC, allo scopo di facilitare lo svolgimento degli atti cui sono obbligati i legittimati dalle norme del RE, predispone i modelli stampati per le richieste di LdiC, di verbali di LeQ, di osservanza delle norme edilizie generali, di CdiA, di sopralluoghi, autorizzazioni, ecc., e ne distribuisce copia a richiesta, dietro rimborso del costo netto.

TITOLO IV° ORDINAMENTO URBANISTICOCAPITOLO I° NORME GENERALIart.61 Azzonamento e vincoli

Ai sensi ed agli effetti della legge 17 Ago 1942 n°1150 e s.m., art.34, il territorio comunale, alla cui totalità è estesa la validità delle norme del RE, è suddiviso nelle seguenti zone:

- a) residenziali, riservate all'insediamento accentrato e pertanto agli edifici per abitazione, istruzione, assistenza sanitaria, studi professionali, uffici pubblici e privati, esercizi commerciali, spettacolo, ritrovo, sport, autorimesse. Sono inoltre consentiti fabbricati per magazzini, depositi, laboratori artigiani, a condizione che non siano nocivi all'igiene e non producano rumori molesti.

Esse sono costituite dalle aree:

1. dei centri antichi
2. delle espansioni e dei centri minori
3. turistiche e di insediamento temporaneo

che saranno descritte in forma particolareggiata, con la stessa numerazione, negli art.62, 63,64.

- b) industriali, riservate agli impianti per attività produttive di qualsiasi tipo e natura con esclusione di ogni altra destinazione. Sono consentite abitazioni soltanto ad esclusivo uso di persone addette ai servizi di zona ed alla vigilanza.
- c) rurali, riservate all'insediamento sparso ed all'agricoltura e pertanto alle ville isolate ed agli edifici per abitazione degli addetti ai lavori agricoli, per ricovero ed allevamento degli animali, per i servizi relativi. Sono inoltre consentiti fabbricati per depositi, laboratori artigianali ed industrie, a condizione che siano limitati esclusivamente al trattamento e trasformazione dei prodotti agricoli.

Sono stabiliti inoltre particolari vincoli su aree di interesse generale, presente e prevedibile, per opere di pubblica utilità, per la conservazione dell'ambiente naturale o dei valori storici ed artistici, in previsione dell'adozione e dell'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG), ai sensi dell'obbligo previsto dal D.M. LL.PP. 1 Marzo 1956.

ITOLO II° NORME DI ZONA

62 Residenziali dei centri antichi

Esse sono costituite da:

C A P A L B I O, delimitata dalla strada comunale "per Orbetello" a nord, dal viale 4 Novembre e dalle mura medioevali ad est, sud, ovest.

In essa è stabilito il vincolo di conservazione dell'ambiente architettonico ed urbanistico e pertanto non sarà concessa alcuna LdiC finchè non vigeranno le norme specifiche dettate dal PRG, salvo il disposto dell'art.55 del RE.

O R B E T E L L O, delimitata dai viali delle mura di Levante e di Ponente, da via C.Consani e dalla piazza 4 Novembre.

T A L A M O N E, limitata allo "sviluppo A" del foglio n°5 del Catasto.

Nelle aree 1.2. e 1.3. vige il PdiRic la cui scadenza è prorogata a norma dell'art.1 della legge 21 Dic 1955 n°1357 e pertanto le norme sostitutive del RE saranno adottate contemporaneamente al PRG.

63 Residenziali delle espansioni e dei centri minori

In esse, come di seguito descritte, le LdiC sono concesse con le seguenti limitazioni generali alle opere edilizie:

a) r a p p o r t i m a s s i m i f r a

volume costruito fuori terra vpp	mc.	
<u>superficie del terreno</u>	=	<u>mq.</u> 4.00

altezza massima costruita	m.	
<u>distanza dai confini e dalle</u>	=	<u>m.</u> 2.00
le altre opere edilizie		

b) volume minimo costruito fuori terra mc. 300.00

rt. 63, come b): sostituire "mc. 300,00" con "mc. 250,00"

c) distanze minime dai confini e dalle  
altre opere edilizie m. 4.50

Le aree residenziali di espansione sono:

C A P A L B I O, delimitata dalle strade comunali "della Pescia Fiorentina" e "per Orbetello", dai fabbricati della Chiesa della Provvidenza e da quelli adiacenti.

In questa area la LdiC è subordinata alla limitazione particolare:

altezza massima delle opere edilizie	m.	7.80
--------------------------------------	----	------



ORBETELLO, delimitata dal canale Glacis, dall'area non edificabile sul fronte della Laguna di Levante, dalla ferrovia Orbetello-Porto S.Stefano.

Per le aree sui fronti della strada Provinciale n°28 "Orbetellana", di m.50x350 circa per parte, vige il PdiRic, e pertanto alla scadenza di esso saranno applicabili le norme del RE.

Per l'area compresa fra il limite della zona non edificabile sul fronte della Laguna di Levante e la parallela verso terra a m.100 dallo stesso limite, le LdiC sono soggette anche alla seguente limitazione;

altezza massima delle opere edilizie m. 7.80

TALAMONE, composta delle superfici con destinazione a costruzioni semintensive, incluse nel PdiRic, alla cui scadenza saranno applicabili le norme del RE con la seguente limitazione particolare:

altezza massima delle opere edilizie m. 7.80

Le aree residenziali dei centri minori sono:

ALBINIA, composta di una superficie a cavallo della strada statale n°74 "Maremma", fra la ferrovia Roma-Pisa, la zona rurale, le aree del Ministero Difesa-Aeronautica, del Centro Agricolo dell'Ente Maremma e quelle non edificabili vincolate per la variante della strada statale "Maremma" e dell'incrocio fra questa e la strada statale n°1 "Aurelia".

CAPALBIO STAZIONE, composta di una superficie rettangolare, con un lato di m.250 a confine con la ferrovia Roma-Pisa e l'altro, di m.100 circa, a confine con la strada comunale "del Braccio della Stazione".

FONTEBLANDA, composta di due superfici. Una a cavallo della strada "per Talamone", limitata a nord dalla zona non edificabile, a sud dalla zona rurale e ad est dalla strada statale n°1 "Aurelia"; l'altra con fronte sulla strada provinciale n°27 "di Fonteblanda", limitata ad ovest dalla strada statale n°1 "Aurelia" e ad est dalla fascia non edificabile vincolata per la variante della strada "Aurelia".

art.63, comma 2.7.: sostituire l'intero comma con: ORBETELLO SCALO, composta di due superfici. Una compresa fra la strada prov. n°28 "ORBETELLANA", l'area vincolata per la variante di quella e la strada congiungente quella con la strada comunale "Aurelia Antica"; l'altra compresa fra le aree industriali, la s.s. "Aurelia" e la s.p. "Orbetellana."

entra  
tra-

art.64 Residenziali turistiche e di insediamento temporaneo

In esse, come di seguito descritte, le LdiC sono concesse con le seguenti limitazioni generali alle opere edilizie permanenti:

a) rapporti massimi fra

$$\frac{\text{volume costruito fuori terra vpp}}{\text{superficie del terreno}} = \frac{\text{mc.}}{\text{mq.}} \quad \frac{1}{2}$$

$$\frac{\text{altezza massima costruita}}{\text{distanza dai confini e dalle altre opere edilizie}} = \frac{\text{m.}}{\text{m.}} \quad \frac{1}{2}$$

b) volume minimo costruito fuori terra = mc. 300.00

c) altezza massima costruita = m. 5.60

Le aree suddette sono in particolare:

- 3.1. ANSE DONIA, delimitata dalla zona rurale, dalle aree a rispetto dei resti archeologici sull'acropoli da quota m.80 alla cima, dalle aree a rispetto della "Tagliata" e della costa, dal mare e dal Canale "Taglio di Ansedonia".
- 3.2. TOMBOLO DI GIANNELLA, composta di superfici comprese fra la zona rurale, l'area non edificabile su tutto il fronte del mare e le aree non edificabili fra il mare e le strade comunali "della Giannella" e di bonifica.
- 3.3. TALAMONE, delimitata dalla strada vicinale "Talamone-Cala di Forno", dalla strada di accesso al "Bagno degli Uomini" ed al "Bagno delle Donne" e dalla zona rurale.

Per le opere temporanee, le LdiC sono concesse in forma precaria e di volta in volta conterranno le limitazioni e prescrizioni particolari che l'AC riterrà opportuno dettare.

art.65 Industriali

In esse le LdiC sono concesse con le seguenti limitazioni:

rapporto massimo fra

$$\frac{\text{altezza massima costruita}}{\text{distanza dai confini}} = \frac{\text{m.}}{\text{m.}} \quad 2.00$$

Le aree industriali sono:

- 4.1. BONIFICA DI TALAMONE, compresa fra il Collettore Centrale, quello Orientale, la strada statale n°1 "Aurelia" ed il canale trasversale al km.159+800 circa della strada suddetta.

art.64 Residenziali turistiche e di insediamento temporaneo

In esse, come di seguito descritte, le LdiC sono concesse con le seguenti limitazioni generali alle opere edilizie permanenti:

a) rapporti massimi fra

$$\frac{\text{volume costruito fuori terra vpp}}{\text{superficie del terreno}} = \frac{\text{mc.}}{\text{mq.}} \quad \frac{1}{2}$$

$$\frac{\text{altezza massima costruita}}{\text{distanza dai confini e dalle altre opere edilizie}} = \frac{\text{m.}}{\text{m.}} \quad \frac{1}{2}$$

zi di

rto

ni sog-

g.21, art.64, comma b): sostituire "mc. 300,00" con "mc. 250,00"

c) altezza massima costruita = m. 5.00

Le aree suddette sono in particolare:

non

3.1. ANSE DONIA, delimitata dalla zona rurale, dalle aree a rispetto dei resti archeologici sull'acropoli da quota m.80 alla cima, dalle aree a rispetto della "Tagliata" e della costa, dal mare e dal Canale "Taglio di Ansedonia".

nteblan

3.2. TOMBOLO DI GIANNELLA, composta di superfici comprese fra la zona rurale, l'area non edificabile su tutto il fronte del mare e le aree non edificabili fra il mare e le strade comunali "della Gianella" e di bonifica.

palbio, one

el ma- une.

3.3. TALAMONE, delimitata dalla strada vicinale "Talamone-Cala di Forno", dalla strada di accesso al "Bagno degli Uomini" ed al "Bagno delle Donne" e dalla zona rurale.

prima definitiva.

Per le opere temporanee, le LdiC sono concesse in forma precaria e di volta in volta conterranno le limitazioni e prescrizioni particolari che l'AC riterrà opportuno dettare.

no

art.65 Industriali

In esse le LdiC sono concesse con le seguenti limitazioni:

000

rapporto massimo fra

$$\frac{\text{altezza massima costruita}}{\text{distanza dai confini}} = \frac{\text{m.}}{\text{m.}} \quad 2.00$$

000

Le aree industriali sono:

4.1. BONIFICA DI TALAMONE, compresa fra il Collettore Centrale, quello Orientale, la strada statale n°1 "Aurelia" ed il canale trasversale al km.159+800 circa della strada suddetta.

4.2. PATANELLA; CAMPOLUNGO; "LO STAGNINO" e "LO STAGNONE";  
 ORBETELLO SCALO, composta dalle superfici a cavallo della strada statale n°1 "Aurelia" e della strada provinciale n°28 "Orbetellana" e delimitata dalla zona rurale, dalla ferrovia Roma-Pisa e dalle aree riservate alla variante dell'incrocio fra le strade "Aurelia" ed "Orbetellana".

In queste zone le LdiC per gli edifici residenziali, ammessi dal comma b) dell'art.61, sono concesse con le limitazioni stabilite nell'art.67, comma 2.7. del RE.

art.66 Rurali

In esse le LdiC sono concesse con le seguenti limitazioni:

a) rapporto massimo fra

$$\frac{\text{volume costruito fuori terra vpp}}{\text{superficie del terreno}} = \frac{\text{mc.}}{\text{mq.}} \quad \frac{1}{3}$$

b) distanze minime:

- . dagli incroci fra strade statali o fra statali e provinciali m. 150
- . dall'asse di strade statali m. 50
- . dall'asse di strade provinciali, comunali e consortili m. 25
- . dall'asse di altre strade, anche private, dai limiti di zona e dalle altre opere edilizie m. 12
- . dai confini di proprietà m. 6

Alle ville sono assimilati, ai fini dell'applicazione del RE, tutti gli edifici che, nelle zone rurali, siano destinati ad albergo, collegio, convivenze, colonie assistenziali di Enti Pubblici, Istituti di Cultura.

L'area non edificata dei terreni destinati a ville è vincolata a "verde privato" e pertanto i legittimati sono obbligati alla coltivazione ed al mantenimento della vegetazione secondo quanto prescritto specificatamente nella LdiC. Metà al massimo di tale area è coltivabile ad orto, l'altra metà deve essere sistemata a giardino.

## CAPITOLO III° NORME SPECIALI E FINALI

art.67 Arce speciali

## a) o c c u p a t e da:

- impianti militari dell'ex aeroporto di Orbetello e dei servizi di Albinia
- impianti ferroviari delle FFSS e della Ferrovia Orbetello-Porto S.Stefano
- foreste demaniali del Tombolo di Feniglia e degli altri terreni soggetti al vincolo forestale
- impianti sportivi e giardini di Orbetello

In queste aree non sono consentite opere edilizie e stradali non pertinenti alla destinazione rispettiva.

## b) d e s t i n a t e a:

- varianti di tracciati stradali ad Orbetello Scalo, Albinia, Fonteblanda
- conservazione dei valori storici od artistici di Ansedonia, Capalbio, Orbetello, Talamone
- protezione dell'ambiente naturale e del paesaggio sul fronte del mare, delle lagune.

In queste aree non sono consentite opere edilizie e stradali prima dell'adozione del PRG che stabilirà la relativa disciplina definitiva.

art.68 Allegati al RE

Ai fini della interpretazione e dell'applicazione del RE, ne sono parte integrante i seguenti documenti allegati:

- 1 Relazione generale
- 2 Topografia del territorio comunale con quadro di unione scala 1/50000
- 3 Topografia del territorio comunale con l'azzoneamento, in 8 fogli " 1/10000
- 4 Planimetrie particolari con l'azzoneamento:
  - a. Albinia e Bocca dell'Albegna scala 1/2000
  - b. Capalbio " 1/1000
  - c. Fonteblanda " 1/2000
  - d. Orbetello " 1/2000
  - e. Orbetello Scalo " 1/2000
  - f. Talamone " 1/2000

R. F.		CARTO GRAFIA	
ARTICOLO	COMMA	COLORE	BIANCO E NERO

ZONE

AREE

RAPPORTO MASSIMO FRA VOLUME COSTRUITO F.T. E SUPERFICIE TERRENO

RAPPORTO MASS. FRA ALTEZZA MASSIMA E DISTANZE DAI CONFINI E ALTRE OPERE

VOLUME MINIMO COSTRUITO F.T.

DISTANZE MINIME DAI CONFINI, E DALLE ALTRE OPERE EDILIZIE

ALTEZZA MASSIMA

NOTE

GAIO

VEIDE  
ROSA

62	1.1.	RESIDENZIALI	CENTRO ANTICO CAPALBIO	PIANO REGOLATORE					
62	1.2. 3.		CENTRI ANTICHI DI ORBETELLO E TALAMONE	PIANO DI RICOSTRUZIONE					
63	2.1. 2. 3.		ESPANSIONI DI CAPALBIO, ORBETELLO, TALAMONE	4	2	250	4,50	7,80	
	2.4. 5. 6. 7.		CENTRI MINORI ALBINIA CAPALBIO STAZIONE, FONTEBLANDA ORBETELLO SCALO	4	2	250	4,50		
64	3.1. 2. 3.		TURIST. E TEMPOR. ANSEDONIA, TOMBOLO DI GIANNELLA, TALAMONE	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	250		5,60	
	65		4.1. 2.	INDUSTRIALI		2			
66			RURALI	$\frac{1}{3}$					
67		AREE SPECIALI	FERROVIE (PREVIS.) STRADE,	PIANO REGOLATORE					
			PROTEZIONE E CONSERVAZIONE	PIANO REGOLATORE					
			IMPIANTI MILITARI	PIANO REGOLATORE					
68			CANALI, FIUMI, LAGHI, MARE						
			LIMITE TERR. COMUNALE						