

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**DEL**

**COMUNE DI FOLLO (SP)**

Approvato con D.P.G.R.  
N. 850 del 03/08/1987

Prescrizioni accolte con D.C.C.

n. del

Il presente testo contiene le modifiche prescritte  
In sede di approvazione regionale.

ALLEGATO A  
Alla Relazione Tecnica  
Del servizio Strumenti  
Urbanistici n. 377 del 18/11/1986

**N.B.** I modelli cui fanno riferimento le note Espresse nella porzione di destra delle pagine seguenti, relative alle sostituzioni o integrazioni normative puntualmente indicate e contraddistinte con apposita numerazione, sono riportati in appendice al presente testo.

Articolo 9 - Rilascio della concessione od autorizzazione edilizia .....	pag. 17
<b>TITOLO III - Realizzazione degli interventi o delle opere</b>	
Articolo 10 - Inizio lavori.....	pag.19
Articolo 11 - Cartello indicatore .....	pag.22
Articolo 12 - Esecuzione dei lavori – Modifiche al progetto originario.....	pag. 23
Articolo 13 - Direttore e assuntore dei lavori.....	pag. 24
Articolo 14 - Ultimazione dei lavori.....	pag. 25
Articolo 15 - Autorizzazioni di abitabilità o di agibilità	pag. 26
Articolo 15 bis- Vigilanza sulle costruzioni	
<b>TITOLO IV - Ordinamento Edilizio Comunale</b>	
Articolo 16 - Lottizzazioni di aree .....	pag. 27
Articolo 17 - Apertura di nuove strade .....	pag. 30
Articolo 18 - Distanza delle costruzioni dalle strade fuori del perimetro dei centri abitati.....	pag. 31
Articolo 19 - Porticati e marciapiedi.....	pag. 32
Articolo 20 - Altezza di un fabbricato e suoi criteri di misurazione. Altezza lorda del piano.....	pag. 33
Articolo 21 - Volume di un fabbricato e suoi criteri di Misurazione. Superficie coperta. Superficie lorda di piano.....	pag. 35
Articolo 21 bis – Pertinenze di un fabbricato	
Articolo 22 - Criteri di misurazione delle distanze dai confini e tra i fabbricati .....	pag. 36

Articolo 23 - Sistemazione dell'area circostante l'edificio	pag. 37
Articolo 24 - Superficie asservita .....	pag. 38
Articolo 25 - Chiostrini e pozzi di luce	pag. 39
Articolo 26 - Cortili interni.....	pag. 40
<b>TITOLO V - Aspetto e decoro delle costruzioni</b>	
Articolo 27 - Decoro degli edifici	pag. 42
Articolo 28 - Pitturazione e decorazioni esterne – balconi e zoccoli .....	pag. 44
Articolo 29 - Finestre e persiane .....	Pag. 45
Articolo 30 - Convogliamento delle acque bianche e nere	pag. 46
Articolo 31 - Demolizione e rimozione di opere costruite su Suolo pubblico .....	pag. 47
Articolo 31 bis- Decoro e sicurezza degli spazi .....	Pag.
Articolo 32 - Tabelle stradali e numeri civici.....	pag. 48
<b>TITOLO VI – Norme igienico edilizie.</b>	
Articolo 33 – Fondazioni ed opere a contatto con il terreno	pag. 49
Articolo 34 - Caratteristiche di isolamento termico, acustico e da umidità delle murature	pag. 50
Articolo 35 - Utilizzazione di materiale edilizio non nuovo	pag. 51
Articolo 36 - Coperture.....	Pag. 52
Articolo 37 - Scarichi che non recapitano nelle pubbliche fognature.....	pag.53

Articolo 38 - Scarichi che recapitano nelle pubbliche Fognature.....	pag. 54
Articolo 39 - Pozzi, vasche, cisterne.....	pag. 55
Articolo 40 - Altezza minima interna dei lavori destinati ad abitazione, ad uffici e studi professionali	pag. 56
Articolo 41 - Altezza minima interna dei locali di uso pubblico e/o commerciali.....	Pag. 57
Articolo 42 - Superficie minima abitabile per i locali di uso per i locali destinati all'abitazione .....	pag. 58
Articolo 43 - Temperatura e umidità dei locali di nuova realizzazione non adibiti ad attività industriale o artigianali.....	pag. 59
Articolo 44 - Fattore luce e superfici finestrate nei locali abitabili di nuova realizzazione .....	pag. 60
Articolo 45 - Cucine o posti di cottura nei locali abitabili di nuova realizzazione o da ristrutturare..	pag. 61
Articolo 46 - Stanza da bagno nei locali abitabili di nuova realizzazione.....	pag. 62
Articolo 47 - Ulteriori requisiti per l'abitabilità dei locali di nuova Realizzazione.....	pag.63
Articolo 48 - Interventi in zona di recupero o in nuclei antichi .....	pag.64
Articolo 49 - Altri tipi di edifici.....	pag. 65
Articolo 50 - Stalle e scuderie.....	pag.66
<b>TITOLO VII - Stabilità e sicurezza delle costruzioni</b>	
Articolo 51 - Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni	pag 67
Articolo 52 - Murature di pietrame .....	pag. 68

Articolo 53 - Prevenzione incendi.....	Pag. 69
Articolo 54 - Interventi sulle costruzioni pericolanti	pag. 70
Articolo 55 - Rinvenimenti e scoperte archeologiche	pag. 71
Articolo 55 bis – Opere urgenti	
<b>TITOLO VIII - Disposizioni per l'occupazione del suolo pubblico e per l'esecuzione dei lavori.</b>	
Articolo 56 - Occupazione di suolo pubblico.....	pag. 72
Articolo 57 - Costruzioni in prossimità di curve stradali	pag. 73
Articolo 58 - Costruzioni lungo le strade.....	Pag. 74
Articolo 58 bis – Barriere architettoniche	
Articolo 58 ter – Abrogazione precedenti disposizioni	
Articolo 59 - Disposizioni transitorie.....	Pag. 75

## **Articolo 1: Interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia.**

Gli interventi sul territorio del Comune di Follo che modificano le situazioni esistenti in relazione all'insediamento umano, sono sottoposti a concessione ad autorizzazione edilizia da parte del Sindaco, ai sensi della vigente normativa.

Sono esenti da concessione od autorizzazione edilizia le opere interne previste dall'art. 26 della Legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sempre che non riguardino immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno n,1089 e 29 giugno 1939 n,1497, nonché gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come definito dall'art. 31 lett, a9 Legge 5 Agosto 1978 n. 457,

Per gli interventi da effettuare sulla base di decisioni dell'autorità giudiziaria passata in giudicato è necessaria la concessione l'autorizzazione edilizia, sempre che l'intervento stesso non sia esente da questi ultimi provvedimenti ai sensi di legge.

E' parimenti necessaria la concessione od autorizzazione edilizia, per ogni altro intervento urbanistico edilizio su aree appartenenti al demanio statale, non rientrante nelle previsioni di cui al comma successivo.

Salvo quanto previsto per le opere destinate alla difesa militare per ogni altro intervento da eseguirsi direttamente dalle Amministrazioni statali e preordinato alla costruzione, modificazione e/o demolizioni di Opere Pubbliche, il preventivo accertamento di conformità di cui alla vigente normativa tiene luogo dalla concessione od autorizzazione edilizia.

Gli interventi su aree sottoposte a vincolo idrogeologico e ambientale, paesaggistico sono sottoposti alla preventiva autorizzazione se dovuta dagli organi preposti alla tutela del vincolo stesso. Sono soggetti ad autorizzazione le opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 31 lett. b), c), d) Legge 5 Agosto 1978 n. 457, nonché le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, occupazione di suolo; le opere di demolizione reinterni e scavi così come definiti dall'art. 7 del D.L.23 Gennaio 1982, n.9 convertito in Legge con modificazioni della Legge 25 Marzo 1982, n. 94.

Gli interventi sottoposti a concessione edilizia sono onerosi nei modi e nei limiti previsti dalla vigente normativa.

## TITOLO I

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### Articolo 2: Composizione della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia Comunale è composta da sette membri dei quali quattro di diritto e tre elettivi.

Sono membri di diritto:

- a) Il titolare del potere di rilascio dei titoli edilizi che la convoca e la presiede.
- b) Un Medico del Servizio di “Igiene Pubblica, Igiene dell’Ambiente, sicurezza negli ambienti di lavoro e medicina legale” dell’Unità Sanitaria Locale n. 13 Spezzino, designato dal Comitato di Gestione.
- c) Il Comandante Provinciale del Corpo dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- d) Il Tecnico Comunale.

Il Consiglio Comunale nomina i membri elettivi, dei quali uno designato dalla Minoranza, scegliendoli fra soggetti iscritti agli albi degli Ingegneri, Architetti, Periti, Geometri, Periti Agrari e Geologi, e fra esperti di diritto urbanistico ed edilizio regolarmente iscritti ai relativi Albi Professionali.

I membri elettivi durano in carica 2 anni e sono rieleggibili; qualora un componente nel corso del biennio di nomina, cessi dall’ufficio per dimissioni, morte od altra causa, il Consiglio Comunale provvede alla sua sostituzione ed il soggetto di nuova nomina rimane in carica sino al compimento del biennio del soggetto sostituito.

Esercita la funzione di Segretario, senza diritto di voto, un dipendente dell’Ufficio Tecnico del Comune designato dal Sindaco.

Le funzioni di relatore sono esercitate dal Segretario della commissione stessa.

Sono considerati decaduti i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di tre sedute consecutive della Commissione Edilizia; la decadenza è pronunciata dal consiglio comunale su richiesta del sindaco o di uno qualunque dei membri di diritto o elettivi della Commissione stessa .

Ove ricorrano casi di cui alla legge regionale 18 Marzo 1980, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, la Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali, eletti dal consiglio Comunale su designazione degli Ordini Professionali e di Enti, anche di fatto operanti nella Provincia che hanno quale fine statuario la protezione delle bellezze naturali; in tal caso le designazioni devono essere effettuate con l'osservanza delle norme di cui alla lettera a) dell'articolo 20 della Legge Regionale sopra citata.

Articolo 3: Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia Comunale è convocata di norma una volta al mese e ogni volta che il suo Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni sono valide con la presenza della maggioranza dei Componenti; è comunque richiesta la presenza del Presidente e di almeno un membro elettivo.

Le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei votanti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire i Progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame; in tal caso l'argomento in discussione è rinviato alla successiva riunione.

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore o comunque interessato al progetto in esame, è tenuto a denunciare tale condizione nonché ad astenersi dall'assistere alla discussione ed alla votazione, relative al progetto stesso.

I processi verbali delle adunanze della Commissione, firmati dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti, al termine di ogni riunione sono trascritti in apposito registro; devono contenere le motivazioni dei pareri negativi, indicare i voti a favore, quelli contrari e gli astenuti nonché le eventuali dichiarazioni di voto.

Le riunioni della Commissione Edilizia integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti in materia di bellezze naturali. Quando il parere espresso dalla Commissione si discosta dal valore anche di uno solo dei due esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato con riferimento alle specifiche argomentazioni formulate in contrario all'esperto.

## **ARTICOLO 4**

### **COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

La Commissione edilizia Comunale è chiamata ad esprimere proprio parere su tutti gli interventi pubblici o privati soggetti ai sensi della vigente normativa, ad autorizzazione edilizia, sugli strumenti urbanistici generali od attuativi che devono essere solo adottati od anche approvati dal Comune, su ogni altro intervento per il quale la vigente normativa richiede espressamente il parere della commissione stessa sugli annullamenti di titoli abilitativi ed in ogni altro caso cui l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno richiederne il parere.

La Commissione si esprime sull'ammissibilità o meno dei progettati interventi sul territorio comunale e propone, ove occorra, modifiche che riterrà opportune per impedire l'esecuzione di opere ed interventi indecorosi, di danno e di incomodo pubblico.

## **TITOLO II**

### **PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

#### **ARTICOLO 5**

##### **DOMANDA DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

La domanda di concessione o di autorizzazione edilizia, redatta carta legale, deve essere diretta al Sindaco e deve comprendere:

- 1) la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si chiede la concessione o l'autorizzazione ed il suo inquadramento urbanistico;
- 2) le generalità, l'indirizzo, il codice fiscale e la firma del proprietario dell'area o di chi abbia titolo per richiedere la concessione o l'autorizzazione;
- 3) l'eventuale elezione da parte del richiedente del proprio domicilio nel Comune di Follo;
- 4) l'impegno ad osservare le specifiche disposizioni del presente regolamento edilizio;
- 5) le generalità, la firma, il codice fiscale, il numero e luogo di iscrizione all'albo professionale del progettista;
- 6) l'eventuale richiesta di convenzionamento nei casi previsti dalla vigente normativa, ivi compresi quelli in cui il convenzionamento è preordinato alla riduzione del contributo concessorio.

La domanda deve essere corredata dei documenti specificati nei successivi articoli 6 e 7.

Ogni variazione relativa ai soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

## **ARTICOLO 6**

### **ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA.**

A corredo della domanda di concessione edilizia, in tutti i casi in cui la stessa è prescritta ai sensi della vigente normativa, il richiedente è tenuto ad allegare la seguente documentazione:

a) Relazione in cui precisare:

- 1) l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'intervento in progetto.
- 2) Gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del terreno interessato con la precisazione dei frazionamenti già effettuati e, eventualmente, di quelli da effettuare.
- 3) Il computo dettagliato del volume delle costruzioni preesistenti sul terreno interessato e del volume dell'intervento in progetto, nonché il rapporto tra il volume complessivo e la superficie del terreno stesso.
- 4) La o le destinazioni d'uso dell'opera o della costruzione frutto dell'intervento .
- 5) Le caratteristiche tipologiche dell'opera con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa.
- 6) La consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame.
- 7) I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici ai sensi degli articoli A/2, A/3, B/1, B/2, B/3, B/4 del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero dell'Interno 21 Gennaio 1981, approvato in attuazione dell'art. 1 della Legge 2 Febbraio 1974, n. 64.
- 8) I criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i materiali da impiegare ed il loro trattamento in conformità degli articoli C/1, C/2, C/3, C/4, C/5 del Decreto interministeriale citato al precedente numero sette.

b) estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà nono anteriore a tre mesi dalla data della domanda.

- c) autorizzazioni, nulla osta, visti ed ogni altro atto abilitativo previsto dalla vigente normativa statale e regionale ovvero, qualora nei confronti di detti atti si sia formato il silenzio-assenso, copia dell'istanza presentata all'organo od al soggetto competente per ottenere l'atto stesso, dalla quale risulta la data di presentazione dell'istanza stessa ed il decorso dei termini previsti dalla vigente normativa per la costituzione del silenzio-assenso.
- d) stralcio planimetrico dello strumento urbanistico generale relativo al terreno interessato, con l'indicazione dell'orientamento, l'evidenziazione del perimetro del terreno stesso e della viabilità circostante.
- e) progetto composto almeno dai seguenti elaborati:
  - 1) documentazione fotografica della località con indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera.
  - 2) planimetria generale della località in scala 1 : 2.000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 50 metri a partire dai confini dell'intervento in progetto comprendente: l'evidenziazione in rosso dell'intervento, l'evidenziazione in verde dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi, gli estremi catastali dei terreni interessati e di quelli confinanti.
  - 3) planimetria quotata in scala 1 : 200 o 1 : 500 del lotto contenente: l'indicazione delle volumetrie esistenti precisando quelle da confermare anche parzialmente, quelle da ristrutturare e quelle da demolire: l'ingombro e l'orientamento dell'intervento in ..... progetto;; le distanze dai confini di proprietà; le larghezze delle strade adiacenti; gli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico sia privato; tutti gli edifici e i muri circostanti con l'indicazione della loro altezza; le principali quote del terreno ed in particolare quelle dei vertici estremi della proprietà, del ciglio delle strade nonché la quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera in progetto ("punto fisso") tutte le opere di urbanizzazione primaria.
  - 4) le piante, le sezioni ed i prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'intervento, in scala 1 : 100.
  - 5) sistema di smaltimento degli scarichi.

In particolare, per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, la sporgenza e l'altezza del suolo di balconi e di qualunque accessorio che, interessi la viabilità pubblica,

almeno una sezione verticale con le quote riferite al “punto fisso” indicato nella planimetria 1 : 200 o 1 : 500 di cui alla lettera a) punto 3 che tagli l’edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 20 metri a monte e 20 metri a valle.

Sulle sezioni e sulla pianta del piano terreno devono essere indicati esplicitamente sia “il punto fisso” che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell’edificio.

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezza esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell’edificio. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento il progetto deve contenere: lo stato di fatto, le tavole di raffronto nelle quali le opere preesistenti devono essere segnate in nero in giallo le demolizioni e gli scavi, ed in rosso le nuove opere ed i riempimenti, e lo stato definitivo o di progetto.

- f) per gli edifici da ristrutturare adibiti ad attività diverse da quelle industriali ed artigianali. (Indicate negli articoli 2 e 3 del decreto del Presidente della Repubblica 28 Giugno 1977, n. 1052), già dotati di impianto termico comunque alimentato o nei quali sia prevista l’installazione di tale impianto, la documentazione prevista all’articolo 19 del decreto stesso concernente l’isolamento termico.
- g) per la costruzione di nuovi edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale o per varianti a progetti già approvati, il calcolo sommario di isolamento termico di cui all’articolo 7 del decreto del Ministero dell’Industria, del Commercio e dell’Artigianato 23 novembre 1982, e l’impegno di presentare prima dell’inizio dei lavori una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dal D.M. stesso.
- h) Per la ristrutturazione di edifici adibiti ad attività industriale o artigianale già dotati o da datore di impianto di riscaldamento degli ambienti o nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, anche in seguito a cambio di attività in cambio di attività nell’ambito dello stesso edificio, un progetto tecnico economico per l’attuazione parziale o globale dei tipi di isolamento e del miglioramento presidente elencati al terzo comma dell’articolo 4 del decreto del Ministero dell’Industria, del Commercio e dell’Artigianato 23 novembre 1982.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere presentati in almeno tre copie in regola con le disposizioni statali relative all'imposta di bollo, redatti e firmati da un professionista abilitato ai sensi di legge.

Tutte le copie devono essere piegate nel formato 21 x 29,7 e riunite in fascicolo.

Nel caso in cui ricorrano le ipotesi previste al primo comma, lettera f) e h) la commissione Edilizia Comunale si esprime anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 14, secondo comma della Legge 30 aprile 1976, n. 373 ed all'articolo 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Giugno 1977, n. 1052 (lettera f) nonchè all'articolo 4, terzo comma del Decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato (lettera h).

Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di tutti gli elaborati sopra indicati, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ritenere ammissibili domande di concessione ad edificare corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda.

## **Articolo 7**

### **Elaborati da allegare alla domanda di autorizzazione edilizia.**

A corredo della domanda di autorizzazione edilizia, in tutti i casi in cui la stessa è prescritta ai sensi della vigente normativa, il richiedente è tenuto ad allegare la seguente documentazione:

- a) relazione illustrativa degli interventi previsti;
- b) stralcio planimetrico dello strumento urbanistico con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- c) disegni di scala adeguata e fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione d'uso dell'opera o dell'intervento proposto.

Nel caso di intervento nelle zone o su immobili vincolati ai sensi della Legge n. 1497/1939 ovvero nei Centri Storici (o "Nuclei Antichi") alla domanda di autorizzazione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione, sempre che ciascuno Piano Particolareggiato non richieda una diversa o ulteriore documentazione:

- a) dettagliata documentazione fotografica a colori;
- b) rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
- c) indicazione dei materiali e delle tinteggiature da impiegare.

In caso di recinzione e di cancellate la domanda deve precisare con gli opportuni atti grafici, i particolari, i materiali impiegati, il loro trattamento ed il colore.

## **Articolo 8**

### **Modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo per il rilascio della Concessione Edilizia.**

Il versamento del contributo concessorio, relativo sia alla quota concernente il costo di costruzione sia alla quota concernente gli oneri di urbanizzazione, deve essere fatto in favore del Comune di Follo presso il Tesoriere Comunale.

Per consentire il versamento di cui al comma precedente il Comune comunica al richiedente l'avvenuto rilascio alla concessione edilizia.

Entrambe le quote che costituiscono il contributo concessorio sono pagabili in quattro rate semestrali, delle quali la prima precedentemente al ritiro dell'atto contenenti la concessione edilizia: a tal fine il concessionario è tenuto a presentare all'atto del ritiro stesso idonea documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

Le rate relative alla quota concernente il costo di costruzione possono avere una scadenza temporale diversa dai sei mesi; l'ultima rata deve essere comunque versata entro il 60° giorno dalla data di ultimazione dei lavori.

Il Concessionario può effettuare il versamento del contributo concessorio in un'unica soluzione: a tal fine è tenuto a comunicare per iscritto la rinuncia alla rateizzazione al Comune prima del ritiro della Concessione ed a presentare all'atto del ritiro stesso idonea documentazione comprovante l'avvenuto pagamento di tutto il contributo concessorio.

Qualora il Concessionario non abbia rinunciato alla rateizzazione, per gli importi di contributo concessorio dilazionati è tenuto a presentare al Comune le debite garanzie con le modalità di cui alla legge 10 Giugno 1982 n. 348 "Costituzione di cauzione con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo stato ed altri enti pubblici

Qualora l'interessato abbia richiesto a norma dell'articolo 5 lettera f), il convenzionamento, le modalità di pagamento del contributo concessorio sono disciplinate dalla relativa convenzione.

## **Articolo 9**

### **Rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.**

Il Sindaco o l'Assessore delegato decide, nei termini previsti dalla Legge, sulle domande di concessione o di autorizzazione edilizia e comunica la decisione al richiedente.

In caso di decisione positiva, con la comunicazione di cui al comma precedente il Sindaco invita il richiedente a ritirare presso gli uffici Comunali il provvedimento concessorio od autorizzatorio, fermo restando per la concessione il rispetto di quanto previsto all'articolo 8 in ordine al pagamento del contributo concessorio.

Qualora l'interessato abbia richiesto il convenzionamento a norma dell'articolo 5 lettera f), la concessione edilizia potrà da lui essere ritirata fermo restando quanto disciplinato dalla convenzione, solo successivamente all'intervenuta esecutività della deliberazione con cui il Comune ha approvato la convenzione stessa.

Qualora la vigente normativa consenta la presentazione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente, il ritiro della concessione edilizia può avvenire solo successivamente alla sottoscrizione dello stesso ed alla sua trascrizione a cura e a spese del concessionario presso i competenti Uffici Immobiliari.

Uno degli esemplari del progetto in possesso del Comune viene restituito al richiedente:

- a) qualora la domanda sia stata accolta, firmata dal Sindaco dall'Assessore Delegato, munito del bollo del comune e con allegata la concessione od autorizzazione edilizia;
- b) qualora la domanda sia stata respinta, con allegato il provvedimento negativo e con l'indicazione delle modificazioni da apportare al progetto per la sua regolarizzazione;

La copia del progetto vidimata dal Sindaco o dall'Assessore Delegato munita del bollo del Comune e la relativa abilitazione edilizia devono essere sempre a disposizione sul luogo dei lavori fino a quando l'opera o l'intervento sia dichiarato abitabile, agibile ovvero, nei casi in cui la legge, non richiede l'abitabilità o l'agibilità, sia idoneo all'uso, per essere esibiti ad ogni richiesta da parte di coloro che sono incaricati della sorveglianza.

Gli altri esemplari del progetto vengono trattenuti definitivamente dal Comune anche per compiere, a tempo opportuno, quei raffronti con l'opera o l'intervento eseguito che riterrà opportuni o necessari.

## **TITOLO III**

### **REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE**

#### **Articolo 10** **Inizio lavori.**

I lavori relativi ad opere od interventi autorizzati o concessi non possono essere iniziati prima del ritiro della concessione o dell'autorizzazione, a norma del precedente articolo 9.

Il costruttore, prima dell'inizio dei lavori, qualora gli stessi comportino la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, è tenuto farne denuncia al competente ufficio provinciale corredata dalla documentazione prevista dalla vigente normativa.

Il commitente, prima dell'inizio dei lavori è tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico del Comune:

- a) per i nuovi edifici adibiti ad attività diverse da quelle industriali o artigianali nei quali sia prevista l'installazione di impianto termico comunque alimentato, la documentazione prevista all'articolo 19 dello stesso decreto del Presidente della Repubblica 28 Giugno 1977, n. 1052, concernente l'isolamento termico e la documentazione di cui all'articolo 9 della Legge 30 Aprile 1976 n. 373 ed agli articoli 13 e 14 del citato decreto presidenziale n. 1052/1977; la documentazione da ultimo citata deve essere presentata anche in caso di interventi su edifici esistenti con installazione e modifica di impianto termico.
- b) Per la costruzione di nuovi edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale o per varianti ai progetti già approvati, la documentazione prevista dall'articolo 5 del decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 23 novembre 1982 (per la quale già vi fu impegno alla presentazione a norma dell'articolo 6, lettera g) del presente regolamento);

Il titolo della concessione o dell'autorizzazione è tenuto a comunicare al comune, almeno 10 giorni prima, la data di inizio dei lavori; limitatamente alle concessioni edilizie, con la stessa comunicazione deve essere richiesto che siano fissati i capisaldi planimetrici e altimetrici cui va riferita l'opera o l'intervento, nonché i punti di immissione degli scarichi nella rete fognaria ed i punti di presa dell'acquedotto, se esistenti. Per le opere e gli interventi che devono essere realizzati in confine di vie, piazze o di altri spazi pubblici o gravati da servitù di uso pubblico, deve essere richiesta anche la determinazione e la fissazione del

terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le costruzioni vanno riferite o disposte.

Ai sensi dell'art. 1, 6°, e 7° comma, della Legge Regionale n. 4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per conto non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Trascorsi inutilmente ulteriori venti giorni dalla richiesta, possono essere iniziati i lavori stessi, previa comunicazione al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

Le operazioni di cui al quarto comma del presente articolo sono effettuate, in presenza del personale del Comune incaricato, dall'interessato o da chi per esso, il quale è comunque tenuto a provvedere al personale ed ai mezzi per dar corso all'adempimento medesimo; è esclusa qualsiasi prestazione finanziaria in favore del Comune.

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dall'ampliamento e dalla ricostruzione, per inizio dei lavori si intende l'esecuzione di opere idonee volte all'effettiva esecuzione dell'intervento specificate, se del caso, dallo stesso provvedimento di concessione od autorizzazione.

Per le opere interne per le quali non è dovuta né la concessione né l'autorizzazione edilizia, ai sensi del secondo comma dell'articolo 1, nel giorno stesso dell'inizio dei lavori di proprietario dell'unità immobiliare è tenuto a presentare al Sindaco la relazione prevista dall'articolo 26, comma della Legge 28/271985, n. 47.

Dalla documentazione di cui all'articolo 9 della Legge 3 Aprile 1976 n. 373 ed agli articoli 13 e 14 del decreto del Presidente della repubblica 28 Giugno 1977, n. 1052 (che il committente è tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico del Comune a norma del terzo comma lettera a) del presente articolo) l'Ufficio Tecnico stesso rilascia apposita attestazione di deposito, a norma dell'articolo 9 della Legge n. 373/1976 citata e dell'articolo 13 del Decreto Presidenziale 1052/1977 parimenti citato.

Dalla documentazione di cui all'articolo 5 del decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 23 novembre 1982, l'Ufficio Tecnico stesso rilascia attestazione di avvenuto deposito, con la documentazione di eventuali deroghe accordate ai sensi degli articoli 2 e 3 dello stesso decreto, a norma dello stesso articolo 5.

## **Articolo 11** **Cartello Indicatore**

Nei luoghi in cui si procede alla realizzazione delle opere od interventi sottoposti a concessione od autorizzazione edilizia, deve essere affissa alla vista del pubblico a cura e spese del titolare della concessione una tabella chiaramente leggibile nella quale deve essere indicato:

- a) il numero e gli estremi della concessione od autorizzazione ovvero estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire;
- b) il nome del proprietario , persona fisica o giuridica, che ha richiesto la concessione o l'autorizzazione;
- c) il nome e il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- d) il nome ed il cognome o la ragione sociale dell'assuntore dei lavori;

## **Articolo 12**

### **Esecuzione dei lavori Modifiche al progetto originario.**

Le opere e gli interventi per i quali è stata ottenuta la concessione o l'autorizzazione edilizia devono essere eseguiti in conformità con il progetto approvato: i relativi lavori devono procedere con l'adozione delle norme di buona costruzione e di prevenzione dei pericoli di incendio e con l'osservanza di ogni altra disposizione prevista dal vigente ordinamento.

In caso di inosservanza delle norme urbanistiche, delle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici del presente regolamento e delle modalità esecutive contenute nella concessione o nell'autorizzazione edilizia, si applicano le sanzioni previste dalle vigenti leggi statali o regionali.

Le modifiche al progetto originario possono essere attuate solo dopo aver ottenuto l'assenso ai sensi del presente regolamento all'idonea variante e previa presentazione della domanda e relativa documentazione tecnica.

Qualora le modifiche proposte comportino il pagamento di un ulteriore contributo concessorio, i relativi lavori potranno essere iniziati solo previo pagamento del contributo stesso come previsto all'articolo 8.

Nel caso in cui le modifiche attengano ad un'opera o ad un intervento per il quale il concessionario ed il Comune hanno stipulato apposita convenzione, i relativi lavori potranno essere iniziati solo a conclusione del procedimento di modifica della convenzione originaria.

## **Articolo 13**

### **Direttore ed assuntore dei lavori.**

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio ai lavori, comunica al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e residenza dell'assuntore.

Ogni successiva variazione di quanto indicato al primo comma del presente articolo è comunicato al Sindaco con le modalità sopraddette.

Il titolare della concessione di edificare, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono i responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di Legge o di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'articolo 6 della legge 28.02.1985 n. 47.

## **Articolo 14**

### **Ultimazione dei lavori.**

Il titolare della concessione o della autorizzazione edilizia, ultimati i lavori, ne da comunicazione al Sindaco allegando apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti l'avvenuta ultimazione degli stessi nonché la conformità dell'intervento realizzato rispetto al progetto oggetto della concessione o dell'autorizzazione.

## **Articolo 15**

### **Autorizzazione di abitabilità o di agibilità.**

Per le opere e gli interventi sottoposti ai sensi della vigente legislazione urbanistica ad autorizzazione è tenuto a presentare apposita domanda al Sindaco, in occasione della comunicazione di ultimazione dei lavori di cui al precedente articolo 14.

Alla domanda deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione a catasto ai sensi dell'articolo 52 Legge n. 47/1985.

Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente e del parere del competente servizio dell'Unità sanitaria Locale, rilasciato ai sensi dell'articolo 2 della L.R. 29.06.81 n. 23, assume le proprie determinazioni entro tre mesi dalla data di presentazione della domanda.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio – rifiuto.

L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali, che non abbiano ottenuto l'abitabilità o l'agibilità costituisce violazione dell'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni ivi previste, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

### **Articolo 15 bis (Modello 19)**

**TITOLO IV**  
**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Articolo 16**  
**Lottizzazione di aree**

Il proprietario o gli aventi titolo che intendono lottizzare aree a scopo edilizio devono presentare apposita richiesta in carta legale al Sindaco corredata dei seguenti documenti redatti da un professionista abilitato ai sensi di legge iscritto al relativo Albo Professionale:

- a) relazione illustrativa del progetto che precisi anche le fasi di attuazione dello stesso;
- b) estratto di mappa e certificato catastale degli immobili in oggetto;
- c) stralcio delle tavole progettuali dello strumento urbanistico generale relativo alla zona in questione, con l'indicazione dell'area d'intervento;
- d) stralcio della normativa di attuazione dello strumento urbanistico generale contenente i tipi di intervento consentiti nella zona in questione;
- e) accordo preliminare con l'ENEL;
- f) tabella dei dati progettuali nei quali devono essere indicati:
  - superficie totale dell'intervento;
  - superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali;
  - volume edificabile suddiviso per lotti e complessivo;
  - rapporto di copertura di ogni singolo lotto;
  - indici di fabbricabilità;
- g) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala non inferiore ad 1:200 con indicazione dei capisaldi di riferimento;
- h) planimetrico quotato in scala non inferiore a 1:200 dell'assetto complessivo dell'area con indicazione di tutti gli edifici previsti, della sistemazione del terreno e dell'organizzazione dei servizi e della viabilità;

- i) schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti in progetto;
- l) schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria, con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico dettati dalla legislazione vigente in materia, nei quali devono essere indicati;
  - a) analisi di microclima locale;
  - b) previsione sulle modificazioni del microclima locale conseguenti alle scelte della S.U.A.
  - c) valutazioni sul bilancio termico degli edifici determinate dalle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di comfort ambientale.
- m) prospetti a sezione in scala non inferiore a 1:200 in numero sufficiente ad assicurare la piena comprensione del progetto;
- n) modalità di attuazione del progetto;
- o) gli elaborati di indagine e verifica sotto il profilo geotecnico della fattibilità delle opere previste, in conformità alle norme tecniche di cui al decreto interministeriale 21 gennaio 1981 emanato in attuazione della Legge 2 Febbraio 1974, n.64;
- p) lo schema di convenzione contenente quanto previsto al terzo comma del presente articolo.

E' in facoltà del Comune, nel corso dell'esame dello strumento attuativo, richiedere qualsiasi altra documentazione ritenuta necessaria a meglio chiarire le caratteristiche dello strumento stesso.

La relativa approvazione comunale, data nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione urbanistica, é subordinata alla stipulazione e all'impegno a stipulare apposita convenzione, da trascriversi a cura e spese del proprietario lottizzante, che prevede:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè la diretta esecuzione delle opere stesse a scomputo in tutto o in parte, degli oneri relativi a dette opere determinanti e dovuti ai sensi della vigente normativa.
- b) I termini per la cessione delle aree, per la realizzazione delle aree, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per il rilascio delle concessioni edilizie;

- c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- d) Gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione ed i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- e) Le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;

Il rilascio delle singole concessioni nei singoli lotti è subordinato all'impiego della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Restano ferme le disposizioni relative al pagamento della quota di contributo concessorio relativo al costo di costruzione, se dovuta ai sensi della vigente normativa.

## **Articolo 17**

### **Apertura di nuove strade.**

Quando uno o più proprietari intendono realizzare, anche solo in parte, una strada privata sono tenuti a presentare al Comune il relativo progetto, ottenere l'approvazione a stipulare apposita convenzione con il Comune, con la quale devono obbligarsi a provvedere convenientemente alla sua sistemazione, ivi compreso lo scolo delle acque, la pavimentazione, la manutenzione, l'illuminazione e la nettezza, fatte salve le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza della strada non deve essere superiore a tre metri con opportune piazzuole, salvo deroghe eccezionalmente consentite dal Sindaco, sentita la Giunta Municipale.

I precedenti commi non si applicano alle strade realizzate dai Comuni con il contributo delle Comunità Montane, competenti ai sensi della delega disposta dalla regione con apposita Legge Regionale; in tal caso il Comune provvederà di volta in volta.

E' vietata l'apertura di strade di larghezza maggiore che non siano conformi od in correlazione organica con lo strumento urbanistico generale.

## **Articolo 18**

### **Distanza delle costruzioni delle strade fuori dal perimetro dei centri abitati**

Il perimetro dei centri abitati è costituito dalla linea che delimita le zone destinate dal Programma di Fabbricazione all'edilizia residenziale ed agli impianti produttivi (comprese quelle di espansione).

Le distanze minime a protezione del manto stradale da osservare nella edificazione, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione, sono quelle previste dalle norme vigenti.

Alle distanze minime come sopra fissate va aggiunta la larghezza corrispondente alla proiezione di eventuali scarpate o fossi nonché di fasce di terreno sottoposte a procedimento espropriativo già iniziato o in procinto di essere iniziato purchè il relativo progetto sia già stato approvato e sia divenuto esecutivo.

Anche per la misurazione delle fasce di rispetto in corrispondenza di incroci e biforcazioni valgono le norme vigenti.

Il presente articolo si applica anche alle costruzioni lungo le strade di cui al primo e terzo comma dell'articolo 17.

## **Articolo 19**

### **Porticati e marciapiedi.**

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti devono essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo a giudizio del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

La costruzione e la manutenzione del pavimento nonché l'illuminazione dei portici soggetti alla servitù di pubblico passaggio è a carico del Comune.

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari.

La larghezza minima dei porticati non dovrà essere inferiore a metri 4,5 del filo stradale e l'altezza minima a metri 3,30.

Nelle vie e piazze attualmente dotate di marciapiedi, anche solo in parte, od in quelle in cui il Comune ha già manifestato la volontà di dotarsene, ogni edificio o muro di cinta antistante il suolo pubblico dovrà essere munito: si dà corso alla predetta prescrizione in occasione di interventi sottoposti a concessione sugli immobili interessati ovvero di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione e realizzazione di pertinenze.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici con portici: in tal caso, tuttavia, si dà corso alla prescrizione solo in occasione di interventi sottoposti a concessione sugli immobili interessati.

I marciapiedi devono essere costruiti in pietra od in altro materiale riconosciuto idoneo dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

La larghezza dei marciapiedi viene fissata dal Comune, su parere della Commissione Edilizia, tenuto conto della larghezza della via o della piazza e con un minimo di 80 cm.

## **Articolo 20**

### **Altezza di un fabbricato e i suoi criteri di misurazione lorda.**

L'altezza di un fabbricato è la distanza fra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, mediano fra l'estradosso orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il punto più elevato della copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata fra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura.

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa fra la quota di riferimento del fabbricato e la relativa copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva e funzionale.

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccatto della costruzione stessa qualora sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

Il piano di spiccatto di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione fra i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

Nel caso in cui un fabbricato sorga su terreno in declivio, è ammessa la misurazione dell'altezza per corpi di fabbrica a condizione che l'altezza di ogni singolo corpo sia contenuta entro i limiti di altezza massima e che l'altezza complessiva del fabbricato, costituito dai diversi corpi di fabbrica, non supera i 3/2 dell'altezza massima consentita.

L'altezza lorda di piano di un fabbricato è la distanza fra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa, si intende la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano fra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

**COMUNE DI FOLLO  
(PROVINCIA DELLA SPEZIA)**

**NORME DI PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

**INDICE**

**Articolo 1:** Strumento Urbanistico Generale – Programma di Fabbricazione.

Articolo 2: Zonizzazione.

Articolo 3: Procedura di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

Articolo 4: Altezze massime dei fabbricati nelle diverse zone del Comune.

Articolo 5: Distanze tra i fabbricati.

Articolo 6: Criteri di misurazione delle distanze dai confini e tra i fabbricati nelle diverse zone del Comune.

Articolo 7: Superficie territoriale e superficie fondiaria, Indice di Fabbricabilità territoriale ed indice di Fabbricazione Fondiario.

Articolo 8: Adeguamento alle norme igienico-sanitarie per le costruzioni esistenti.

## **Articolo 1**

### **Strumento Urbanistico Generale Programma di fabbricazione.**

Lo strumento urbanistico generale del Comune di Follo è costituito dal Programma di Fabbricazione allegato al regolamento Edilizio.

Detto programma di Fabbricazione risulta dalle presenti norme (articolo da 1 a 7) nonché delle planimetrie comprendenti un quadro di unione in scala 1:10.000, nove tavole particolareggiate in scala 1:2.000 e le tabelle dei tipi edili.

## **Articolo 2**

### **Zonizzazione**

Sulle planimetrie citate al secondo comma del precedente articolo 1 sono distinte le varie zone, assegnate tenendo conto dell'ubicazione e delle caratteristiche di esposizione ed altimetriche del territorio comunale, con l'indicazione delle delimitazioni in atto e da adottarsi ed inoltre con la precisazione dei tipi di edifici propri di ciascuna zona e relative prescrizioni, come specificato nell'apposita tabella dei tipi edilizi.

## **Articolo 3**

### **Procedure di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.**

Non sono soggetti all'approvazione od al nulla osta regionale, sempre che non comportino variante al Programma di Fabbricazione, i Piani Particolareggiati o le Lottizzazioni ricadenti nelle seguenti zone:

1) Zona C bis	Piano di Follo
2) Zona C	Piana Battolla Loc. Bazzano
3) Zona C1 e C2	Follo Alto e Bastremoli
4) Zona C1	Brancorasco Tivegna
5) Zona C1 e C2	Sorbolo
6) Zona C1	Padeletto Carnea
7) Zona D	Completamento industriale Via Romana

nonché quelli non previsti come obbligatori dal vigente Programma di Fabbricazione, Fermo restando l'esclusione della partecipazione della Regione dal procedimento di approvazione, continua ad applicarsi ai predetti strumenti urbanistici attuativi la vigente normativa concernente l'adozione, l'approvazione, la pubblicità, le notifiche ed i termini di attuazione.

Le convenzioni per l'attuazione delle eventuali lottizzazioni devono contenere quanto prescritte all'art. 16 del Regolamento Edilizio.

Il Comune comunica alla Regione, per opportuna conoscenza, i piani particolareggiati e le lottizzazioni, non assoggettati ad approvazione od a nulla osta regionale, una volta divenuti esecutivi, precisando in particolare:

- a) gli estremi di approvazione ed i termini di efficacia;
- b) le aree interessate, nell'estratto delle planimetrie riportanti lo strumento urbanistico generale.
- c) Le volumetrie ed i vani autorizzati, opportunamente diversificati per tipi di destinazione;
- d) La popolazione insediabile;
- e) La superficie asservita;
- f) I servizi previsti;

#### **Articolo 4**

##### **Altezze massime dei fabbricati nelle diverse zone del Comune.**

Le altezze massime degli edifici nelle diverse zone sono stabilite come segue:

- 1) **Zona A**: per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici oggetto dell'intervento; per gli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito superare l'altezza preesistente solo se è espressamente consentita la sopraelevazione; per le nuove costruzioni e la sopraelevazioni, ammesse dallo Strumento Urbanistico Attuativo l'altezza massima dell'edificio oggetto dell'intervento non può superare l'altezza degli edifici circostanti.
- 2) **Zona C**: per gli edifici contigui od in diretto rapporto visuale con zona A le altezze massime non possono superare quelle stabilite per la stessa zona A; negli altri casi è consentita l'altezza massima di ml. 14.50 in caso di edifici ricadenti in zona C e di metri 7.50 per quelli ricadenti in zona C1 e C2.
- 3) **Zona D ed E**: le altezze massime sono fissate rispettivamente in metri 12 e metri 7.50.

In tutto il territorio comunale, fatto salvo quanto prescritto nella zona A del rispettivo strumento urbanistico attuativo, l'altezza di un edificio non potrà essere superiore alla distanza che separa il fabbricato da altro fabbricato con interposta strada a traffico veicolare (non a fondo cieco), fermo restando comunque le disposizioni di cui all'art. 18 del Regolamento Edilizio, per quanto attiene alle distanze delle costruzioni dalla strada fuori dal perimetro dei centri abitati.

## **Articolo 5**

### **Distanze tra i fabbricati.**

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone sono stabilite come segue:

**a) zona a**

Per gli aumenti di volumetria e le nuove costruzioni consentiti dallo strumento attuativo, le distanze fra gli edifici sono quelle indicate dal piano particolareggiato medesimo. Ove quest'ultimo non si interessi delle distanze ed in tutti gli altri interventi all'interno delle zone A si applicano le disposizioni contenute nel codice civile, fermo restando che le distanze tra gli edifici non possono in tal caso essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

**b) Altre zone e in tutto il restante territorio comunale:**

E' prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10.00 tra edifici antistanti. Per le zone C, qualora due edifici antistanti si fronteggino con almeno una parete finestrata, per uno sviluppo pari o superiore ai 12 metri lineari, la distanza minima è pari alla semi somma delle altezze sviluppate dei fabbricati e comunque non inferiore a 10 metri.

Qualora all'interno dei centri abitati tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) le distanze in aggiunta alla larghezza della sede stradale sono:

- ml. 5 per lato, per le strade di larghezza inferiore a ml. 7.00.
- ml. 7.5 per lato per le strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e 15 ml.
- Ml. 10 per lato per le strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

Fuori dei centri abitati si applicano comunque le disposizioni a protezione del nastro stradale di cui all'art. 18 del Regolamento Edilizio. Qualora le distanze come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono ulteriormente maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Negli Strumenti Urbanistici attuativi e lottizzazioni convenzionate, con previsione planivolumetriche, possono essere ammesse di volta in volta distanze inferiori, ferme restando le prescrizioni del Codice Civile.

## **Articolo 6**

### **Criteri di misurazione delle distanze dai confini e tra i fabbricati nelle diverse zone del Comune.**

Le distanze minime assolute indicate alla lettera b) del precedente articolo 5 sono calcolate rispetto al confine in modo tale che ciascun proprietario osservi un distacco di 5 metri dal confine del fondo finitimo salvo che per le costruzioni in zona C, la cui distanza deve essere pari al 50 per cento dell'altezza sviluppata e comunque non inferiore a 5 metri. Fermo restando il rispetto delle suddette distanze minime assolute, le rispettive distanze dal confine possono essere liberamente derogate dai privati a mezzo di convenzioni che ponga (in forma valida ed efficace anche nei confronti di successivi aventi causa) la formazione del distacco a totale o diverso carico di uno solo dei due fondi.

## **Articolo 7**

### **Superficie territoriale e superficie fondiaria. Indice di fabbricabilità territoriale ed indice di fabbricabilità fondiario.**

La superficie territoriale comprende la superficie fondiaria e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previste dallo strumento urbanistico generale, con esclusione di quelle destinate dallo stesso alla rete principale della viabilità.

La superficie fondiaria è costituita dall'area edificabile di competenza dell'edificio, compresi la viabilità, il verde ed i parcheggi di esclusivo uso privato.

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto fra il volume complessivo delle costruzioni ( non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto fra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

Non è richiesta la continuità di superficie per determinare l'indice di fabbricabilità nelle zone ad esclusiva destinazione agricola escluse quelle zone che, destinate ad insediamenti produttivi del Programma di Fabbricazione vigente, avranno destinazione agricola a seguito della approvazione del relativo strumento urbanistico attuativo.

Per poter derogare al principio della continuità di superficie è indispensabile che i fondi interessati:

- a) siano ubicati tutti nel territorio del Comune di Follo;
- b) siano ubicati in una stessa frazione del Comune intendendosi come tali: Piano di Follo, Piana Battolla, Carnea, Bastremoli, Tivegna, Sorbolo, Val Durasca, e Via Romana.
- c) Non eccedano il numero di cinque.

Ai fini dell'applicazione del comma precedente si intende per "fondo" la singola particella catastale isolata o più particelle catastali direttamente confinanti.

Fermo restando quanto previsto al comma precedente, si considerano contigui anche i fondi a destinazione agricola immediatamente separati da superfici boschive.

Non è comunque, possibile derogare al principio della continuità per appezzamenti ubicati sui lati opposti del fiume Vara.

## **Articolo 8**

### **Adeguamento alle norme igienico sanitarie per le costruzioni esistenti.**

Nelle zone non soggette a Piana Particolareggiato di attuazione sono consentite, per i fabbricati unifamiliari esistenti già destinati ad abitazione, in caso di ristrutturazione e risanamento conservativo, le modifiche che tendano ad un miglioramento igienico sanitario per consentire il rilascio dell'abilità secondo le norme vigenti.

L'intervento di ristrutturazione, nel suo complesso, non potrà in nessun caso superare il 20% del volume esistente fino a 200 metri cubi, aumentabili del 10% della volumetria residua per gli edifici di volume compresa tra i 200 e i 500 metri cubi.

## **Articolo 21**

### **Volume di un fabbricato e suoi criteri di misurazione superfici lorde di piano superficie coperta.**

Il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda con la sola eccezione delle pertinenze del fabbricato stesso e comunque delle autorimesse, semprechè entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento.

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclini in esso compresi. Sono escluse dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti nonché i balconi e le logge o loro porzioni.

La superficie coperta di una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio, comprese le logge, i porticati, i chiostrini ed esclusi i poggioli e le cornici.

## **Articolo 21 (mod. 38)**

## **Articolo 22**

### **Distanze**

Per distanza della costruzione da qualsivoglia elemento esterno ad essa, si intende quella minore del perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso ivi compresi tutti gli elementi aggettanti.

Le nuove costruzioni sul confine a muro cieco sono consentite solo in presenza di convenzioni tra i privati confinanti (in forma valida ed efficace anche nei confronti di successivi aventi causa) volte a consentire anche al privato che ancora non edifica, la futura costruzione in aderenza.

Per i valori delle distanze si rimanda agli articoli 5 e 6 nelle norme del Programma di Fabbricazione.

## **Articolo 23**

### **Sistemazione dell'area circostante l'edificio.**

E' ammessa la sistemazione dell'area circostante l'edificio a condizione che tale sistemazione non alteri in alcun punto di oltre 2 metri la quota che il terreno naturale ha sulla rispettiva verticale.

Gli spazi liberi attorno alle abitazioni sono normalmente sistemati a verde o a giardino o ad orto.

Nell'area circostante l'edificio è consentita la realizzazione di pertinenze e di impianti tecnologici al servizio esclusivo dell'edificio stesso nonché le costruzioni in sottosuolo consentiti in pertinenza, impianti tecnologici e cantine.

## **Articolo 24**

### **Superficie asservita.**

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo strumento urbanistico generale.

In caso di strumento urbanistico attuativo la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate, con l'osservanza dei parametri vigenti.

Per le costruzioni esistenti non comprese nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento della edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31 agosto 1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita una fascia minima di ml. 5.00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello strumento urbanistico generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da assevire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

## **Articolo 25**

### **Chiostrini e pozzi di luce.**

In qualunque edificio può essere consentita la costruzione di chiostrini o pozzi di luce di dimensioni non inferiori a 4,50 metri per lato , per dar aria e luce solo a scale, locali con servizi igienici e corridoi.

Sono vietati i balconi e qualsiasi sporto in aggetto verso i chiostrini o i pozzi di luce.

I chiostrini o i pozzi di luce devono essere i muri lisci ed intonacati; nella loro parte inferiore devono essere in diretta e permanente comunicazione con il piano esterno o con i cortili per mezzo di un andito chiuso da cancello, con sezione libera di almeno 4 metri, per consentire la continua rinnovazione dell'aria.

## **Articolo 26**

### **Cortili interni**

La formazione di cortili interni, sia chiusi sia aperti, non è consentita di norma nelle nuove costruzioni; possono tuttavia essere consentiti dal Sindaco, sentito anche il parere del Consiglio Comunale.

In tal caso i cortili interni assentiti:

- a) devono essere un'ampiezza uguale almeno ad  $1/5$  della superficie delle facciate dei muri che li limitano.
- b) Il lato minore non deve essere inferiore a metri 6.
- c) La superficie non deve essere inferiore a  $1/3$  dell'area complessiva della costruzione.

Qualora l'area del cortile risultasse superiore a 160 mq., un terzo di detta area può essere coperta da fabbricati di altezza non superiore a metri 4 e terminanti con tetto piano, semprechè sia inscrivibile nell'area residua un cerchio di metri 10 di diametro e nessuna porzione di cortile residuo abbia lati inferiori a 6 metri.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per i cortili risultanti dall'agglomerato di due o più edifici semprechè intervengano gli opportuni accordi fra i proprietari interessati in tal caso sono consentiti anche eventuali muri divisorii la cui altezza non potrà comunque eccedere i tre metri. L'assenso del Comune è comunque subordinato alla stipulazione presso il Comune di apposito atto di sottomissione dei proprietari accordatisi fra di loro.

Le eventuali appendici o anse di cortile che siano circondate sui tre lati non allacciati al corpo principale del cortile da costruzioni di altezza superiore a 4 metri, agli effetti del conteggio del rapporto di cui al primo comma, lettera a) devono essere calcolate solo per una profondità uguale al lato aperto verso il corpo principale del cortile. In ogni caso, e salvo preesistenze, l'altezza dei corpi di fabbrica che prospettano suddette anse di cortile devono rispettare, nei confronti delle appendici di cortile che essi recingono, le norme di altezza stabilite per le larghezze stradali.

I cortili ed i giardini aperti verso la pubblica via devono essere limitati da un muro o da altra idonea recinzione, di altezza compresa fra i metri 2,5 ed i 4 metri.

## **TITOLO V**

### **ASPETTO E DECORO DELLE COSTRUZIONI**

#### **Articolo 27 Decoro degli edifici**

Le facciate degli edifici antistanti spazi pubblici o di uso pubblico o comunque da questi visibili, riguardo alla loro collocazione, devono corrispondere alle esigenze del decoro dell'abitato, sia per quanto attiene alla corretta armonia delle linee ornamentali sia per quanto attiene ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione nonché alle tinte.

Ogni altro muro di nuova costruzione o da riparare, nella parte prospiciente o comunque in vista di spazi pubblici o di uso pubblico, deve essere intonacato ad eccezione di quelli che non richiedono l'intonaco per il loro genere di costruzione. I muri di cinta antistanti il suolo pubblico o di uso pubblico devono avere una copertura tale da non recare pregiudizio all'incolumità pubblica, non devono contrastare con i canoni estetici e devono avere il piovante inclinato verso l'interno della proprietà per evitare lo stillicidio verso il suolo pubblico o di uso pubblico.

Nella coloritura degli edifici e delle costruzioni in genere non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato e offendano il buon gusto. E' vietata la tinteggiatura parziale di un edificio quando ciò determini la mancanza di decoro edilizio.

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

Il Sindaco su parere della commissione Edilizia, può ordinare l'intonacatura ed il rinnovo delle tinte per gli edifici e le costruzioni in genere che risultino indecorose per il loro stato di conservazione.

A tal fine il Sindaco dispone la notifica dell'ordinanza ai proprietari fissando loro un congruo termine per l'adempimento.

## **Articolo 28**

### **Pitturazione e decorazioni esterne – balconi e zoccoli.**

Non si possono eseguire sulla facciata degli edifici e sui muri esposti sulla pubblica vista pitture figurative di qualunque tipo o restaurare quelle già esistenti senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni. Le decorazioni degli edifici antistanti spazi pubblici o di uso pubblico che siano realizzate fino all'altezza di metri 3.00 dal suolo non possono sporgere oltre il filo dell'allineamento più di quattro centimetri. Il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può consentire una sporgenza maggiore.

I balconi che sporgono su spazi pubblici o di uso pubblico per oltre venticinque centimetri, non possono essere collocati ad altezza inferiore a metri 4,00 a partire dal piano del marciapiede se rialzato ed a metri 4,50 a partire dal piano stradale, in caso di marciapiede e strada allo stesso livello; inoltre non devono sporgere dal filo del fabbricato più di 1/10 della larghezza della via con un massimo di metri 1,20.

Le parti di edifici antistanti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere muniti di uno zoccolo di pietra, di cemento o piastrellato, di altezza non inferiore a centimetri quaranta.

Nello zoccolo sono aperti ove necessario, i lucerni e le finestre munite di inferriata per dar luce ai sotterranei; qualora questi ultimi siano destinati ad uso di legnaie od al deposito di materie combustibili, le finestre ed i lucernai dovranno essere muniti di graticella di filo metallico a maglie non maggiori di un centimetro quadrato.

## **Articolo 29**

### **Finestre persiane e portoni**

Le finestre e le persiane antistanti spazi pubblici o di uso pubblico il cui lato più basso sia collocato ad altezza inferiore a metri 3.00 dal suolo, non possono aprirsi verso l'esterno né possono essere munite di davanzali e a contorno sporgente oltre 4 centimetri.

Le chiusure degli accessi antistanti gli spazi pubblici o di uso pubblico devono aprirsi verso l'interno senza dare luogo ad alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro di facciata.

Le vetrine, le cornici e decorazioni fisse o mobili dei negozi possono sporgere dal vivo del muro solo fino a 20 cm. Sotto i portici.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può ridurre tali sporgenze ed anche vietare tali infissi qualora le esigenze della circolazione, anche pedonale, lo richiedano.

### **Articolo 30**

#### **Convogliamento delle acque bianche e nere**

Ogni fabbricato il cui tetto è prospiciente gli spazi pubblici o di uso pubblico deve essere munito di un canale di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali.

Negli edifici di nuova costruzione, restaurati o ristrutturati, non si possono disporre lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico latrine o condutture di acque nere.

**Articolo 31**  
**Demolizione o rimozione di opere costruite sul suolo pubblico.**

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, latrine, aggetti, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno, ove non siano conformi al presente regolamento.

Qualora siano state autorizzate in conformità alle norme vigenti all'epoca della loro esecuzione il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare la demolizione o la rimozione oltre che in presenza di motivi di interesse pubblico, in occasione di ristrutturazione della costruzione che coinvolga anche le parti in questione salvo il diritto di eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari.

**Articolo 31 bis**  
**(modello 28)**

## **Articolo 32**

### **Tabelle stradali e numeri civici**

E' in facoltà del Sindaco di far applicare, a cura e spese del Comune, sulle facciate dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura sia pubblici che privati tabelle con l'indicazione dei nomi delle vie, piazze, corsi, vicoli e segnalazioni stradali in genere.

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato nel quale si trovino collocate le dette tabelle, deve comunque concordare con il Sindaco, prima di iniziare l'opera le opportune modalità esecutive.

Tutte le porte d'ingresso pedonali e carraie, devono portare ben visibile il numero civico assegnato dal Comune.

## **TITOLO VI**

### **NORME IGIENICO EDILIZIE**

#### **Articolo 33**

#### **Fondazione ed opere a contatto con il terreno.**

Le fondazioni, le cui caratteristiche devono corrispondere a quanto indicato dagli articoli C/1, C/2, C/3, C/4, E C/5 del decreto interministeriale 21 Gennaio 1981, non devono essere gettate in terreni già depositi di immondizie, letame, fanghi ed altro materiale insalubre: ove ciò avvenga il terreno interessato deve essere preventivamente ricondotto a condizioni igieniche normali.

Nel caso in cui il suolo interessato dalle fondazioni risulti a seguito delle indagini di cui agli articoli C/2 e C/3 del decreto interministeriale 21 Gennaio 1981, umido o esposto alla presenza di acque sotterranee a pelo libero o in pressione, fra gli altri accorgimenti prescritti a norma del citato decreto interministeriale, dovranno essere utilizzati materiali idrofughi, proteggendo i muri impermeabili o con le opportune intercapedini.

Nelle costruzioni edificate in zone umide le fondazioni devono essere collegate con i muri supportati mediante strati impermeabili sovrapposti.

Il pavimento al piano terra di locali abitativi (salvo cantine, rimesse, locali per impianti tecnologici e simili) deve essere isolato dal suolo con intercapedine di almeno 50 centimetri fra il terreno e il primo solaio.

### **Articolo 34**

#### **Caratteristiche di isolamento termico, acustico e da umidità delle murature.**

Per la nuova costruzione o la ristrutturazione di edifici deve essere assicurato in conformità alle norme in vigore un idoneo isolamento termico, acustico e da umidità.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed attutire i rumori prodotti dagli impianti termici interni dell'edificio.

**Articolo 35**  
**Utilizzazione di materiale edilizio nuovo.**

Nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione e nel restauro a risanamento di quelli registrati non possono essere impiegati materiali provenienti dalla demolizione di vecchie costruzioni sinistrate né in genere, materiali che non siano igienicamente idonei né materiale igroscopico.

## **Articolo 36**

### **Coperture**

Le coperture degli edifici sono eseguite con tegole piane o curve, con lastre di pietra, preferibilmente di ardesia, od a terrazzo.

Nel caso di coperture con tegole piane o curve, è necessaria armatura di legno, ferro o cemento armato con sovrastanti travicelli e listelli di legno sui quali distendere le coperture di tegole, salva l'eventuale interposizione di un sottomanto di legno o di laterizi.

Nel caso di copertura con lastre, queste ultime sono poste in opera su un tavolato di legno o su un'armatura di listelli, anch'essi in legno.

Le coperture con tegole o con lastre devono avere una pendenza non superiore al 40%.

La copertura a terrazzo è realizzata con doppi solai, con interposizione di camera d'aria; il solaio che è rivolto all'esterno deve essere costruito con cemento armato e laterizi, la superficie esterna deve comunque essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima dell'1%.

### **Articolo 37**

#### **Scarichi che non recapitano nelle pubbliche fognature**

Agli scarichi degli ospedali e Case di Cura e degli insediamenti civili (come definiti all'articolo 1 quater della Legge Ottobre 1976, n. 690 e dell'articolo 3 della Legge Regionale 1 settembre 1982, n. 38.), che non recapitano nelle pubbliche fognature, si applicano le disposizioni contenute nella Legge Regionale 1 settembre 1982, n. 38.

Agli scarichi degli insediamenti produttivi che non recapitano nelle pubbliche fognature si applicano le apposite disposizioni contenute nella Legge 10 maggio 1976 n. 319 (e successive modificazioni ed integrazioni) nonché nella specifica normativa di attuazione prevista dalla Legge medesima.

**Articolo 38**  
**Scarichi che recapitano nelle pubbliche fognature**

Agli scarichi che recapitano nelle pubbliche fognature si applicano le apposite disposizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976, n. 319 (e successive modificazioni ed integrazioni) nonché alla specifica normativa di attuazione prevista dalla Legge medesima.

**Articolo 39**  
**Pozzi, vasche, cisterne**

Lo scavo o la costruzione di pozzi, cisterne, serbatoi di acqua potabile deve avvenire ad almeno 20 metri da fognature, concimaie, stalle, fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.

I pozzi devono essere rivestiti internamente di uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale e profonda, dal suolo circostante; devono essere di profondità tale da consentire il ritrovamento di falda acquifera immune da inquinamenti . I pozzi, inoltre, devono essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile; il terreno circostante deve essere impermeabilizzato per consentire l'allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche.

## **Articolo 40**

## **Altezza minima interna dei locali destinati all'abitazione, ad uffici e studi professionali.**

I locali da adibire ad abitazione, uffici, studi professionali, sia dei nuovi edifici da ristrutturare sia di quelli da ampliare (quando la ristrutturazione o l'ampliamento riguardi un intero corpo scala), devono avere altezza non inferiore a metri 2,70 riducibili a ml 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e accessori in genere.

I solai e i sottotetti a copertura inclinata sono abitabili autonomamente qualora rispondano ai requisiti di altezza di cui al comma precedente; sono invece abitabili se connessi ad altri locali sottostanti qualora non abbiano quei requisiti, semprechè in ogni punto l'altezza minima sia di m. 1,70 presso la gronda e di m. 2,70 sulla parte contrapposta.

Per i locali coperti a volta viene considerata l'altezza media fra il piano di imposta e il culmine della volta.

### **Altezza minima interna dei locali di uso pubblico e/o commerciale.**

L'altezza minima dei locali pubblici o destinati a uso pubblico e/o commerciale non deve essere inferiore a metri 3 e 39 centimetri salvo quanto diversamente stabilito dallo strumento urbanistico generale e dalla vigente legislazione in materia.

Si applica il terzo comma dell'articolo 40.

## **Superficie minima abitabile per i locali destinati all'abitazione.**

Per i locali dei nuovi edifici e di quelli da ristrutturare, ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

La superficie netta di pavimento deve essere di almeno 8 mq. e la dimensione minima non inferiore a m. 2,5, salvo quanto previsto al terzo comma per le stanze da letto e con esclusione di ingressi, corridoi, disimpegni, bagni, latrine, dispense, ripostigli e cucinini (questi ultimi tuttavia devono avere una superficie netta non inferiore a mq. 4 e la dimensione minima non inferiore a m. 1,5).

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 per due persone; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq., salvo quanto previsto al comma successivo per gli alloggi monolocali.

Gli alloggi monolocali, devono essere superficie minima, comprensiva dei servizi, di almeno mq. 28 se utilizzati da una persona e di almeno mq. 38, se utilizzabili da due persone.

## **Temperatura ed umidità dei locali di nuova realizzazione non adibiti ad attività industriali o artigianali.**

I locali di nuova realizzazione adibiti ad utilizzazione diverse da quella industriale o artigianale debbono essere dotati: di impianto di riscaldamento; a temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa fra i 18° C e i 20° c, tenendo conto delle condizioni climatiche del luogo e del coefficiente volumico globale di isolamento termico come definito dall'art. 14 della Legge 30 Aprile 1976, n. 373.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli ambienti, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Resta fermo il disposto dell'articolo 3, secondo comma della Legge 30 aprile 1976, n. 373 circa la maggior temperatura per le utilizzazioni diverse dell'abitazione, uffici pubblici o privati, attività commerciale o ricreativa.

## **Articolo 44**

### **Fattore luce e superfici finestrate nei locali abitabili di nuova realizzazione.**

Tutti i locali degli alloggi abitabili eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale, diretta.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di un metro quadrato.

## **Articolo 45**

### **Cucine o posti di cottura nei locali di nuova realizzazione o da ristrutturare.**

Le cucine devono essere dotate di condotto verticale prolungato sopra la linea di gronda del tetto per il convogliamento dei vapori, fumi ed esalazioni prodotti.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

## **Articolo 46**

## **Stanza da bagno nei locali abitabili di nuova realizzazione.**

Per ciascun alloggio è necessaria una stanza da bagno dotata di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o essere dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura verso l'esterno è vietata la installazione di apparecchi a fiamma libera.

## **Ulteriori requisiti per l'abitabilità dei locali di nuova realizzazione.**

I locali di nuova realizzazione da adibire ad uso abitativo devono inoltre possedere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimento sopraelevato, lungo il lato finestrato, di almeno 50 cm. Sul punto più alto della linea più vicina al terreno esterno su cui prospetta tale lato.
- b) finestre con spazio libero antistante della profondità minima di 3 metri misurati verso l'esterno, perpendicolarmente alla facciata, alla quota del pavimento, non adiacenti ad altri locali.

Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano ai locali destinati ad ingressi, corridoi, disimpegni, dispense, ripostigli e latrine (finestate o con impianto di aerazione): le pareti di detti locali devono comunque essere isolate con intercapedini laddove siano adiacenti a terreno esterno la cui quota sia superiore a quella del pavimento diminuita di 50 cm .

**Articolo 48**  
**Interventi in zone di recupero o in nuclei antichi.**

Per le ristrutturazioni, gli ampliamenti, i restauri ed i risanamenti conservativi concernenti edifici ubicati in zone di recupero o in nuclei antichi, il piano di recupero o il piano particolareggiato di esecuzione può prevedere disposizioni particolari e/o differenti da quelle contenute nei precedenti articoli 40,41,42,43,44,45,46.47.

## **Articolo 49**

### **Altri tipi di edifici.**

Le costruzioni per gli edifici industriali, artigianali, agricole, produttive in genere, turistico ricettive, commerciali ricreative, devono rispettare oltre che le norme previste dal presente regolamento, ogni altra disposizione statale o regionale prevista in materia a tutela della sicurezza del lavoro, dell'ambiente interno ed esterno, della sicurezza in genere e simili.

Tutti gli spacci di bevande al pubblico devono essere muniti di latrine e orinatoio al servizio dei frequentatori.

Le latrine devono essere costruite tutte in muratura, con pavimento e pareti (fino a m. 1.50) di materiale impermeabile a superficie liscia e lavabile e con gli angoli arrotondati, ; la parete divisoria con altro locale deve avere uno spessore di almeno 15 cm. e deve essere costruita in muratura. Le latrine non potranno comunicare direttamente con le cucine o stanze di abitazione o col negozio ma dovranno essere separate da detti locali da corridoi, disimpegni o anti latrine e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno, con un'apertura di almeno mq. 0,50 ed avere una superficie non inferiore a mq. 1.50.

## **Articolo 50**

### **Stalle e scuderie.**

Le stalle e le scuderie non devono avere comunicazione diretta con le stanze di abitazione anche temporanea.

Il muro divisorio non sarà inferiore ai cm. 38 di spessore e sarà costruito con mattoni e cemento e sarà reso impermeabile.

Per le nuove costruzioni o per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per il rimanente saranno intonacate a calce con soffitto in muratura ed impermeabilizzato e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti pavimenti impermeabilizzato e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti pavimenti impermeabili e munito di opportuni scolli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiale facilmente lavabili.

Sempre per le nuove costruzioni, le stalle non potranno avere aperture nelle stesse facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore ai tre metri in linea orizzontale.

Indistintamente tutte le stalle, siano di vecchia o nuova costruzione, dovranno essere tinteggiate in colore blu oltremare allo scopo di tenere lontane le mosche.

Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per ogni capo piccolo, con altezza minima di metri 3, e dovranno essere situate in modo da distare almeno dieci metri da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentare o bevande.

Le stalle, le scuderie, gli ovili, i porcili ed i pollai, le conigliere e simili devono essere collocati a distanza dalle abitazioni e dalla pubbliche vie secondo quanto disposto dall'articolo 58 del Regolamento di polizia urbana e rurale

## **TITOLO VII**

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

#### **Articolo 51**

#### **Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni.**

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le disposizioni di cui alla Legge 24 febbraio 1974 n. 64 e le norme tecniche di attuazione con particolare riguardo al decreto interministeriale 21 gennaio 1981.

Per le strutture in cemento armato, normale o vibro compresso, ovvero a struttura metallica, deve essere osservata la Legge 5 novembre 1971, n. 1086 e le relative norme tecniche di attuazione con particolare riguardo al decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 16 giugno 1976 (G.U. 14 Agosto 1976, n. 214, supp. Ord.).

## **Articolo 52**

### **Murature di pietrame.**

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o a fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore di almeno 12 cm. esterni a tutta la larghezza del muro e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non deve essere superiore a ml. 1,50 da asse a asse.

## **Articolo 53**

### **Prevenzione incendi**

Per la prevenzione dei pericoli di incendio si applicano le disposizioni eventualmente previste per ciascun tipo di costruzione in relazione alle sue destinazioni d'uso e, in particolare, le norme emanate in attuazione dell'articolo 3 del D.P.R. 29 Luglio 1982, n. 577 e della Legge 7 Dicembre 1984, n. 818.

**Articolo 54**  
**Interventi sulle costruzioni pericolanti.**

I proprietari, previa ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla immediata riparazione ed alla demolizione delle costruzioni o delle parti di esse che siano pericolanti; in caso di inadempienza il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio in danno ai sensi della vigente normativa.

**Articolo 55**  
**Rinvenimento e scoperte archeologiche.**

Qualora durante l'esecuzione di interventi edilizi di qualsiasi tipo siano rinvenuti reperti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare della concessione od autorizzazione edilizia, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne immediata denuncia al Sindaco che provvede a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, ai sensi e per gli effetti della Legge 01.06.1939, n.1089 sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

**Articolo 55 bis**  
**(mod. 23)**

## **TITOLO VIII**

### **DISPOSIZIONI PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.**

#### **Articolo 56 Occupazione di suolo pubblico.**

Quando, per interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, manutenzione, occorra la parziale occupazione di strade, piazze o altro spazio pubblico o aperto al pubblico, l'occupazione stessa può essere concessa dal Comune, su domanda dell'interessato, con l'osservanza delle disposizioni contenute nel regolamento della Polizia urbana locale e rurale (articolo 10,11,12,13,14, e 15).

Il Sindaco può dispensare dall'erigere le necessarie opere di difesa di cui all'articolo 14 del Regolamento di Polizia locale urbana e rurale, solo quanto tali opere di difesa recassero disturbo alla circolazione pubblica, anche pedonale; in tal caso l'assuntore dei lavori dovrà eseguire le ponteggiature in modo da assicurare la sicurezza dei passanti e dei veicoli in transito.

## **TITOLO IX**

### **DIVIETO DI COSTRUIRE MURI DI CINTA ED EDIFICI OSTACOLANTI LA FUTURA SISTEMAZIONE DELLA VIABILITA'.**

#### **Articolo 57**

#### **Costruzioni in prossimità di curve stradali.**

Nel caso di nuova costruzione o di ampliamenti in prossimità di curve stradali con raggio minore di 60 metri il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, deve stabilire la distanza dal ciglio stradale dal lato interno della curva, in modo che sia sempre garantita la necessaria visibilità, prescrivendo anche le opere di giardinaggio o di sistemazione delle aree libere non diminuiscano la visibilità stessa.

Le costruzioni arretrate dal ciglio della strada devono essere recintate nella parte che fronteggia il ciglio stesso.

I recinti devono essere costituiti da cancellate con o senza parapetto non più alte comunque di metri 2,5. In caso di cancellate con parapetto, questo non deve essere superiore a 1 metro ed è carenato con pietra da vaglio o con altro materiale di equivalente consistenza.

## **Articolo 58**

### **Costruzioni lungo le strade.**

Salvo quanto previsto dallo strumento urbanistico generale o dagli strumenti urbanistici attuativi, le nuove costruzioni o gli ampliamenti di edifici e di muri di cinta fronteggianti strade pubbliche aperte al pubblico transito il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, dovrà stabilire che dette opere siano collocate ad una conveniente distanza dall'area stradale tenuto conto della larghezza media della strada antistante e dall'eventualità di un suo allargamento sulla base delle previsioni anche di massima, dello strumento urbanistico generale.

Tale distanza non dovrà essere fissata in misura inferiore alla metà della larghezza che la strada dovrebbe avere dopo l'allargamento previsto.

Fermo restando il normale regime dominicale delle aree rimaste libere fra la nuova costruzione ed il tracciato stradale al momento in atto, le eventuali utilizzazioni di tipo edilizio (muretti, cancellate e simili) possono essere autorizzate con il carattere della precarietà e con l'impegno alla rimessione in pristino.

### **Articolo 58 bis** **(mod. 37)**

**Articolo 58 ter.**  
**Il presente regolamento abroga ogni precedente disposizione in materia.**

## **Articolo 59**

### **Disposizioni transitorie.**

Il Sindaco entro 10 giorni dall'approvazione da parte della Regione del presente Regolamento Edilizio richiede al Comitato di Gestione dell'Unità Sanitaria Locale n.19 la designazione di sua competenza e comunica al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della partecipazione del Comandante o suo delegato alla Commissione Edilizia Comunale e convoca il Consiglio Comunale per la designazione dei membri di sua competenza.

Il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco partecipa personalmente alle riunioni della Commissione fintanto che non comunichi formalmente al Comune il nominativo del suo delegato ai sensi della lettera c) del presente articolo 2. Fintanto che il Comandante dei Vigili del Fuoco non abbia comunicato la revoca della delega, il suo delegato ha diritto di partecipazione alle riunioni della Commissione Edilizia in sua vece.

**Trasmesso con nota comunale  
D.C.G. n. 368 in data 08/04/86**

**COMUNE DI FOLLO  
(Prov. Della Spezia)**

**NORME DI PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.**

**INDICE**

**Articolo 1:** Strumento Urbanistico Generale Programma di Fabbricazione.

Articolo 2: Zonizzazione.

Articolo 3: Procedura di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

Articolo 4: Altezze massime dei fabbricati nelle diverse zone del Comune.

Articolo 5: Distanza tra i fabbricati.

Articolo 6: Criteri di misurazione delle distanze dei confini e tra i fabbricati nelle diverse zone del Comune.

Articolo 7: Superficie territoriale e superficie Fondiaria, Indice di Fabbricabilità territoriale ed indice di fabbricazione fondiario.

Articolo 8: Adeguamento alle norme igienico sanitarie per le costruzioni esistenti.

Articolo 8 bis: Deroghe.

Articolo 8 ter.: Annullamento precedenti disposizioni.

## **Articolo 1**

### **Strumento Urbanistico Generale Programma di Fabbricazione.**

Lo strumento urbanistico generale del Comune di Follo è costituito dal Programma di Fabbricazione allegato al Regolamento Edilizio.

Detto Programma di Fabbricazione risulta dalle presenti norme (articolo da 1 a 7) nonché delle planimetrie comprendenti un quadro di unione in scala 1:10.000, nove tavole, particolareggiate in scala 1:2.000 e le tabelle dei tipi edili.

## **Articolo 2**

### **Zonizzazione**

Sulle planimetrie citate al secondo comma del precedente articolo 1 sono distinte le varie zone, assegnate tenendo conto dell'ubicazione e delle caratteristiche di esposizione ed altimetrie del territorio comunale, con l'indicazione delle delimitazioni in atto e da adottarsi ed inoltre per le precisazioni dei tipi di edifici propri di ciascuna zona e relative prescrizioni, come specificato nell'apposita tabella dei tipi edilizi.

## **Articolo 3**

### **(è stato stralciato)**

## **Articolo 4**

### **Altezze massime dei fabbricati nelle diverse zone del Comune.**

Le altezze massime degli edifici nelle diverse zone sono stabilite come segue:

- 1) **Zona A:** per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici oggetto dell'intervento per le nuove costruzioni e le sopraelevazioni, ammesse dallo Strumento Urbanistico Attuativo l'altezza massima dell'edificio in oggetto dell'intervento non può superare l'altezza degli edifici circostanti
- 2) **Zona C:** per gli edifici contigui od in diretto rapporto visuale con la zona A le altezze massime non possono superare quelle stabilite per la stessa zona A; negli altri casi è consentita l'altezza massima di ml. 14.50 in caso di edifici ricadenti in zona C e di metri 7.50 per quelli ricadenti in zone C1 e C2.
- 3) **Zona D ed E:** le altezze massime sono fissate rispettivamente in metri 12 e metri 7.50.

In tutto il territorio comunale, fatto salvo quanto prescritto nelle zone A dal rispettivo strumento urbanistico attuativo, l'altezza di un edificio non potrà essere superiore alla distanza che separa il fabbricato con interposta strada a traffico veicolare (non a fondo cieco), ferme restando comunque le disposizioni di cui all'art. 18 del Regolamento Edilizio, per quanto attiene alle distanze delle costruzioni dalle strade fuori dal perimetro dei centri abitati.

## **ARTICOLO 5 DISTANZE TRA I FABBRICATI**

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone sono stabilite come segue:

a) zona A

Per gli aumenti di volumetria e le nuove costruzioni consentiti dallo strumento attuativo, le distanze fra gli edifici sono quelle indicate dal piano particolareggiato medesimo. Ove quest'ultimo non si interessi delle distanze ed in tutti gli altri interventi all'interno delle zone "A" si applicano le disposizioni contenute nel codice civile, fermo restando che le distanze tra gli edifici non possono in tal caso essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

b) Altre zone e in tutto il restante territorio comunale:

E' prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10.00 tra gli edifici antistanti. Per le zone C, qualora due edifici antistanti si fronteggino con almeno una parete finestrata, per uno sviluppo pari o superiore a 12 metri lineari, la distanza minima è pari alla semi somma delle altezze sviluppate dai fabbricati e comunque non inferiore a 10 metri .

Qualora all'interno dei centri abitati tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) le distanze in aggiunta alla larghezza della sede stradale sono:

- ml. Cinque per lato, per le strade di larghezza inferiore a ml. 7.00.
- ml. 7,5 per lato per le strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e 15 ml.
- ml. 10 per lato per le strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e 15 ml.
- 

Fuori dai centri abitati si applicano comunque le disposizioni a protezione del nastro stradale di cui all'articolo 18 del Regolamento Edilizio. Qualora le distanze come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono ulteriormente maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Negli Strumenti Urbanistici attuativi e lottizzazioni convenzionate, con previsioni planivolumetriche, possono essere ammesse di volta in volta distanze inferiori, ferme restando le prescrizioni del Codice Civile.

**ARTICOLO 6**  
**Criteria di misurazione delle distanze dai confini e tra i fabbricati nelle diverse zone del Comune.**

Le distanze minime assolute indicate alla lettera b) del precedente articolo 5 sono calcolate rispetto al confine in modo tale che ciascun proprietario osservi un distacco di 5 metri dal confine del fondo finitimo salvo che per le costruzioni in zona C, la cui distanza deve essere pari al 50% dell'altezza sviluppata e comunque non inferiore a 5 metri. Fermo restando il rispetto delle sudette distanze minime assolute, le rispettive distanze dal confine possono essere liberamente derogate dai privati a mezzo di convenzioni che ponga (in forma valida ed efficace anche nei confronti di successivi aventi causa) la formazione del distacco a totale o diverso carico di uno solo dei due fondi.

## **ARTICOLO 7**

### **Superficie territoriale e superficie fondiaria. Indice di fabbricabilità territoriale ed indice di fabbricabilità fondiario.**

La superficie territoriale comprende la superficie fondiaria e le aree interessate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previste dallo strumento urbanistico generale, con esclusione di quelle destinate dallo stesso alla rete principale della viabilità.

La superficie fondiaria è costituita dall'area edificabile di competenza dell'edificio, compresi la viabilità, il verde ed i parcheggi di esclusivo uso privato.

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto fra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto fra volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

Non è richiesta la continuità di superficie per determinare l'indice di fabbricabilità nelle zone ad esclusiva destinazione agricola escluse quelle zone che, destinate ad insediamenti produttivi del Programma di Fabbricazione vigente, avranno destinazione agricola a seguito della approvazione del relativo strumento urbanistico attuativo.

Per poter derogare al principio della continuità di superficie è indispensabile che i fondi interessati:

- a) siano ubicati tutti nel territorio del Comune di Follo;
- b) siano compresi entro un raggio di mt. 500,00
- c) non eccedano il numero di cinque.

Ai fini dell'applicazione del comma precedente si intende per "fondo" la singola particella catastale isolata o più particelle catastali direttamente confinanti.

Fermo restando quanto previsto al comma precedente, si considerano contigui anche i fondi a destinazione agricola immediatamente separati da superfici boschive.

Non è comunque, possibile derogare al principio della continuità per appezzamenti ubicati sui lati opposti dal fiume Vara.

## **ARTICOLO 8**

### **Adeguamento alle norme igienico sanitarie per le costruzioni esistenti.**

Nelle zone non soggette a Piano Particolareggiato di attuazione sono consentite, per i fabbricati unifamiliari esistenti già destinati ad abitazione, in caso di ristrutturazione e risanamento conservativo, le modifiche che tendano ad un miglioramento igienico sanitario per consentire il rilascio dell'abitabilità secondo le norme vigenti.

L'intervento di ristrutturazione, nel suo complesso, non potrà in nessun caso superare il 20% del volume esistente fino a 200 metri cubi, aumentabili del 10% della volumetria residua per gli edifici di volume compresa tra i 200 e i 500 metri cubi.

### **ARTICOLO 8 bis (mod. 54)**

### **ARTICOLO 8 ter.**

Le presenti norme sostituiscono ed abrogano ogni altra norma preesistente.

## **APPENDICE**

### **Vigilanza sulle costruzioni** **(Art. 15 Bis.)**

La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è effettuata dal Sindaco e dalle altre Autorità competenti in materia secondo le disposizioni contenute nel Capo I della Legge 28.01.1985 n° 47 anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e della applicazione delle sanzioni ivi previsto.

### **Opere Urgenti**

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori di evidente urgenza per garantire la incolumità delle persone, il proprietario, o avente titolo, può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda corredata dai necessari documenti entro 5 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diritti di terzi o per opere in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti.

## **DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI**

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati, ove possibile arborati.

Per le aree esterne ai centri abitati il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costruire pregiudizio per la pubblica incolumità.

## **PERTINENZE DI UN FABBRICATO** **(Art. 21 Bis)**

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.

**DEROGHE**  
**(Art. 8 Bis)**

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed i casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Centrale relative ai seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici
- distanza minima tra i fabbricati
- distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali.

Ai fini di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla osta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357 e dell'art. 41 quater della I.U. n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni

