

113
SI CERTIFICA che il presente 44 a. 459

venne pubblicato all'Albo Pretorio del

4. 6. al 19. 6. 1981

Deliceto, li 20. 6. 81 IL SINDACO

COMUNE DI DELICETO

129
SI CERTIFICA che il presente 416
venga pubblicato all'albo pretorio il

16. 5. 1981 al 31. 5. 1981

Deliceto, li

IL SEGRETARIO

REGOLAMENTO E DELIZIO



VISTO: Parere favorevole condizionato

all'osservanza di quanto riportato

nella relazione n° 3630 del 19.2.80

in caso del 3835/4.064 del 13.2.81

Settore Urbanistico Regionale

e Delib. C.R. N° 117 del 23.3.80 e 1864 del 9.3.81

IL COORDINATORE

DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE

Il tecnico incaricato: Prof. Ing. Almerico Realfonzo

Il Sindaco

fto A. Ponomarev

Fto: A. Realfonzo

COMUNE DI DELICETO

PROVINCIA DI FORGIA

La presente copia è conforme all'originale, per atto Amministrativo

Deliceto, li 13.17.81

I 9 7 7

Il Segretario Capo



Abbreviazioni usate nel testo

c.d.	Cosidetto
C.C.	Consiglio Comunale
C.P.C.	Commissione Provinciale di controllo
C.R.	Consiglio Regionale
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.	Decreto presidenziale
D.R.	Decreto Regionale
F.A.L.	Foglio annunci legali
f.t.	Fuori terra (piani ...)
G.P.A.	Giunta Provinciale Amministrativa
G.R.	Giunta Regionale
G.U.	Gazzetta Ufficiale
LL.PP.	Lavori Pubblici (Ministero del...)
L.E.	Licenza edilizia
L.	Legge
L.U.	Legge urbanistica
OO.PP.	Opere pubbliche
P.L.	Piano di lottizzazione
P.P.	Piano particolareggiato
R.E.	Regolamento edilizio
S.M.	Soprintendenza ai Monumenti
T.U.	Testo Unico
U.T.E.	Ufficio tecnico Erariale.

ed, inoltre: "concessione edilizia", sta per "concessione di edifi-
ficare" ai sensi della L.28 gennaio 1977 nr IO.

TITOLO PRIMO : DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
NORME PRELIMINARI, COMMISSIONE EDILIZIA.

Art.1. Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

Tutte le opere edilizie o di urbanizzazione, già costruite o da costruirsi nel territorio comunale di Deliceto, da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente R.E. che deve considerarsi integrato dalle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico e dalle vigenti disposizioni di leggi generali e speciali, come richiamato nei successivi articoli.

Il presente R.E. consta di 66. articoli. Di esso fanno anche parte integrante le Norme di attuazione dello strumento urbanistico, alligate al presente R.E. , e che sostituiscono o modificano ogni disposizione dello stesso R.E. che sia con esse in contrasto.

Art.2 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

Intervenuta l'approvazione del R.E. nei modi previsti dalla legge, il testo approvato ed il relativo provvedimento di approvazione saranno pubblicati per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio. Alla scadenza di tale termine, il R.E. entrerà in vigore.

Art.3 Domande di autorizzazione in corso di istruttoria all'entrata in vigore del R.E.

Le pratiche già presentate e non ancora munite di concessione edilizia all'entrata in vigore del presente R.E., dovranno essere uniformate alle norme del presente R.E., anche se ciò implicasse la necessità di modificare i progetti.

Tutti i progetti non ancora munite di autorizzazione o concessione edilizia, dovranno essere riesaminati; ivi compresi anche le opere pubbliche previste all'art.9 del presente R.E.

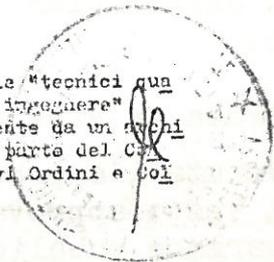
Art.4 Richiamo a disposizioni di legge e regolamenti.

In aggiunta alle norme del presente R.E., dovranno essere osservate tutte le norme e disposizioni contenute in leggi e regolamenti speciali, aventi comunque attinenza con le materie indicate negli articoli del presente R.E.

Alle costruzioni, ricostruzioni, riparazioni e sopraelevazioni si applicano le norme contenute nelle L.2 febbraio 1974 nr 64 e 5.II.1971 nr 1086 e relative istruzioni e Decreti ministeriali. Ai beni e località sottoposti a tutela, si applicano tutte le



della lettera a) dei "membri elettivi", dopo le parole "tecnici qua-
lificati" si frasse "di cui almeno un architetto o ingegnere"
viene soppressa e sostituita da quella "e precisamente da un archi-
tetto, un ingegnere e un geometra, da scegliersi da parte del Con-
siglio Comunale, fra una terna fornita dai rispettivi Ordini e dai
Leggi professionali."



norme di cui alle leggi l.6.1939 nr 1089 e 29.6.1939 nr 1497.
Per le costruzioni industriali, si richiamano le disposizioni contenute nel Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Foggia, per quanto eventualmente attinente i pareri e i permessi da richiedere al Consorzio per l'A.S.I. per l'edificazione di uffici industriali all'esterno degli agglomerati previsti dal piano.

Art.5. Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia, si compone di 11 membri.

Sono membri di diritto :

- a) il Sindaco o un Assessore, suo delegato, che la presiede;
- b) l'Assessore del ramo;
- c) l'Ufficiale Sanitario;
- d) il rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- e) il rappresentante dell'Ente Provinciale per il turismo.

Sono membri elettivi:

- ~~a) tre tecnici qualificati, di cui almeno un architetto e un ingegnere;~~
- b) tre esperti nelle materie inerenti l'edilizia e l'urbanistica, residenti nel Comune.

I membri elettivi vengono eletti dal C.C. e durano in carica quattro anni.

Essi saranno considerati dimissionari e decaduti automaticamente dalla carica, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Qualora uno dei membri cessasse dall'Ufficio, ^{12 c.c.} ~~si~~ provvederà alla sua sostituzione. I membri elettivi sostituiti durante il quadriennio, rimarranno in carica fino al compimento dello stesso quadriennio.

Art.6. Compiti della Commissione Edilizia.

La C.E. dà il suo parere al Sindaco:

- a) sull'interpretazione del presente R.E. , nonché sulle sue eventuali modificazioni;
- b) sui progetti di strumenti urbanistici generali o di attuazione, nonché sui piani di lottizzazione;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- d) sui progetti di qualsiasi opera soggetta a concessione edilizia o comunque interessante il territorio comunale;
- e) su eventuali direttive e prescrizioni per l'esecuzione di lavori interessanti il territorio comunale;
- f) sui progetti di opere da eseguirsi a cura e spese del Comune ;
- g) sul rinnovo di concessioni edilizia;

I pareri sfavorevoli della Commissione Edilizia, devono indicare in modo chiaro ed esauriente le ragioni che motivano il parere sfavorevole o la richiesta di modificazioni del progetto.

Art.7. Funzionamento della Commissione Edilizia.

La C.E. è convocata, di norma, almeno una volta al mese, dal Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari.

I pareri sono resi a maggioranza assoluta dei voti. Il Presidente designa tempestivamente, tra i Commissari, i relatori dei singoli progetti.

I Componenti della C.E. che siano comunque interessati a pratiche in esame, non potranno presenziare all'esame dei progetti né potranno assistere alle votazioni. L'osservanza di tali prescrizioni dev'essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle riunioni, che dovranno essere firmati dal Presidente.

Il Segretario provvederà, inoltre, ad annotare il parere espresso dalla C.E. sulle pratiche esaminate, dandone lettura ai Commissari presenti, avanti di controfirmare il verbale di adunanza.

Il Segretario apporrà sui disegni di progetto inerenti le pratiche esaminate, la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto del Commissario delegato dal Presidente.

Per gli affari di particolare importanza, il Sindaco potrà sentire il parere di esperti i quali potranno presenziare i lavori della C.E. senza diritto di voto. Tuttavia il loro parere potrà essere verbalizzato.

Per i detti affari, il Sindaco dovrà anche sentire il parere della Sezione urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti.

CAPO II

CONCESSIONE DI EDIFICARE.

Art.8. Opere soggetta a concessione di edificare (concessione edilizia).

Tutte le opere, comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, sono soggette a concessione di edificare ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 nr 10.

Art.9. Lavori eseguibili senza concessione edilizia.

Ai sensi dell'art.9 della legge 28 gennaio 1977 nr 10, sono eseguibili senza concessione edilizia i soli lavori di manutenzione ordinaria.

Art.10. Altre autorizzazioni richieste.

Per i lavori interessanti beni soggetti a tutela delle cose di interesse artistico o storico, si richiamano le disposizioni di legge.

Per le nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazione e ripara-

zioni all'interno o all'esterno del centro abitato, si applicano le norme di cui alle leggi 25.II.1962 nr 1684 e 5.II.1964 nr 1224; e relative istruzioni ministeriali.

Art.II. Lavori eseguibili d'urgenza.

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

Per gli edifici o manufatti aventi comunque carattere o interesse archeologico, storico o artistico, si richiamano le disposizioni stabilite dalle leggi 1.6.1939 nr 1089 e 29.6.1939 nr 1497.

Art.I2. Concessione edilizia; documentazione a corredo.

Chiunque intenda eseguire le opere di cui all'art.8 deve presentare al Sindaco la domanda per ottenere la concessione edilizia (o "concessione di edificare"), redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario e dal progettista delle opere.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno ad osservare le norme del presente R.E. e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio del Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare, avanti l'inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, del progettista delle opere in c.a., del costruttore e dell'assistente e di denunciare, entro gli otto giorni successivi, gli eventuali cambiamenti avvenuti per quanto attiene al Direttore dei Lavori, al costruttore ed allo assistente.

Il progettista ed il direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

- d) il domicilio del progettista redattore del progetto architettonico.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'articolo presente, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in ~~tre~~ cinque copie:

- a) corografia in scala non inferiore a 1/5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1/1.000, estesa per un raggio di almeno 100 metri, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade pubbliche adiacenti, i nomi dei confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'area su cui s'intende costruire o dell'immobile, e lo stato di diritto rispetto a servitù attive o passive;
- c) planimetria in scala 1/500 dell'area fondiaria con sagoma dello

edificio, con le principali misure planimetriche ed altimetriche. L'individuazione di detta area dev'essere fatta sulla base di precise rilevazioni planoaltimetriche.

Le calcolazioni analitiche inerenti la superficie fondiaria, la superficie coperta ed il volume del fabbricato, devono essere riportate per esteso su detta planimetria, con esclusione di calcolazioni grafiche.

La planimetria dovrà contenere anche l'indicazione dell'eventuale sistemazione delle aree circostanti, delle aree per parcheggio e di ogni altro elemento atto a visualizzare la situazione progettuale;

d) prospetti, piante di ogni piano e coperture in scala 1/100, ed almeno una sezione nella stessa scala.

Ogni disegno deve contenere le principali quote atte ad individuare, nelle sue linee essenziali, l'opera. Nel caso di divergenza tra quote numeriche e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione può richiedere particolari costruttivi e decorativi, nonché altri documenti tecnici, quali plastici e fotografie, quando ciò sia ritenuto necessario per le peculiarità dell'opera da esaminare.

Il progetto dovrà essere dotato di una relazione con descrizione generale dell'opera e dei sistemi costruttivi; nonché con schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, nonché con descrizione del sistema previsto per il loro eventuale trattamento, quando necessario ai fini di escludere qualsivoglia pericolo di inquinamento.

I progetti e gli alligati saranno piegati nella dimensione 21 X 30.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate con tinte o con tratteggi o fondi chiaramente distinguibili, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

I progetti di zone verdi, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno documentare in modo esauriente la correttezza dell'inserimento nell'ambiente preesistente, ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia ai progetti edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati.

Alla domanda dovranno essere alligati tutti i documenti relativi alla denuncia delle opere, quando richiesto a fini fiscali o tributarie.

Della documentazione presentata, l'Amministrazione rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica e la data di accettazione ai fini della decorrenza del termine di 60 giorni di cui all'art. 31 della legge 17.8.1942 nr 1150 modificata dalla legge 6.8.67 nr 765.

Progetti e grafici dovranno essere firmati dal proprietario e dal progettista.

Art.13. Istruttoria dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro venti giorni dagli Uffici comunali competenti.

Uno degli elaborati di progetto sarà subito inviato al Comando dei Vigili del Fuoco della provincia per la preventiva approvazione.

L'Amm.ne comunale potrà richiedere, quando necessario, il parere della sezione Urbanistica Regionale.

Sulla base dell'istruttoria preliminare e dei pareri ottenuti, l'Amministrazione comunale potrà richiedere all'interessato altri eventuali elaborati o documenti, tra i quali, ove richiesto dalla legge e dalle disposizioni vigenti, il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione d'una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta. La tale nuova data, pertanto, avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione edilizia.

Art.14. Concessione edilizia.

La Concessione edilizia è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, sentito il parere della Commissione edilizia.

Il Sindaco dichiaro approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della C.E. dev'essere motivato e nel caso in cui dia luogo a rilascio di concessione edilizia nella concessione stessa dev'essere annotato il parere difforme della C.E.

Copia della concessione edilizia dovrà essere inviata all'Autorità competente per territorio e per materia. Sarà pubblicata secondo le vigenti disposizioni e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici del Comune.

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

In ogni caso, il rilascio della concessione edilizia è anche subordinato alla applicazione delle norme sulle misure di salvaguardia da adottarsi in pendenza dell'approvazione dello strumento urbanistico e al rispetto delle norme stabilite dalla legge 28 gennaio 1977 nr 10.

Il rilascio della concessione è altresì subordinata al versamento del contributo alla Cassa di previdenza Ingegneri ed Architetti, di cui alla legge 4.4.1958 nr 179 e relativo Regolamento D.P.31.3.1961 nr 521, per i progetti firmati da ingegneri o architetti.

La copia dei disegni vidimata dal Sindaco e la relativa concessione edilizia devono sempre trovarsi sui luoghi del lavoro per essere esibiti.

ti ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.
Un altro esemplare sarà trattenuto dal Comune nel suo archivio,
per compiere quei raffronti con l'opera eseguita che si ritenessero
necessari.

Art.15. Caratteristiche della concessione edilizia.
Le caratteristiche della concessione edilizia per opere ed impianti
destinati o non alla residenza, sono stabilite dalla legge 28 gen
naio 1977 nr 10 e dai relativi provvedimenti di competenza della Re
gione o del Comune.

Art.16. Contributó per il rilascio della concessione.
Il rilascio della concessione avviene previo pagamento della quota
di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ,prevista dallo
art.5 della legge 28 gennaio 1977 nr 10. A scomputo totale o parzia
le della predetta quota, il concessionario può, ai sensi dell'art.11
della legge 28 gennaio 1977 nr 10, obbligarsi a realizzare direttamen
te le opere di urbanizzazione, secondo le modalità fissate dal Comu
ne e previo l'effettuazione, a titolo cauzionale, di un deposito in
liquido, ovvero con polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale
pari all'importo della quota dovuta, e svincolabili soltanto a segui
to di collaudo favorevole, disposto dal Comune ed a spese del con
cessionario, di tutte le opere convenzionate.

La quota di contributo di cui all'art.6 della Legge 28 gennaio 1977
nr 10 é determinata all'atto del rilascio della convenzione, ed é
corrisposta con modalità e garanzie che, in via generale, saranno
stabilite dall'Amministrazione Comunale con propria deliberazione;
e, comunque, non oltre sessanta giorni dopo l'ultimazione dei lavori.

Art.17 Concessioni edilizie e programmi di attuazione.
Ove il provvedimento regionale di cui all'art.13 della legge 28 gen
naio 1977 nr 10 includesse il Comune di Deliceto nei Comuni obbliga
ti alla formulazione dei programmi pluriennali di attuazione, la con
cessione sarà assentita soltanto per le aree incluse nei programmi
e, al di fuori di esse, per i casi previsti dall'art.9, L.28genn.1977 n.
10. Fino all'approvazione dei programmi, al di fuori dei casi previ
sti dall'art.9 ,Legge 28 gennaio 1977 nr 10, la concessione é data
soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali
esista l'impegno dei concessionari a realizzarle con le modalità
e le garanzie previste dal comma uno del precedente articolo 16.

Art.18. Responsabilità.
Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei
lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice; sono responsabili
nei limiti delle leggi vigenti, dell'osservanza delle norme generali
di legge o regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella
concessione edilizia.

CAPO III
AUTORIZZAZIONI.

Art.19. Attività soggette ad autorizzazioni.

Sono soggette ad autorizzazione, secondo leggi e disposizioni vigenti:

- 1) le lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, previo nulla osta delle competenti Autorità;
- 2) i depositi su aree scoperte;
- 3) Le occupazioni di suolo pubblico.

Art.20. Lottizzazioni. Piani di lottizzazione.

La domanda di lottizzazione, firmata da tutti i proprietari delle aree incluse nel comprensorio lottizzabile, dev'essere presentata al sindaco col progetto composto di:

- a) estratto di mappa;
- b) relazione illustrativa contenente tutti gli elementi atti a configurare entità e caratteristiche dell'edificazione prevista;
- c) documentazione di proprietà dei richiedenti;
- d) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore ad 1/1000, con indicazione di proprietà confinanti, frazionamenti catastali, quote planoaltimetriche del terreno e dei fabbricati, impianti ed opere esistenti,
- e) mappa della zona, nel rapporto almeno 1/5000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente;
- f) planimetrie in scala non inferiori ad 1/1000 indicanti:
 - 1°) strade e agli spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, con la precisazione delle principali quote di progetto e con l'indicazione degli allineamenti;
 - 2°) aree riservate ad edifici ed impianti pubblici o di interesse collettivo esistenti ed in programma;
 - 3°) i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli di legge o a particolari servitù;
 - 4°) le aree destinate alla normale edificazione, alla conservazione dell'edilizia esistente ed a miglioramenti edilizi, con riferimento al tipo o ai tipi fabbricativi ammessi per ciascuna di esse;
- g) tavola da cui risultino le norme attuative specifiche del Piano di lottizzazione, con precisazione: dei tipi edilizi; delle altezze di edificazione; dei distacchi dalle strade, dai confini, dalle fabbriche; dei parcheggi sotterranei e scoperti; delle altre opere e delle attrezzature delle aree esterne; di tutti gli altri elementi concorrenti alla definizione precisa degli interventi previsti nel Piano di lottizzazione;
- h) schemi plano/altimetrici delle reti di servizi, con dettagli e sezioni stradali;
- i) schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra i proprie_

tari ed il Comune, in conformità della "Convenzione-tipo" stabilita dall'Amministrazione Comunale con propria deliberazione e comprendente anche le garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Art.21 Criteri per la delimitazione delle unità di lottizzazione. Le unità di lottizzazione dovranno, di norma, essere estese e configurate in misura da comprendere aree destinate ad opere urbanizzative primarie e secondarie, tali da assicurare quanto meno le quantità di spazi previsti dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968 nr I444. Ricavando, altresì, maggiori spazi per giardini e corsi pedonali.

Art.22. Opere urbanizzative nei P.L.

Oltre le opere urbanizzative primarie, definite ai sensi dell'art. 1 della legge 29.9.1964 nr 847, e delle opere urbanizzative secondarie, definite ai sensi dell'art.44 della legge 22.10.1971 nr 865, possono rendersi necessarie, nei nuovi insediamenti dei piani di lottizzazione, opere di carattere generale per allacciare le abitazioni ai pubblici servizi.

Le opere urbanizzative e le opere di allacciamento generale saranno costruite prima o contemporaneamente agli edifici di abitazione. L'entità delle aree da cedere e gli oneri urbanizzativi nei Piani di lottizzazione, saranno determinati in conformità della "Convenzione-tipo" di cui all'art.20 del presente R.E.

Art.23. Autorizzazione. Lottizzazioni d'ufficio.

L'autorizzazione a lottizzare è rilasciata dal Sindaco, previo deliberazione di adozione del P.L. e della relativa convenzione da parte del Consiglio Comunale ed ottenute le prescritte autorizzazioni dalle competenti Autorità.

Il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di determinate zone a presentare il relativo Piano di lottizzazione, in conformità di criteri definiti, in via generale, dall'Amministrazione Comunale con propria deliberazione.

Art.24. Cauzioni. Svincolo.

Le modalità di svincolo delle cauzioni fornite dai lottizzatori a garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni, saranno definite in sede di convenzione tra i proprietari ed il Comune, in conformità della "convenzione-tipo" di cui all'art.20 del R.E.

CAPO IV.

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Art.25. Inizio dei lavori. Adempimenti prescritti.

I lavori si considerano iniziati, a tutti gli effetti di legge, allorché, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese in

cantiere, le prime operazioni effettive, quali la messa a punto del cantiere, l'arrivo degli attrezzi e i lavori di sterco e di formazione. I lavori intrapresi dovranno quindi procedere in maniera regolare e continua.

Prima di iniziare i lavori di costruzione, si dovrà chiedere alla Autorità comunale la determinazione e la fissazione sul terreno dei punti fissi di linea e di livello cui le costruzioni andranno riferite; a spese dell'interessato.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere adempiute tutte le prescrizioni fissate dalle leggi, con relativi decreti attuativi, sulle costruzioni in zone sismiche e sulle costruzioni in conglomerato cementizio ed a struttura metallica.

Art.26. Norme di costruzione. Norme di prevenzione incendi.

Il costruttore dovrà scrupolosamente attenersi, nell'esecuzione di qualunque opera, alle norme tecniche di cui alle leggi vigenti e relativi Decreti e istruzioni.

Tutte le costruzioni sono soggette alle norme della prevenzione degli infortuni e, pertanto, la loro esecuzione dovrà avvenire nella scrupolosa osservazione delle leggi e regolamenti vigenti, nonché delle norme tecniche.

Tutte le costruzioni sono soggette alle norme per la prevenzione incendi, di cui al disciplinare dei Vigili del Fuoco ed alla Legge 26/7/1965 nr 966 e Decreto 27/9/1965 n. relativo alle attività soggette alle visite di prevenzione incendi.

Art.27. Direzione dei Lavori. Sostituzione del Direttore dei Lavori. I lavori di qualsiasi natura, nei casi previsti dalla legge devono essere diretti da tecnici abilitati iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

Qualora il Direttore dei Lavori abbandoni la direzione dei lavori, questi dovranno essere immediatamente sospesi e non potranno essere ripresi prima che un nuovo Direttore dei Lavori subentri al primo. La comunicazione della sostituzione del Direttore dei Lavori deve essere effettuata, al Comune, entro otto giorni, e dovrà essere sottoscritta dal Direttore dei lavori subentrato.

Art.28. Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità esecutive dei lavori alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal presente R.E. e dalla concessione nonché delle opere ai disegni di progetto, sarà assicurata, per quanto di competenza, dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori, a qualsiasi causa dovuta, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive

ve, al Comune, il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato perché provveda tempestivamente a sua cura e spese. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di libero accesso ai cantieri e sui lavori in genere, e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo e documentazione.

Art. 29. Ultimazione dei lavori.

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

Il proprietario dovrà anche chiedere, al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, i necessari controlli o collaudi, presentando il relativo certificato al Sindaco per il rilascio del permesso di abitabilità o di esercizio.

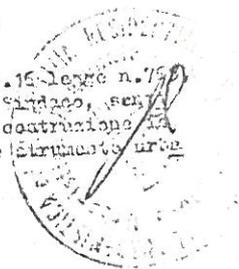
Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro venti giorni successivi alla presentazione della domanda documentata, e ne darà comunicazione scritta al proprietario, che avrà il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme di legge e di regolamento e la rispondenza dell'opera eseguita ai disegni del progetto il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.



Viene inserito il seguente art. 29 bis:
 Dopo l'art. 29, viene inserito il seguente art. 29 bis:
 Articolo 29 bis - EMERGENZA

Nel caso e nei modi previsti dalle leggi vigenti (art. 15 legge n. 76/74 ecc.), e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentito il Comune di Reggio Emilia, può concedere licenze di costruzione in deroga al presente regolamento e del vigente regolamento urbanistico.



TITOLO SECONDO : DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.

Art. 30. Indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni di uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti all'art. 31 del presente R.E., riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico.

Art. 31 Definizione degli indici e dei parametri.

1. **INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE** (o anche Indice di fabbricazione territoriale). È il rapporto in mc/mq tra il volume, come definito al seguente numero 8, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento, produttivo, abitativo o terziario, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti; e, quindi, anche dei piani di lottizzazione, applicandolo alla area contenuta nei confini del P.L.
2. **ATTREZZATURE**. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati debbono essere realizzati secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico. Si richiamano, per i P.L., le norme previste dal presente R.E.
3. **DESTINAZIONI D'USO**. Per ogni zona, lo strumento urbanistico stabilisce una o più destinazioni d'uso specifico. Non possono essere consentite altre destinazioni.
4. **INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA** (o anche Indice di fabbricazione fondiaria), È il rapporto, misurato in mc/mq, tra il volume edificato o edificabile nel lotto e l'area del lotto, escluse le strade pubbliche e le attrezzature sociali.
5. **SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO**. Dove è stabilito questo parametro, si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
6. **INDICE DI COPERTURA**. È il rapporto tra la superficie coperta e copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.
7. **ALTEZZE**. L'altezza degli edifici, è rappresentata dalla massima

differenza di livello tra la linea di gronda - o il piano della terrazza di copertura - ed il terreno, ovvero il piano del marciapiedi o della strada nel caso che non esista marciapiedi.

L'altezza delle pareti d'un edificio, non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme vigenti.

8. **VOLUME. VOLUMI TECNICI.** Il volume é quello del manufatto edilizio che emerge dal terreno sistemato secondo il progetto, con esclusione dei vuoti di fabbrica, del volume porticato e dei volumi tecnici.

Si intendono per volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a quelle parti dell'edificio dove sono installati impianti tecnici e che comunque non sono destinati né destinati a locali abitabili o a locali accessori quali bucatari, stenditoi coperti, locali di sgombero e simili.

9. **NUMERO DI PIANI.** Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro e il seminterrato sempre che l'altezza netta interna di tale locale sia di almeno tre metri, e se il locale emerge dall'esterno almeno due metri.

10. **DISTACCO TRA GLI EDIFICI. INTERVALLI DI ISOLAMENTO.** Il distacco tra gli edifici, é la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. L'intervallo di isolamento é definito ai sensi della L.25.II.1964 nr I684.

II. **DISTACCO DAI CONFINI.** E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

12. **ACCESSORI DELL'EDIFICIO.** Dove consentiti, saranno ad un solo piano, ovvero inclusi nel volume dell'edificio principale, e saranno adibiti al servizio dell'edificio principale.

La loro cubatura sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile.

Possono anche essere costituiti da coperture - quali tettoie, pensiline o porticati esterni al fabbricato - esterne al fabbricato. La proiezione delle predette coperture si calcola ai fini dell'area coperta.

13. **LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI.** Questo parametro, quando esiste, é la piu' lunga delle proiezioni d'un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

14. **SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.** Ai fini delle definizioni degli ampi cortili, dei cortili, dei pati e delle chiostrine e, quindi, ai fini dell'applicazione delle relative norme, si definiscono "spazi interni agli edifici, le aree scoperte circondate da edifici per almeno tre lati e per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificate nei seguenti tipi:

a) ampio cortile : spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di metri 25.00;

b) cortile : spazio interno di un edificio nel quale la normale libera

ra davanti ad ogni finestra è superiore a mt 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $I/5$ di quella delle pareti che la circondano;

c) patio : spazio interno d'un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano d'un edificio pluripiano, con normali minime non inferiori a metri 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00;

d) **chiostrina** : spazio interno di superficie minima superiore a $I/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt 3,00.

Nella tabella dei tipi edilizi e nelle Norme di attuazione dello strumento urbanistico, sono indicati gli spazi interni consentiti nelle singole zone omogenee.

15. **TIPO EDILIZIO**. Elemento che contraddistingue le principali caratteristiche distributive ed organizzative d'un fabbricato.

16. **STANZE**. Si intendono tutte le camere destinate ad abitazione, che abbiano luce ed aria dirette, misurino almeno 8 mq e siano alte, da pavimento a soffitto, almeno mt 2,20. Nonché le cucine, per le quali la superficie/utile può anche essere inferiore al minimo suddetto, con un minimo assoluto di 5 mq.

17. **VANI ACCESSORI DELL'ABITAZIONE**. Si intendono tutti gli altri vani compresi nelle abitazioni e destinati a servizi, disimpegno e simili ;nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

TITOLO TERZO : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO.

Art. 32. Campionature.

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

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

Art. 33. Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione degli edifici preesistenti, tutte le pareti esterne e tutte le opere ad esse attinenti devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne prospicienti spazi pubblici, é vietato sistemare tubazioni di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente nel contesto progettuale, con precise caratteristiche architettoniche.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle re- cinzioni. 12

Quando le fronti d'un fabbricato siano indecorose, il sindaco, sentita la C.E., ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiori a tre mesi; decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 34. Aggetti e sporgenze.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico, nelle nuove costruzioni sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5, fino all'altezza di mt 2,20 dal piano del marciapiedi, ed aggetti superiori a cm 20,00 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprano alle esterno ed ad una al-

tezze inferiori a mt 2,20 dal piano stradale.

Fatte salve disposizioni e norme tecniche vigenti per le zone sismiche, sono ammessi balconi e pensiline sporgenti sulle strade pubbliche e private. Le sporgenze di dette strutture dal filo del fabbricato non possono superare metri 1,50.

Sono ammessi, sulle strade pubbliche e private, i protendimenti dei tetti e dei cornicioni fino all'aggetto massimo di metri 1,00 dal filo dei fabbricati.

Art.35. Altezze degli edifici.

Nelle costruzioni di nuove opere, ricostruzioni e sopraelevazioni, gli edifici non potranno superare, salvo minori altezze fissate dallo strumento urbanistico, le altezze massime prescritte dal D.M.3 marzo 1975 in attuazione della Legge 2 febbraio 1974 nr 64; tenuto conto del grado di sismicità del territorio di Deliceto.

Art.36. Limitazione delle altezze in funzione della larghezza stradale.

Quando un edificio con più di due piani in elevazione prospetta su spazi nei quali siano comprese o previste strade, fermi restando le limitazioni di altezza stabilite dalle Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, di cui al D.M.3 marzo 1975, la minima distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada non dev'essere inferiore a dieci metri e l'altezza non deve comunque superare il doppio della suddetta minima distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada; in conformità del paragrafo C.3 delle Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, di cui al D.M.3 marzo 1975.

Agli effetti del presente Articolo, si richiamano tutte le definizioni di cui ai paragrafi C.1, C.2 e C.3 del D.M.3 marzo 1975 sulle zone sismiche.

Art.37. Costruzioni arretrate dal filo stradale.

Il proprietario che intenda arretrare la sua costruzione, in tutto o in parte dal filo stradale, può essere autorizzato a farlo, salvo che la normativa urbanistica vigente non lo impedisca.

Nella zona "A" (zona omogenea "A") nelle ricostruzioni, quando consentite, di edifici preesistenti, non sarà consentito l'arretramento del nuovo edificio dalla posizione in cui preesisteva l'edificio demolito. Salvo casi speciali, sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

In ogni caso, l'arretramento non comporta l'elevazione del fabbricato alla maggiore altezza raggiunta dalla strada, quando ciò sia consentito dalla norma vigente.

L'area inedita sulla pubblica via, rimarrà d'uso pubblico ed il proprietario dovrà farvi e mantenervi le opere richieste, per il decoro urbano, dal Comune.

Art. 36 Arredo urbano.

L'esposizione, anche provvisoria al pubblico, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, eccetera, è subordinata ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Le insegne, vetrine, bacheche, eccetera, dovranno comunque risultare al di là del piano parallelo al ciglio dei marciapiedi, di almeno cm 50; e nel caso che la strada fosse sprovvista di marciapiedi esse dovranno trovarsi, in ogni loro punto, ad altezza dal piano stradale maggiore di metri 1,50.

Gli interessati dovranno farne domanda, presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che s'intende realizzare.

In casi particolari, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere anche una documentazione, grafica o fotografica, che adeguatamente dimostri la correttezza dell'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione delle opere di cui al presente articolo, dovrà comunque essere fatta in modo da consentire facilità di pulizia e manutenzione.

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

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

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

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

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

La concessione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli, sarà rilasciata previo intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale

in danno dei vicini il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede e comunque dovranno in ogni loro parte risultare distanti dal piano verticale passante per il ciglio dei marciapiedi di almeno 50 centimetri. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

C A P O I I

NORME IGIENICHE

Art. 39

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 31/14 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi ~~costruzioni~~ costruzioni ad un piano di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 31/14 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'Autorità sanitaria e dei Vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 31/14 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Art. 40

Uso dei distacchi tra fabbricati

Art. 40. **Uso dei distacchi tra fabbricati** - I distacchi di isolamento fatte salve prescrizioni sismiche, **tra distacchi resistenti** tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardino, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

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

Art. 41

Convogliamento delle acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri ed impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficio sanitario. **Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.**

Art. 42

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a m 1,10, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno, le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra, possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici. Salvo le prescrizioni eventuali dei Vigili del fuoco, nei fabbricati destinati ad abitazione, è consentita una scala fino a 500 mq di superficie coperta.

Art. 43

Forni, focolai, camini, condotti di calce, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 29 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle

leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai, e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza non praticabile; nel caso di terrazze praticabili tale altezza non potrà essere inferiore a m 2,00; la fuoruscita di funi deve verificarsi a non meno di m 10,00 da qualsiasi finestra o quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne e confinanti con stanze di abitazioni.

I camini degli impianti artigianali ed industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 44

Piani interrati o seminterrati

È consentito, per ciascun fabbricato, un solo piano cantinato o seminterrato. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere abilitati ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini e ad autorimesse.

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

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria. L'altezza non supererà i 4,00 m.

Art. 45

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti al fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario.

e la loro altezza interna utile non dev'essere inferiore a mt 2,70. I pianterreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezze interne non inferiori a metri 3,50; salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura ovvero a rimesse per motocicli e carrozzine, possono avere altezza utile di mt 2,30; salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

Art.46. Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza minima interna utile dei locali abitabili é di metri 2,70 e dei corridoi, disimpegni in gener, bagni, gabinetti e ripostigli di metri 2,40.

Per i piani sottotetto abitabili, l'isolamento delle coperture deve essere realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti, tali da assicurare temperature pari a quelle dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità é, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art.47. Norme comuni a tutti i piani abitabili.

L'altezza interna minima utile dei locali adibiti ad abitazione, é fissata in metri 2,70, riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in gener, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. La superficie abitabile per ogni abitante é conforme alle dimensioni stabilite dal D.M.5 Luglio 1975 del Ministro per la Sanità. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni e ripostigli, devono fruire di illuminazione naturale diretta. La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Le dimensioni della latrina dovranno essere sufficienti a contenere le apparecchiature igienico/sanitarie di uso corrente e, comunque, ogni latrina non avrà larghezza inferiore a metri 1,20. Ad ogni latrina dovrà accedersi da corridoi o antilatrine, escludendosi l'accesso diretto dalle stanze e dalle cucine.

Art.48. Fabb ricati in zone rurali.

I fabbricati in zone rurali debbono rispettare le norme igieniche

di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, con cimai, fosse settiche o di impianti di depurazione.

Il primo solaio non potrà essere a quota inferiore a mt 0,50 dal piano di campagna. Non possono essere consentiti vespai ai piani abitabili, e dovranno farsi opportuni drenaggi per le acque.

In ogni caso i pozzi devono essere ~~mxmum~~ posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali, e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m 10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai Vigili del fuoco. Il progetto deve indicare specificamente le soluzioni previste per evitare ogni inquinamento ambientale.

Art. 49

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro tre anni dall'approvazione del presente regolamento, ~~mxmum~~ debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno la eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli e di adeguati impianti per lo smaltimento dei liquami. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

C A P O I I I

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 50

Manutenzione delle aree

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

Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 51

Depositi su aree scoperte

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

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

C A P O IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 52

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 53

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

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

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

C A P O V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 54

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

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

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che

Le consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazi pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26. 34.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantare pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere la occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo II.

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

Art. 55

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse oppor

tuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 56

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione edilizia. art. 56.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

C A P O V I

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 57

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori; numero concessione e data;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione dotato di razionale latrina provvisoria.

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

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

- a) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- b) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restau-

ro esterno, ripuliture di tetti;
 c) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto a), tuttavia, dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza tale da intralciare il traffico pedonale ed automobilistico dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 58

Ponti e scale di servizio

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

Dovranno essere rispettate le norme di prevenzione infortuni.

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

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

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

Art. 59 Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti. Ai cantieri

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne all'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio, il personale del cantiere é tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui é avvenuto il deposito.

Art.60. Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori e l'assistente devono adottare, sotto la loro piena responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsivoglia genere che possano provenire dall'esecuzione di opere.

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

Art.61. Rimozione delle recinzioni.

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

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

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione di ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO VII

MANUTENZIONI E RESTAURI.

Art.62. Lavori straordinari di manutenzione e restauro.

E' vietato eseguire lavori di qualunque natura in fabbricati di pregio storico o artistico, senza le prescritte autorizzazioni della Autorità Competente della Soprintendenza ai Monumenti.

Per i lavori di urgenza, si richiamano le disposizioni di cui all' art.11 del presente R;E.

Per i lavori di cui al presente articolo, é richiesta la concessione edilizia ai sensi della L.28 gennaio 1977 nr 10.

TITOLO IV.
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

CAPO UNICO : SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

Art.63 Sanzioni.

Per le violazioni delle disposizioni del presente R.E. , salvo le pene stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Art.64. Adeguamento al R.E. delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse potrà; sentita la C.E., e, se del caso, l'Autorità urbanistica Regionale e la Soprintendenza ai Monumenti, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o stringenti le sedi stradali, ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento delle indennità spettanti ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra passaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, eccetera, dev'essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di lavori di restauro o trasformazione degli edifici o loro parti.

Art.65. Disposizioni transitorie.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente R.E. sono soggetti alle disposizioni in esso contenute.

I lavori già iniziati in base a precedenti autorizzazioni o concessioni edilizie, potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

Con l'entrata in vigore del presente R.E. si intendono abrogate tutte le altre norme e disposizioni contenute in regolamenti ed ordinanze comunali, che risultassero incompatibili con le nuove disposizioni. Fino a quando non sarà approvato lo strumento urbanistico comunale, l'edificazione è soggetta alle limitazioni di cui all'art.41 quinquies della legge 17 agosto 1942 nr 1150, modificata ed integrata dalle leggi 6 agosto 1967 nr 765 e 28 gennaio 1977 nr 10.

TITOLO QUINTO : NORMATIVA URBANISTICA

CAPO UNICO: NORME URBANISTICHE.

Art.66. Validità delle norme urbanistiche.

Ai fini dell'assetto urbanistico, della regolamentazione delle costruzioni e della destinazione d'uso degli immobili, l'intero territorio comunale é regolato dalla normativa specifica di cui allo strumento urbanistico, in aggiunta a quanto prescritto dagli altri capi del presente R.E.

Tale normativa, contenuta nella tabella alligata (Norme di attuazione del PRG, Tabella dei tipi edilizi), forma parte integrante del presente R.E. ;



ARTICOLO 67 - Osservanza delle leggi statali e regionali.
 Le precedenti norme del R.E. valgono compatibilmente con quanto disposto dalle leggi statali 38/1/77, n.40 e 5/8/78, n.59 e dalla legge regionale 12/7/76, n.6 modificata ed integrata con la legge 31/9/79, n.66 e successivi provvedimenti".

COMUNE DI DELICETO

fg

piano particolareggiato e di recupero delle zone omogenee «A» e «B»

10 MAR. 1990 di arr.
3796 di protocollo
FG - XXIII

norme di attuazione

allegato B

data: 04-11-89



il sindaco

[Signature]



progettista

[Signature]

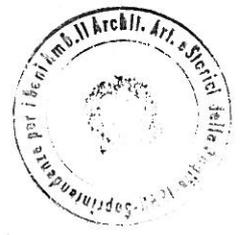
SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI
ARCHITETTONICI MONUMENTALI E STORICI DELLA PUGLIA
BARI

Viene autorizzato all'approvazione,
per le osservazioni di cui alla nota di pari data e
data.

BARI, il 3 GIU. 1991

IL SOPRINTENDENTE

7588



[Signature]

CENTRINI DI DELICETO -- FOGGIA

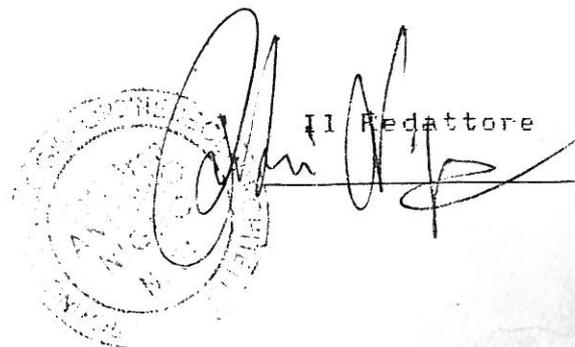
PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RECUPERO
=====
DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B"=====
=====

(legge 457/78 e legge 219/81 e successive)

NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE

=====

Visto: Il Sindaco

 Il Redattore

Foggia, li 04/11/1989.

COMUNE DI DELICETO - FOGGIA

=====

PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RECUPERO
DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B" ===

NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE

CAP. I NORMATIVA.

- Art. 1 - Il Piano Particolareggiato, di cui le presenti Norme formano parte integrante, ha per oggetto le superfici urbane indicate e contornate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale "Zona omogenea A" e "Zona omogenea B" e classificate la prima come "centro storico" e la seconda come "residenziale attuale".
- Art. 2 - La realizzazione di opere edilizie e di urbanizzazioni, nell'ambito delle aree ricadenti nel Piano Particolareggiato e di Recupero della zona omogenea "A" e della zona omogenea "B", è soggetta al rispetto della norma e prescrizione del Regolamento Edilizio vigente nonché al rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- Art. 3 - Il presente Piano Particolareggiato ha Valore di Piano di Recupero, ai fini e per gli effetti della legge 5 agosto 1978 n° 457 nonché della legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni, per tutti gli interventi previsti e che verranno proposti nel centro storico sia pubblici che privati nonché per quegli interventi classificati come interventi di recupero in zona "B" negli allegati e storici grafici.

Art. 4 - Il Piano Particolareggiato e di Recupero si compone, oltre che dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dei sottoelencati elaborati:

alleg. A - Relazione:

alleg. C - Elenco catastale:

tav. 1 - P.R.G.:

tav. 2 - Consistenza edilizia:

tav. 3 - Stato di conservazione delle unità immobiliari:

tav. 4 e 4b - rilevamento fotografico:

tav. 5 - Indagine densità di popolazione per comparto:

tav. 6 - Indagine affollamento per comparto:

tav. 7 - Utilizzazione strutture edilizie esistenti:

tav. 8 - Indagine conoscitiva interventi edilizi realizzati e programmati:

tav. 9 - Zonizzazione - destinazione delle aree:

tav. 10 - Planivolumetria e piano interventi:

tav. 11 - Planimetria sul Piano Regolatore Generale:

tav. 12 - Studi tipologici:

tav. 13 - Profili e sezioni.

Per tutte le aree non comprese e non considerate nel presente Piano Particolareggiato e di Recupero valgono le norme e le prescrizioni previste nel vigente strumento urbanistico e relative Norme di Attuazione.

Il presente Piano Particolareggiato e di Recupero ha validità fino all'entrata in vigore di un nuovo eventuale Piano Particolareggiato o di Recupero, giusta art. 21 della legge Regionale 31.05.1980 n° 56.

CAP. II - TIPI DI INTERVENTI.

Art. 5 - In rapporto ai peculiari caratteri delle componenti edilizie l'abitato di Deliceto è stato ripartito, anche ai fini degli interventi da effettuare, in due zone "A" e "B".

Fanno parte della zona "A" le aree dei fabbricati che topograficamente ricadono entro il perimetro della zona definita dal vigente dal vigente P.R.G. "Centro Storico".

Fanno parte della zona "B" le aree ed i fabbricati che ricadono nella zona definite dal vigente P.R.G. "Residenziale Attuale".

L'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione viene sostituito integralmente dal seguente:

ART. 6 - Nella zona omogenea "A", sono comprese fabbriche ed aree nei confronti delle quali le possibilità di intervento sono disciplinate dalle seguenti prescrizioni:

A1 - Strutture antiche:

Sono da mantenere nel loro assetto ed aspetto.

Qualsiasi intervento che si intende operare su di esse deve essere finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi formali e strutturali originari, ivi compresi quegli elementi aggiuntivi che hanno caratterie artistico. Detti interventi saranno oggetto di preventivo esame e parere o nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni AA. AA. SS. della Puglia.

Le proposte progettuali che si intendono realizzare devono essere completate da un rilievo puntuale, grafico (in scala 1:50) e fotografico, dell'esistente e con la descrizione ed indicazione di tutti gli elementi e particolari delle fabbriche oggetto degli interventi che si intendono eseguire.

A2 - Edifici di importanza storica ed architettonica:

Nell'ambito di queste fabbriche sono consentiti interventi tesi al recupero ed alla conservazione non solo degli aspetti formali degli elementi edilizi ma anche dei caratteri tipologici.

Pertanto sono consentiti interventi di Restauro Conservativo e di Risanamento degli elementi strutturali.

Sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia interne che esterne, i cortili, gli androni, i loggiati, l'ubicazione delle scale, e la volumetria interna degli ambienti e, comunque, tutti quegli elementi che hanno concorso a caratterizzare nel tempo l'uso degli stessi edifici.

La ristrutturazione degli interni può essere consentita lasciando inalterati gli elementi tipologici originari e previo preventivo parere della

competente Soprintendenza per i Beni AA. AA. AA. SS. della Puglia.

E' d'obbligo, negli interventi consentiti, l'impiego di materiali e colori tradizionali e preesistenti che debbono essere documentati con appositi elaborati.

I progetti di intervento relativi alle fabbriche ricadenti in questa categoria devono essere accompagnati da un dettagliato rilievo, in scala grafica 1:50, dello stato di fatto e da idonea documentazione fotografica.

A3 - Edifici di particolare interesse ambientale:

In tale categoria sono compresi i corpi di fabbrica che per le loro specifiche caratteristiche topografiche e formali concorrono a definire l'originario disegno dell'assetto urbano ed a connotarlo sotto l'aspetto ambientale.

Per tale motivo qualsivoglia intervento operativo va vincolato alla conservazione delle facciate e dell'assetto urbanistico. Sono pertanto consentiti tutti gli interventi di cui alle categorie A1 e A2. Eventuali interventi di sostituzione edilizia potranno essere eseguiti solo su quegli immobili individuati e caratterizzati come "fatiscenti" nella tav. 3 (Stato di conservazione delle unita' immobiliari) e previa idonea documentazione della precarieta' delle strutture portanti e a condizione che venga rispettata la sagoma, il volume, le altezze e la configurazione delle coperture preesistenti.

Si resta, comunque, obbligati all'uso di materiali tradizionali nelle finiture esterne e nelle coperture.

Per i succitati interventi di sostituzione

edilizia è fatto obbligo di acquisire preventivamente il parere della competente Soprintendenza per i Beni AA. AA. AA. SS. della Puglia.

→ Sono comunque vietati tutti gli interventi tesi a modificare altezze e volumetrie preesistenti, è consentito solo l'allineamento delle gronde quando queste non costituiscano elementi architettonici di particolare rilevanza e quando il dislivello preesistente non superi 1,00 mt. di altezza. Ciò, per consentire un adeguato deflusso delle acque meteoriche e soprattutto per conseguire una più ordinata sistemazione delle cortine lungo la quinta stradale.

In coda all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione viene aggiunto il seguente articolo:

ART. 6/bis - Premesso che nell'antico centro -Zona omogenea "A"- (vedi Relazione - punto 5) le pavimentazioni degli spazi pubblici sono costituite prevalentemente da lastricati ed acciottolato, si fa obbligo nei futuri interventi di sostituzione o manutenzione delle superfici di usura delle strade e delle piazze, ricadenti in detta zona, di evitare colate di cemento o di asfalto e di impiegare pavimentazioni lapidee in acciottolato o lastricato onde non alterare l'aspetto dell'arredo urbano originario.

Inoltre al fine di tutelare l'aspetto originario del centro storico, e' fatto obbligo negli interventi di opere pubbliche, osservare le seguenti prescrizioni:

a) pubblica illuminazione: i sostegni della pubblica illuminazione ed i relativi apparecchi illuminanti dovranno essere a semplici disegni geometrici, in

metallo e di colore scuro; le condotte dovranno essere per quanto possibile interrato e non aeree.

- b) reti di sottoservizi: le reti dell' 'elettricità' e dei telefoni devono essere poste in condotte interrato. E' consentito che le stesse vengano poste fuori traccia sui prospetti solo per quei tratti necessari agli allacciamenti delle singole utenze.

Le condotte per allacciamenti idrici e fognanti devono essere incassate e non a vista.

Art. 7 - Nella zona "E" sono riportate aree e fabbricati nei confronti delle quali le possibilità di intervento risultano codificate come segue:

B1 - Edifici di particolare interesse ambientale:

Gli interventi consentiti sono i medesimi della categoria A3, inoltre è consentito anche la demolizione e ricostruzione integrale senza alterazione dei volumi e delle altezze salvo quel tanto strettamente necessario per il livellamento delle gronde come detto al punto A3, è consentita la sopraelevazione del primo piano quando allo stato esiste solo il piano seminterrato e ciò al fine di armonizzare l'edificato.

B2 - Edifici di progetto con la indicazione della tipologia:

La costruzione di detti edifici deve avvenire, in linea di massima, nel rispetto delle tipologie e degli allineamenti prefissati, e consentito, in sede di progettazione esecutiva, una diversa ubicazione delle distribuzioni interne, dei prospetti dei singoli edifici e degli ingombri, purché i dati metrici e gli allineamenti su strada pubblica degli interventi proposti siano contenute in quelli prefissati del presente P.P.

Le aree non impegnate da edifici, al netto di quelle strettamente necessarie per i collegamenti carrabili e pedonali, dovranno essere recintate a giorno e sistemate a verde. Nelle aree libere non sono consentite altre costruzioni di qualunque genere: su dette aree

URBANISTICO

è consentito però la realizzazione di attrezzature per il gioco bimbi nonché l'alloggiamento in sottosuolo di serbatoi, pozzetti, cunicoli, tubazioni e simili.

Il rilascio della licenza di abitabilità, da parte del sindaco, avverrà dopo preventivo accertamento dell'avvenuta sistemazione delle aree libere e di pertinenza del fabbricato.

In sede di progetto esecutivo dovranno essere rispettati, in linea di massima, le previsioni anche in ordine alle sovrastrutture degli edifici.

Gli eventuali volumi tecnici dovranno essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento dell'edificio, dovranno avere altezza utile interne non superiore a mt. 2,40, non devono superare, nel complesso, $1/5$ della superficie del piano sottostante.

I volumi tecnici come sopra specificati sono esclusi dal computo dei volumi ai fini del calcolo della densità.

Sono consentiti i sottotetti abitabili, come indicato negli studi tipologici, ma in tal caso il volume degli stessi sarà computato ai fini del calcolo della densità.

B3 - Edifici di completamento e di sostituzione edilizia:

Per gli edifici in completamento di stecche edilizie o tessuti è consentita la costruzione con il vincolo che le altezze e caratteristiche architettoniche e tipologiche siano quelle degli edifici finiti, si ritiene vincolante il rispetto delle linee di gronda in armonia con le preesistenze e degli allineamenti prefissati dal P.P.

E' comunque consentito la realizzazione minima di n° due piani compreso l'eventuale piano seminterrato prescindendo dalla verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Per gli edifici di sostituzione edilizia è consentita la demolizione e la ricostruzione dei manufatti edilizi nel rispetto degli ingombri e degli allineamenti prefissati dal presente Piano e nel rispetto della normativa vigente per la zona omogenea "B".

Per quanto attiene il computo dei parametri, per

detti edifici, si prenderà a base, oltre l'area di sedime, anche l'area che, eventualmente di risulta delle demolizioni o meno, saranno destinate ad uso pubblico per previsione del P.P., comunque è sempre consentito la realizzazione di n° due piani compreso l'eventuale piano seminterrato prescindendo dalla verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

B4 - Edifici ed aree non tipizzate:

Per gli edifici e le aree non tipizzate è consentita, nel rispetto della viabilità degli allineamenti stradali di P.P. e della zonizzazione del presente Piano, la costruzione di nuovi edifici, la sostituzione e la ristrutturazione dell'esistente nel rispetto delle norme e dei parametri della vigente strumentazione urbanistica.

E' consentito, comunque, al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli edifici, completare l'edificato con un'altezza di due piani compreso l'eventuale piano seminterrato per tutti gli interventi, mentre per gli interventi su edifici prospicienti su strade di larghezza superiore ai 10 mt. è possibile realizzare anche il terzo piano fuori terra e comunque sempre nel rispetto delle altezze ed allineamenti di gronda degli edifici circostanti e compresi nelle stecche edilizie finitime e nel rispetto delle norme sulle costruzioni in zona sismica.

Si prescinde, negli interventi di completamento edilizio dalla verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

B5 - Aree ed edifici già in costruzione o per i quali è stato espresso parere favorevole dalla Commissione Edilizia:

Per dette aree o edifici sono consentiti gli interventi già approvati nel rispetto delle norme e parametri vigenti, mentre per quegli interventi a cui non si è ancora proceduto a dare inizio ai lavori, se non sono in contrasto con gli allineamenti di piano, è consentito procedere alla esecuzione dei lavori approvati sempre che l'inizio degli stessi avvenga non oltre un anno dall'approvazione del presente Piano o adeguarli alle previsioni di cui al presente Piano.

Art. 8 - Per gli edifici previsti in demolizione e nella zona omogenea

"A" e nella zona omogenea "B" non è consentito alcun tipo di intervento salvo la manutenzione ordinaria.

Art. 9 - Per tutti gli edifici e le aree non considerate nelle categorie precedentemente elencate ogni intervento è subordinato al pieno rispetto delle Norme e dei parametri di cui al vigente P.R.G..

CAP. III - NORME TECNICHE.

Art.10 - Per qualsiasi lavoro da eseguire nelle zone omogenee "A" e "B" è d'obbligo la preventiva autorizzazione Comunale.

In particolare per la esecuzione di qualsiasi intervento sugli edifici considerati dell'art. 7 (A1) sarà anche necessario il parere della competente Soprintendenza per i beni Ambientali ed Architettonici.

Tale parere deve essere richiesto, con specifica istanza in bollo e corredata dagli elaborati tecnici richiesti, a cura e spese del committente, mentre sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere all'invio della richiesta documentazione agli Uffici della Soprintendenza.

Art.11 - Per il decoro del particolare aspetto dell'ambiente ogni edificio disporrà di un solo supporto per le antenne di ricezione dei programmi televisivi e radiofonici.

A questa norma, specie per il centro storico, dovranno uniformarsi anche gli impianti esistenti, entro i tre anni dall'approvazione del Piano.

Art.12 - In caso di crollo ovvero di demolizione non autorizzata o non prevista nel progetto di intervento approvato, per la zona omogenea "A", i proprietari sono obbligati al restauro per anastilosi, cioè alla ricollocazione in opera dei pezzi originari rimossi ed asportati.

Art.13 - Se nel caso di espletamento dei lavori di interventi autorizzati in centro storico dovessero verificarsi ritrovamenti di manufatti ed elementi architettonici idonei ad una più approfondita conoscenza della storia della fabbrica o del centro urbano e non individuati in sede di progettazione, sarà obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione dell'avvenuto ritrovamento agli organi competenti che dovranno poi autorizzare la ripresa dei lavori con le cautele che saranno precisate.

Art.14 - Gli edifici da realizzare o oggetti di sostituzione edilizia e ristrutturazione, compresi nell'ambito del presente Piano Particolareggiato, saranno destinati prevalentemente, ad abitazione e relative pertinenze; saranno consentiti inoltre studi professionali, depositi di materie non infiammabili, piccoli laboratori artigianali che non rechino molestia alle residenze e consentiti dalle norme igieniche, attività commerciali e di supporto per il turismo; sono anche consentite autorimesse singole o multiple.

Le autorimesse nella zona omogenea "B" debbono avere, per i nuovi fabbricati, una superficie non inferiore a quella riportata negli studi tipologici.

Nel centro storico non è consentito allargare i fornici delle aperture qualora questi siano contornati da elementi architettonici.

In coda all'art. 14 delle norme tecniche di attuazione e' aggiunto il seguente articolo:

ART. 14/bis - Per la Zona Omogenea "A" è fatto obbligo osservare le seguenti ulteriori norme:

Le superfici esterne delle fabbriche devono essere trattate con intonaci naturali; quelle realizzate in pietra a faccia vista possono essere lasciate in tale stato previa idonea baccellatura dei giunti. Le dipinture esterne devono essere eseguite con latte di calce o con soluzioni acquose a base di componenti minerali. E' vietato, pertanto, l'impiego di intonaci e vernici plastiche, al quarzo e/o sintetiche, che oltre ad alterare l'aspetto delle superfici murarie mal si adeguano tecnicamente alle vecchie murature. Per quanto concerne le tinte da adottare per gli esterni è fatto obbligo l'impiego delle seguenti tonalità di colori: bianco, paglierino, grigio molto chiaro, ocra chiaro.

E' consentita la demolizione parziale di elementi strutturali (verticali e/o orizzontali) quando questi presentano gravi dissesti statici e problemi per la pubblica e privata incolumità. Nella ricostruzione è

fatto obbligo la riproposizione delle quote e degli elementi formali originari, nonché il rispetto delle primitive aperture (finestre, balconi, porte, ecc.).

Per quanto riguarda le volte, al fine di conservare la testimonianza di manufatti la cui tecnologia costruttiva e' ormai desueta, queste possono essere oggetto solo di interventi di consolidamento. E' vietata pertanto la loro demolizione. Quest'ultimo intervento può essere consentito solo nei casi in cui si ravvisano in esse particolari dissesti statici (pericoli di crolli, vistose deformazioni, ecc.) e per i quali l'intervento di consolidamento risulta estramamente oneroso.

Qualora sia necessario prevedere nuove aperture (quali finestre, balconi o porte) sui prospetti delle fabbriche e' possibile eseguirle solo se le stesse siano gia' presenti agli altri livelli, siano realizzate in asse con quelle preesistenti ed abbiano dimensioni contenute e rapportate alle forature originarie.

Qualora invece sia necessario prevedere bocche di aereazione o ventilazione le stesse debbono essere di dimensioni tali da avere una superficie non superiore a 0,30 mq. ed esternamente mascherate, a raso di parete, con un fitto graticcio in ferro o con cortina di pietra naturale traforata.

Nella sostituzione di infissi esterni gli stessi dovranno essere in legno a colore naturale o verniciato; e' consentito mettere in opera infissi metallici per le vetrate, purché gli stessi siano di colore scuro (tipo canna di fucile o ferro battuto).

Le ringhiere dei balconi e ballatoi esterni devono essere in ferro lavorato a semplici elementi

verticali e trattati con tinte scure.

Non sono consentiti rivestimenti murari oltre l'intonaco, salvo la creazione di zoccoli, per proteggere il basamento dei corpi di fabbrica, sempre che gli stessi non superino un'altèzza media di 60 cm. e siano realizzati in pietra naturale non lucidata, cio' non solo a fini estetici ma anche per evitare maggiori risalite di umidita' nei vecchi elementi murari.

Nella sostituzione o manutenzione dei manti di copertura e' d'obbligo l'impiego di coppi od embrici del tipo tradizionale in argilla a colore naturale.

I canali e discendenti pluviali devono essere realizzati in lamiera di zinco o rame opportunamente ancorato con staffe ed il terminale deve essere realizzato con stivali di ghisa; e' fatto divieto, per tali elementi, l'impiego di materiali plastici o sintetici o di alluminio.

In considerazione delle ridotte dimensioni degli elementi tipologici abitativi del centro storico e della eccessiva parcellizzazione delle unita' abitative esistenti (specie nel rione Calabria) e' ammesso, negli interventi di ristrutturazione, l'accorpamento di due o piu' unita' immobiliari adiacenti al fine di conseguire standards abitativi consoni alle attuali esigenze. E', pertanto, consentito realizzare vani porte, negli originari muri maestri di divisione, per consentire la comunicazione interna tra i vari ambienti che andranno a costituire la nuova unita' immobiliare.

CAP. IV - ATTUAZIONE.

Art.15 - Gli interventi di recupero nel centro storico saranno realizzati a cura e spese dell'Amministrazione Pubblica, quando trattasi di edifici ed opere pubbliche, mentre saranno realizzati dai privati quelli da realizzarsi sugli edifici privati salvo l'applicazione dei poteri di sostituzione dell'Amministrazione Pubblica ai sensi della vigente normativa (legge 219/81 e legge 12/88).

Gli interventi privati nella zona omogenea "A", se trattasi di demolizione e ricostruzione, dovranno interessare un comparto omogeneo e per questo si intende un isolato o parte di isolato che rappresenti un organismo indipendente sia dal punto di vista funzionale che strutturale dal restante e comunque il comparto minimo di intervento dovrà essere approvato preventivamente dalla competente Commissione Edilizia Comunale o Commissione Tecnica Comunale su proposta del richiedente.

Tutti gli interventi che verranno previsti nella zona omogenea "A" sono classificati come interventi di Recupero ed il presente P.P. ha valore anche di Piano di Recupero per l'edilizia residenziale ai sensi e per gli effetti della legge 457/78 e della legge 219/81 e successive.

Art.16 - Le richieste di ricostruzione o di nuove costruzioni in zone omogenea "B", qualora non interessano un intero isolato, dovranno essere accompagnate da uno studio planivolumetrico, con eventuale documentazione fotografica dello stato di fatto, della sistemazione e dei rapporti con l'edificato confinante e di futuro intervento; tale studio verrà approvato dal C.E. e gli interventi successivi sono obbligati a rispettare l'impostazione progettuale degli interventi già assentiti o realizzati.

Art.17 - Gli interventi che prevedono nuove costruzioni nella zona omogenea "B" saranno assentiti dal Sindaco a mezzo di concessione singole estese all'intero lotto così come individuato nei grafici.

Gli interventi, che hanno anche valore di Piano di Recupero in zona omogenea "B", potranno essere eseguiti dai proprietari tramite concessione edilizia o anche dall'Amministrazione Comunale qualora sussista l'inerzia dei proprietari in applicazione della legge 219/81 e 12/88.

A richiesta degli interessati, sempre che non si creino pregiudizi alla realizzazione delle opere così come previste nel P.P., può essere assentita la costruzione anche di unità edilizie minori.

Art.18 - Tutti gli interventi previsti dal presente Piano saranno assentiti dal Sindaco previa stipula di specifica convenzione che, tra l'altro, per gli interventi in zona "B" deve prevedere, per le nuove costruzioni o per l'ampliamento di quelle esistenti, la cessione delle aree per attrezzature nella quantità di mq. 0,10 per ogni mc. di nuova costruzione nonché la cessione gratuita delle aree, previste a strada dal P.P. nelle immediate vicinanze del comparto da edificare, nella quantità che sarà ritenuta necessaria, in sede di stipula della convenzione, per assicurare la viabilità nel rispetto degli allineamenti prefissati.

Art.19 - Si specifica che tutti gli interventi da effettuarsi saranno eseguiti nel rispetto delle indicazioni planimetriche riportate nelle tav. 9 e 10, delle quali la prima è riportata su planimetria catastale e la seconda su rilievo aereofotogrammetrico.

Foggia, li 04.11.1989.

Il Redattore

Arch. Antonio NIGRO



COMUNE DI DELICETO
(FOGGIA)

PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE

il progettista:

dott. ing. MODESTINO DI TARANTO

Modestino Di Taranto

visto:

il sindaco

John



Yedi Variante

data: 29 DIC. 1988

14v.

norme urbanistiche ed edilizie

COMUNE di DELICETO - prov. di Foggia

=====

PIANO di ZONA per l'EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE

____+____+____+____+____+____+____+____+____

NORME TECNICHE ed di ATTUAZIONE.

Cap. 1- NORMATIVA.

art. 1.- Il Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) ha per oggetto lo studio particolareggiato delle zone censuarie C₂ e C₃ della variante al P.R.G.C. di Deliceto, come indicate nelle planimetrie di piano.

art. 2.- Il piano di zona P.E.E.P. è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Tav. n. 1: Stralcio della variante del P.R.G.C. di Deliceto, tavola delle zonizzazioni, scala 1/2000;
- Tav. n. 1a: Stralcio della variante del P.R.G.C. di Deliceto riportata sull'aereofotogrammetria, scala 1/2000; per le zone C₂ e C₃ con elaborati separati:
 - Tav. n. 2: Catastale della zona, scala 1/1000;
 - Tav. n. 2a: Elenco catastale dei proprietari delle aree vincolate;
- Tav. n. 3: Planovolumetria scala 1/2000;
- Tav. n. 4: Zonizzazione scala 1/500;
- Tav. n. 5: Urbanizzazione scala 1/500;
- Tav. n. 6a: Planovolumetria scala 1/500;
- Tav. n. 6B: Planovolumetria scala 1/500;
- Tav. n. 7: Profili scala 1/500;
- Tav. n. 8a: Tipologie edilizie: residenze scala 1/500;
- Tav. n. 8b: Tipologie edilizie: urbanizzazioni scala 1/500;
- Tav. n. 9: Dati metrici di zona;
- Tav. n. 10: Dati metrici di piano;
- Relazione finanziaria C₂ e C₃ ;

- Relazione geomorfologica delle zone;
- Norme tecniche e di attuazioni.

art.3.- Il presente piano P.E.E.P. ha valore di piano di zona per l'edilizia economica e popolare, ai sensi e per gli effetti delle leggi n.167 del 18 aprile 1962, n.865 del 22 ottobre 1971, n.457 del 05 agosto 1978 e n.219 del 14 maggio 1981 e di tutte le loro modifiche ed integrazioni.

Cap.2: ATTUAZIONE:

- art.4.-I soggetti che possono intervenire nelle aree comprese nel P.E.E.P. per la costruzione di alloggi sono così individuati:
- a) enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
 - b) società cooperative a proprietà indivisa, a proprietà divisa e consorzi di cooperative;
 - c) imprese ammesse a costruire direttamente alloggi destinati ai dipendenti;
 - d) enti pubblici non istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
 - e) enti privati singoli o associati, imprese di costruzioni e loro consorzi;
 - f) privati cittadini che abbiano diritto ad un alloggio secondo i disposti delle leggi sull'edilizia economica e popolare;
 - g) privati cittadini soggetti agli interventi nel centro storico secondo i disposti del piano di recupero ai sensi e per gli effetti della legge n.457/78, sia singoli che a gruppo;
 - h) privati cittadini soggetti agli interventi nel centro storico secondo i disposti della legge n.219/81 di cui agli art.9 e 10.

art.5.-Le aree comprese nei piani sono suddivise in:

- aree per le residenze;
- aree per attrezzature collettive;
- aree per l'istruzione;
- aree di verde a parco;
- aree di verde attrezzato;
- aree di verde pubblico semplice;
- aree per la viabilità e per i servizi.

art.6.- I soggetti che possono intervenire nelle aree comprese nel P.E.E.P. per la costruzione delle opere di urbanizzazione sono così individuati:

- a) enti pubblici istituzionalmente operanti nello specifico settore di intervento con l'istituto di concessione,previa approvazione da parte del Consiglio Comunale del programma di lavori e della convenzione;
- b) il Comune direttamente;
- c) le società cooperative e loro consorzi, previa approvazione del programma di lavori e della convenzione,da parte del Consiglio Comunale;
- d) i singoli cittadini,esclusivamente per le parti relative ai propri interventi di edilizia residenziale,previa approvazione della convenzione,limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria.

Di norma l'Amministrazione realizza a propria cura le opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria. Si potrà derogare da tale criterio, a discrezione dell'Amministrazione, in caso di interventi di consistenza tale da garantire una coordinata ed unitaria realizzazione delle opere stesse, in relazione all'attuazione dei programmi di urbanizzazione del Comune.

art.7.- Gli istituti di attuazione del P.E.E.P. sono:

- a) la concessione del diritto di superficie;
- b) la cessione del diritto di proprietà;

La concessione del diritto di superficie deve essere accompa=

gnata da convenzione tra il Comune e l'ente o privato concessionario o il soggetto concessionario. Tale convenzione deve obbligatoriamente contenere gli elementi stabiliti al comma 3° dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865.

La cessione in proprietà deve essere accompagnata da convenzione tra il Comune e l'ente o privato. Tale convenzione deve obbligatoriamente contenere gli elementi stabiliti al comma 13 dell'art.35 detta legge n.865/71. La convenzione deve essere conforme alla convenzione tipo di cui alle leggi regionali Puglia n.6 e 66/79, titolo V. Poichè il Comune di Deliceto non ha l'obbligo della formazione del P.P.A., il Consiglio Comunale stabilirà preventivamente la percentuale, in termini volumetrici, delle aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie, entro i limiti stabiliti dall'art.35 della legge n.865/71, e le individuerà sul piano.

art.8.- L'Edificazione, nell'ambito delle aree residenziali, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle tavole dei piani. Tale rispetto non deve intendersi come rigida riproduzione di forma ma come libera articolazione nell'ambito dei parametri (ingombro, allineamenti, altezze massime, volumi, ecc.) stabiliti nei lotti. Si può eccedere l'altezza massima prefissata solo con i volumi tecnici (torrino scala, sovraccorsa ascensore, ecc.) purchè gli stessi non superino il 40% della superficie del piano sottostante ed abbia altezza utile non superiore a ml.2,30.

*Non sono consentite le costruzioni accessorie.

*Le aree libere da costruzioni debbono essere recintate a giorno e sistemate a verde privato o condominiale, con esclusione dei soli spazi strettamente necessari ai percorsi.

Non sono consentite costruzioni nel sottosuolo all'esterno della proiezione sul piano orizzontale dell'edificio, salvo quelle strettamente necessarie per gli impianti (acqua, fogna, luce, telefono, riscaldamento, gas metano, ecc.).

art.9.- La realizzazione delle attrezzature collettive deve avvenire

Max mt 120
C E n° 9/97

nel rispetto dei piani,così come specificato per l'edilizia residenziale.

art.10.-Il soggetto concessionario e cessionario dovrà impegnarsi per sé ed i suoi aventi causa a mantenere in buono stato di manutenzione,secondo gli standars residenziali correnti,le singole unità abitative e le altre parti dei fabbricati (autorimesse,parti comuni,ecc.).

In particolare,su richiesta del Comune,dovrà impegnarsi ad eseguire a proprie spese,quelle opere di manutenzione che fossero necessarie alla salvaguardia e tutela della zona.

art.11.-Nelle aree a verde sono consentite solo opere di sistemazione del terreno,nonchè l'istallazione di impianti fissi e mobili per i giochi dei bambini.E' consentita,altresì,l'istallazione di chioschi prefabbricati di altezza non eccedente ml.2,50 e di superficie massima di mq.15 purchè abbondantemente mascherati nella vegetazione e semprechè nella totalità non impegnino più della cinquantesima parte dell'intera superficie.

art.12.-L'area per l'istruzione deve essere utilizzata,secondo le norme specifiche vigenti in materia,esclusivamente dal Comune o da soggetti da esso delegati,previa approvazione di apposita convenzione,del Consiglio Comunale.Gli insediamenti preferenziali nell'ambito della detta zona sono costituiti da attrezzature per età prescolare.

Deliceto,li

il progettista

(dott.ing.Modestino Di Taranto)



visto:il Sindaco:

dott.ing.Giuseppe Catenazzo

COMUNE di DELICETO
(PROV. di FOGGIA)

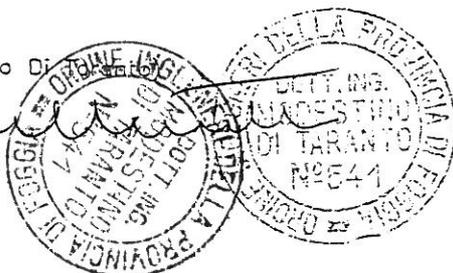
PIANO DI ZONA
per
I'EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE
VARIANTE

AGGIORNAMENTO nov. 97

data: Deliceto, li _____

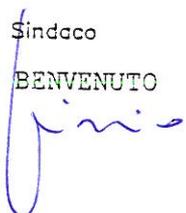
Il Progettista

(dott. Ing. Modestino Di



VISTO: Il Sindaco

(dott. BENVENUTO GRISORIO)



TAV.

2

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

COMUNE di DELICETO
prov. di Foggia

PIANO DI ZONA per l'EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE
VARIANTE

NORME DI ATTUAZIONE AGGIUNTIVE

art.1) Le norme di attuazione approvate con il progetto originario sono e restano valide salvo le presenti modifiche e norme aggiuntive.

art.2) La superficie coperta ed i volumi possono essere derogati per un massimo del 15% di quelli previsti esclusivamente e tassativamente per l'adeguamento alle norme vigenti:

- eliminazione delle barriere architettoniche (L.S. 09/01/89 n.13 e succ.mod. ed integr.)
- alla maggiore superficie attribuibile a parcheggio chiuso (box);
- adeguamento delle superfici disperdenti per il rispetto dei nuovi parametri per il risparmio energetico.

art.3) La superficie coperta deve svilupparsi nell'ambito delle linee di massimo ingombro indicate nelle tavole allegate, potranno essere esterne solamente gli aggetti aperti di luce massima ~~1.20.~~

1.50



Gli edifici devono sorgere in rispetto degli allineamenti prefissati dal piano

art.4) L'altezza massima del fabbricato deve essere intesa come altezza media delle varie altezze. Le altezze di interpiano indicate nelle tipologie non sono vincolanti.

art.5) Per volume deve intendersi solamente quello geometricamente computato con l'esclusione dei vuoti di fabbrica ed emergente dal terreno circostante sistemato e che sia chiuso per almeno tre lati.

art.6) Le opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie possono essere realizzate in concessione anche dai privati cittadini.

art.7) Al fine di un migliore rispetto dell'orografia del terreno gli edifici appartenenti allo stesso lotto possono essere realizzati in dislivello, rispettando comunque le quote stradali adiacenti.

art.8) Gli accessi ai singoli lotti possono essere diversi da quelli del piano.

art.9) La tipologia proposta e' solamente indicativa e serve solo ad individuare quale e' la caratteristica dello stabile a realizzarsi e non se ne richiede il



puntuale rispetto delle dimensioni.

art.10) Le superfici coperte aventi una altezza inferiore a m.2.40 (duepuntoquaranta) non sono computate come superfici non residenziali.

art.11) Non e' consentito la realizzazione di alcun oggetto sui marciapiedi stradali.

art.12) E' consentito realizzare un piano completamente interrato sottostante al piano pavimento del piano terra, la cui superficie non sara' computata quando la sua altezza utile interna non supera m. ~~2.40~~ *2.00*

art.13) I sottotetti non sono computati ai fini delle superfici e dei volumi allorche' l'altezza massima interna, anche in un solo lato, non supera m.2.40 con le falde partenti dalla linea di gronda.

art.14) Gli assegnatari dei lotto duplex, in accordo tra loro, possono realizzare le proprie unita' abitative su di un unico livello ed in sovrapposizione tra loro.

Deliceto _____

il progettista
dott.ing. MODESTINO DI TARANTO

Modestino

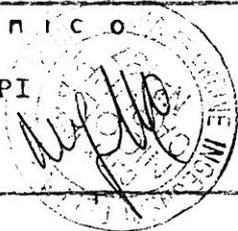


Stamp: DOTT. ING. MODESTINO DI TARANTO N. 6447 FORNITORE ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FOGGIA

COMUNE DI DELICETO

PROGETTO PIANO AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE P.P. CIMITERO COMUNALE

STUDIO TECNICO: dott.ing NICOLA CAROPPI	Via Silvio PELLICO n° 51 FOGGIA-71100 Tel 72096	
lavoro PIANO AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE CIMITERO COMUNALE P.P.		tavola n° 14
contenuto tavola NORME D'ATTUAZIONE	scala	data
committente COMUNE DI DELICETO	archivio	sostituisce
il tecnico ING. NICOLA CAROPPI	il committente VISTO: IL SINDACO	



NORME TECNICHE DI D'ATTUAZIONE

- ART. 1 : Nel rispetto del D.P.R. 21/OTT./1975 n°803 e delle norme del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria, vengono fissate in attuazione delle previsioni di piano, le seguenti norme tecniche per la costruzione di Cappelle Gentilizie private o per Enti Religiosi all'interno del Cimitero Comunale di Deliceto.
- ART. 2 : L'Amministrazione Comunale indica i settori indicati al rilascio delle concessioni, precisando l'ordine di occupazione dei settori, nonché l'ordine di occupazione dei lotti all'interno di ciascun settore fino al completamento del settore stesso.
- ART. 3 : La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, o l'assunzione da parte del concessionario dell'impegno a realizzare tali opere.
- ART. 4 : I singoli lotti sono definiti come unità minima di intervento.
- ART. 5 : Le Cappelle private devono essere localizzate all'interno dei settori indicati nella Tav. N°13 del P.P. Cimiteriale, in osservanza delle indicazioni planimetriche ivi contenute.
- ART. 6 : L'altezza delle Cappelle Gentilizie private è fissata in mt. 4,00 dalla quota 0,00 del terreno fino alla linea di gronda. L'altezza per Cappelle di Enti Religiosi è fissata in mt. 5,00 dalla quota 0,00 del terreno fino alla linea di gronda.

- ART. 7 : Non sono consentite altezze superiori a quelle stabilite, ed un numero di file (verticali) di sepolture superiore a cinque per le Cappelle private.
- ART. 8 : E' consentito l'uso esclusivo di coperture a falde (ad una o due falde). Lo smaltimento delle acque di raccolta delle coperture deve avvenire a quota campagna mediante canali di gronda possibilmente incassati.
- ART. 9 : L'ingresso alle Cappelle deve essere realizzato in osservanza alle indicazioni contenute nel P.P. Cimiteriale.
- ART. 10 : Il dislivello tra la quota 0,00 del piano campagna ed il calpestio interno delle Cappelle deve essere pari a cm. 20, minimo consentito.
- ART. 11 : Le costruzioni devono essere improntate alla massima semplicita' esterna; non sono consentite: modanature, stucchi e statue votive che contrasterebbero con l'austerita' e semplicita' del luogo e l'omogeneita' formale degli interventi.
- ART. 12 : La superficie libera dei settori destinati alla realizzazione delle Cappelle private, sara' sistemata a pavimentazione da eseguirsi a carico dei concessionari, come stabilito all'atto del rilascio della concessione edilizia.
- ART. 13 : Le tumulazioni sono regolate dagli articoli:
76-77 - 78 del citato D.P.R. 21/OTT./1975 N°803.
- ART. 14 : Le iscrizioni devono essere del tipo in bronzo, non sono consentite altri tipi di iscrizioni. Ogni loculo deve essere provvisto:
nome e cognome; date di nascita e morte; n° 1 fotografia; n° 1 portafiori;

e n° 1 lampada votiva.

ART.15: Lo spessore delle pareti deve essere di almeno cm.40, tranne che non si impieghino lastre di pietra naturale e compatta, unite con malta di cemento oppure costruzioni in cemento armato.

In questi ultimi casi, tanto le solette che i tramezzi possono avere lo spessore non inferiore a cm.10 e debbono essere adottati i sistemi necessari per rendere la struttura impermeabile a liquidi e gas; il piano dei loculi deve essere inclinato verso l'interno. La chiusura del tumulo deve essere realizzata con mattoni pieni o pietra naturale dello spessore di cm.15 sempre intonacati nella parte esterna.

ART.16 : Ogni singola Cappella deve essere illuminata e ventilata per mezzo di finestre e porte, aperte direttamente verso la superficie scoperta del Cimitero?

Qualora le finestre sporgono verso l'esterno, l'altezza minima consentita dal piano campagna alla soglia non deve essere inferiore a mt.3,00 e protetta da grata metallica.

ART.17: Per tutto ciò non previsto nelle seguenti norme tecniche, si fa riferimento al D.P.R. 21/OTT./1975 N°803, nonché alle leggi in materia.

ART.18: La manutenzione delle opere realizzate è a carico dei concessionari, a semplice avviso da parte dell'Amministrazione.

In caso di inadempienza, i lavori saranno eseguiti d'ufficio con spesa a carico del Concessionario.

ART.19 : Qualsiasi opera di manutenzione ordinaria o straordinaria deve essere richiesta al Sindaco che ne rilascia l'autorizzazione.

A circular stamp containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be 'M. P.' or similar initials.