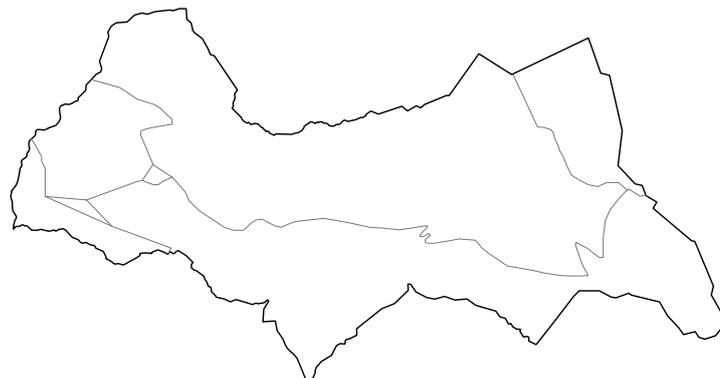




COMUNE DI
VIGO DI CADORE

P.R.G.

REGOLAMENTO EDILIZIO



Redazione Adeguamento P.R.G.:
URB. GIANLUCA MALASPINA

Ufficio Tecnico Comunale:
P.IND. REMI' D'INCA'

Sindaco:
MAURO DA RIN BETTINA

Segretario:



Dott. Gianluca Malaspina
Via Papa Albino Luciani 41- 30174 Venezia
mail: info@mosaicoprogetti.it
P. IVA 01953390208

APPROVAZIONE:
D.C.C. n. 32 del 11.12.2017

ADOZIONE:
D.C.C. n. 7 del 1.4.2015

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) URBANISTICA
- 2) REGIME DEI SUOLI
- 3) PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI
- 4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO
- 5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE
- 6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
- 7) CEMENTI ARMATI
- 8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI
- 9) VINCOLO IDROGEOLOGICO
- 10) CAVE E MINIERE
- 11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI
- 12) PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
- 13) IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA
- 14) ASCENSORI E MONTACARICHI
- 15) CIRCOLAZIONE STRADALE
- 16) INQUINAMENTI
- 17) PREVENZIONE INCENDI
- 18) FINANZA LOCALE
- 19) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE
- 20) I.N.V.I.M.
- 21) IMPOSTA DI BOLLO
- 22) AUTENTICAZIONE DI COPIE
- 23) EQUO CANONE
- 24) RISPARMIO ENERGETICO
- 25) VINCOLI MILITARI
- 26) CAMPEGGI

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni, con opere a ciò preordinate;
- e) variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.,
- f) collocamento, modificazione e rimozione di monumenti e distributori di carburanti; (variante 01/98 approvata con Del. Giunta Req. n. 2385 del 21/07/2000);
- g) costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali; (punto g) trasferito all'art. 5 variante 01/98 approvata con Del. Giunta Req. n. 2385 del 21/07/2000);
- h) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, colori e dimensioni degli edifici, classificati con gradi da 1) a 4);
- i) opere di urbanizzazione;
- l) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora di alberi d'alto fusto all'esterno del perimetro urbano, mentre nelle aree urbane è vietata modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi; (variante 01/98 approvata con Del. Giunta Req. n. 2385 del 21/07/2000)
- m) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- n) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- o) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto i);
- p) costruzione di locali nel sottosuolo;
- q) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- r) costruzioni prefabbricate (locali boxes, tettoie, ecc.), purché comportino l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- s) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili (collocazione di case prefabbricate - variante 01/98 approvata con Del. Giunta Req. n. 2385 del 21/07/2000);
- t) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc., purché non rientrino in prescrizioni di legge che escludono il provvedimento sindacale.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettati ad autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) art. 31 legge 457 del 05.08.1978 e quelli contemplati all'art. 76 punti 1-2 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Per le modalità dei rilasci e per le eventuali modifiche all'elenco delle opere da assoggettare a semplice autorizzazione si farà sempre riferimento alla legislazione statale e regionale.

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.
Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.
I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;
- c) la costruzione di baracche da cantiere in dipendenza a lavori regolarmente autorizzati;
- d) le protezioni stagionali, che comportino l'occupazione precaria e temporanea del suolo nonché gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 24/85;
- e) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Per tutte le opere di cui al presente articolo verrà data semplice comunicazione all'autorità comunale.

Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione edilizia e del medico delegato di base dell'U.S.S.L.

La delibera di Consiglio Comunale di approvazione dell'opera sostituisce la concessione edilizia o l'autorizzazione.

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la commissione interparlamentare per le

questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 02 agosto 1975, n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976, n. 898 per le servitù militari.

Art. 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione e autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplica copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La documentazione tecnica non è richiesta per le domande di concessione e autorizzazione relative alle opere di cui al punto t) dell'articolo 4, ritenendosi sufficiente una relazione descrittiva dei lavori.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 19.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente; si richiama in particolare il disposto della legge 02.02.1974 n. 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo articolo 40.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Le concessioni e autorizzazioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni plani volumetriche.

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti su carta eliografica o simile e piegati nelle dimensioni 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località aggiornata sul posto alla data della presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000, che comprenda elementi di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì l'indicazione della zona di Piano Urbanistico vigente in cui il progetto ricade, nonché le servitù e vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione tecnica sommaria,
- b) planimetria in scala 1: 1000, rilevata topograficamente o con aereofotogrammetria, con la indicazione del lotto dove deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare le caratteristiche orografiche prima dell'inserimento del fabbricato o della conseguente sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto e le tracce della rete idrica e fognante esistente nella zona, con indicazione dei diametri delle rispettive tubazioni;
- c) planimetria in scala 1:200, rilevata topograficamente , completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi, atte ad individuare l' orografia dopo la sistemazione del terreno , con l'inserimento quotato della planovolumetria di progetto, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra degli autoveicoli, alle aree e verde con relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni e alla recinzione; per quest' ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetti in scala 1:20 con la indicazione dei materiali impiegati e la sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani in scala 1:100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali; in particolare per i capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini deposito ecc., deve essere indicata anche la specifica attività;
- e) pianta in scala 1:100 della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, abbaini, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, e con l'indicazione in colore indelebile nero, giallo e rosso, rispettivamente della linea del terreno naturale, della linea di scavo e di quella di riporto intercettata sul piano di campagna, prima e dopo l'intervento, dai piani prospettici;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, tra loro ortogonali, in scala 1:100;
- h) particolari in scala 1:20 (se richiesti espressamente dalla Commissione Edilizia) degli elementi architettonici e decorativi che caratterizzano l'aspetto estetico dell'edificio;
- i) planimetria del fabbricato in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all' approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle rispettive reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, alle altezze del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) certificato della proprietà con allegato estratto di mappa;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessario.

Nei casi di complessi edilizi di notevole mole ed estensione, gli elaborati di cui ai commi d) e) f) i) possono essere presentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, la sopraelevazione, le modificazioni, i restauri e le ristrutturazioni, per la variazione della destinazione d'uso degli edifici:

- a) i medesimi elaborati descritti al precedente paragrafo A), accompagnati dagli analoghi dello stato di fatto. Nel caso di medesimi interventi, è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni delle parti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) le fotografie, di formato adeguato, di tutti i prospetti dell'immobile interessati dagli interventi.

C - Per l e nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazione, demolizioni e modificazioni di recinzioni, di muri di cinta, di cancellate, ecc.:

- a) planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e con tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto della recinzione in scala 1:20;
- c) sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) indicazione dei materiali impiegati.

D - Per la demolizione degli edifici:

- a) piante, prospetti ed almeno una sezione, tutti quotati, in scala 1:100 dello stato attuale, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire nel caso di parziale demolizione;
- b) documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti f) e g) dell'art. 4:

- a) planimetria quotata 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotate in scala 1:20;
- c) idonea documentazione fotografica del luogo di installazione;
- d) indicazione dei materiali e dei colori.

F - Per la lottizzazione delle aree e per le opere relative di urbanizzazione:

- a) relazione sommaria, redatta sul modulo a stampa rilasciato dal Comune;
- b) estratto del Piano Urbanistico vigente con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- d) rilievo topografico in scala 1:500 della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote piano altimetriche;
- e) progetto di lottizzazione quotato piano-altimetrico, in scala 1: 500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni piano-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature, approvvigionamento idrico, depositi di combustibile, illuminazione, energia elettrica per uso domestico, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione del tipo di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze, ecc.;
- g) prospetto in scala 1:100 delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti;
- h) indicazione della destinazione dei fabbricati e delle aree.

G - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all' aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi di alto fusto, la modifica di aree di bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria in scala 1:500 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora e da abbattere, e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti e sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

H - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani di scala 1:100 con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno due sezioni verticali, quotate in scala 1:100;
- c) particolari, sempre in scala 1:100, di eventuali accessi dall'esterno.

I - Per il collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.):

- a) piante e prospetti, quotati, delle apparecchiature in scala 1:100.

L - Per le mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa accatastati (legnami, laterizi, ecc.) di automezzi, ecc.:

- a) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

M - Per il collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali linee elettriche, antenne, tralicci, opere di irrigazione, cabine di trasformazione, ecc.:

- a) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b) piante, prospetti, sezioni quotate, in scala adeguata dei manufatti.

N - Per la costruzione, ampliamento, modifica o soppressione di impianti funiviari, seggioviari e di risalita in genere, ivi compresi gli ski-lift, e di piste da sci:

- a) corografia in scala 1:25.000;
- b) planimetria in scala 1:1.000 rilevata topograficamente o con aereofotogrammetria;
- c) profilo e sezioni in scala adeguata;
- d) medesimi elaborati di cui ai precedenti punti a) o b) per le stazioni di partenza e di arrivo ed eventuali edifici accessori degli impianti a fune.

O - Per le decorazioni pittoriche, lanterne, lampade, fanali, insegne, rivestimenti ed ornamenti di qualsiasi genere sulle pareti degli edifici:

- a) prospetti interessati in scala 1:100;
- b) particolari in scala 1:20.

P - Per le varianti da apportare ai progetti approvati:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile (rosso costruzioni, giallo demolizioni). È facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature, modine e similari in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta la denuncia.

I termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi.

Art. 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La concessione ed autorizzazione è data dal Sindaco al Proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all' articolo 79 della Legge Regionale 61/85, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione o autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Le determinazioni del Sindaco sulle istanze di concessione o di autorizzazione motivate in caso di diniego devono essere notificate al richiedente nei termini di cui all' art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

La concessione o autorizzazione viene pubblicata all'albo pretori o per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione o autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Ad ogni rilascio di concessione o autorizzazione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

La concessione o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Ogni concessione o autorizzazione va redatta in duplice originale, munita del bollo competente, va inserita nel repertorio comunale e registrata all' Ufficio del Registro (atti privati) a i sensi dell'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10 e dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973.

Nell' atto di concessione o autorizzazione deve essere dichiarato, da parte del Comune, che non vi sono elementi per considerare l'edificio isolato oggetto della stessa come facente in effetti parte di una lottizzazione non dichiarata. A motivazione vanno fra l'altro indicate le distanze nel tempo e nello spazio e la proprietà dei terreni interessanti.

Nel parere della Commissione Edilizia e nella concessione o autorizzazione a costruire deve essere esplicitamente attestata l'osservanza del 5° comma dell'art. 71 (III comma dell'art. 16 della legge

05.08.1978 n. 457) e del 1° comma dell'art. 72 (1° comma dell'art. 43 della legge citata) in ordine alle costruzioni fruente di mutuo agevolato o di contributo dello Stato.

Art. 12 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e secondo i parametri adottati dal Consiglio Comunale.

Art. 13 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio dei nulla-osta da parte degli Enti competenti;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

Art. 14 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione a edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

Art. 15 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

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

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttivo; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici comunali, che esprimono per iscritto il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4 e 5, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle

norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione e in particolare:

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento.

La Commissione Edilizia può apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, in particolare, con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Art. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 20.10.2005)

La Commissione è composta da un membro di diritto e da 3 membri eletti dal Consiglio comunale.

E' membro di diritto il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato, con funzione di Presidente.

Sono membri eletti dal Consiglio comunale:

- tre laureati o diplomati esperti in materia urbanistica ed edilizia.

I membri eletti dal Consiglio comunale sono scelti con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Non possono far parte della Commissione Edilizia i tecnici che operano nel campo della progettazione per privati nel comune di Vigo di Cadore.

Per l'esercizio delle funzioni in materia dei beni ambientali subdelegate ai Comuni ai sensi della L.R. n. 63/94, la Commissione Edilizia Comunale è integrata da due laureati esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente; tali esperti sono nominati dal Consiglio con voto limitato ad uno, sulla base di curriculum e competenze documentate. Il Presidente della Commissione può chiedere la loro presenza con diritto di voto in ogni seduta.

Funge da segretario e ne redige i verbali il tecnico comunale con diritto di voto o altro funzionario del Comune senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 3 anni e sono rieleggibili, ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successivi.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Presidente, ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente della Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; in Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina della C.C.E. stessa.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla commissione, il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile e giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute.

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione (e della autorizzazione) prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 19 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

Negli altri casi, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

Nel caso di opera di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'articolo 13.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 9 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le forme degli stessi.

Art. 20 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 22 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Art. 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'

Per le opere di cui ai precedenti articoli 4 e 5 eseguite senza concessione o autorizzazione, o in difformità delle stesse, il Sindaco procederà nei vari casi, ai sensi della legislazione vigente al momento della verifica.

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 24 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente articolo 4, tranne i punti f), g), h), i), l), m), n), o), p), u), il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti locali abitabili di cui al successivo articolo 58 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda (se richiesti dalle norme vigenti):

a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto da almeno 10 anni all' albo professionale degli architetti o degli ingegneri, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;

nel caso che il proprietario sia lo stesso assuntore dei lavori, il tecnico verrà nominato su terne da richiedere agli Ordini citati;

b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento o/e di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione pertinente precedentemente depositata;

c) l'eventuale nulla-asta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;

d) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 13.

Art. 25 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 59 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 60, i nulla osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U. L. S., deve ordinare lo sgombero. I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 24.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 26 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre a i proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di con seguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 27 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi e materiali, insegne e quant' altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale o nelle zone in cui ricade l'attività interessata. Per i gruppi di attività contigui tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.

Art. 28 - CAVE E MINIERE

Le cave di sabbia, ghiaia, pietraie e da costruzione e le miniere di nuova apertura, devono essere ubicate in modo da risultare defilate rispetto alle visuali delle strade principali, come pure da altri punti di vista panoramici e paesistici.

Per le cave e miniere esistenti, in esercizio od abbandonate, si dovrà provvedere, qualora non risultino rispettate le condizioni di cui al precedente comma, ad una schermatura mediante terrapieni, inzollamenti oppure piantagioni di verde ad alto fusto.

Sono comunque fatti salvi i di spostati di legge vigenti in materia.

Art. 29 - DEPOSITI DI MATERIALI

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco sentiti gli organi competenti, non costituiscano pregiudizio alla bellezza dei luoghi o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Sono comunque fatti salvi i disposti vigenti in materia.

Art. 30 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml.1,60.

Nei casi previsti dal P.R.G. (allineamenti, porticati, pensiline, ecc.), possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di ml. 1,60.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

Possono essere concesse deroghe per serramenti prospettanti su marciapiedi.

Art. 31 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, statisticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 32 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Per le installazioni esistenti vi è l'obbligo di adeguarsi alle presenti norme entro tre anni dalla data di approvazione del presente Regolamento.

Art. 33 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

TIPOLOGIA

Le recinzioni delle aree private potranno essere realizzate secondo una delle seguenti tipologie:

- con siepe sempreverde, curata e potata periodicamente;
- con cancellate metalliche;
- a muri grigliati;
- in legno, seguendo i modelli tradizionali "a spalti" oppure "a staccionata" con elementi orizzontali o a croce romana;
- in rete metallica plastificata di colore verde.

La tipologia e le caratteristiche delle recinzioni sono fissate in relazione alla zonizzazione del Piano Regolatore Generale come di seguito specificato:

- nelle zone urbane di tipo residenziale, produttivo, turistico-ricettivo, verde privato e simili, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, cancellate, muri grigliati, elementi lignei o in rete metallica plastificata;
- nelle zone agricole, le recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente in legno nelle forme, dimensioni e materiali tipici delle aree alpine ed agricole; le fondazioni di sostegno dovranno essere costituite da elementi infissi al suolo o realizzate con plinti isolati completamente interrati; la realizzazione del cordolo continuo è ammessa esclusivamente sui tratti a margine delle aree pubbliche; nelle aree boscate e in quelle improduttive non sono consentite recinzioni;
- nelle zone destinate ad uso pubblico o comunque per gli edifici pubblici o di interesse generale, le recinzioni saranno realizzate in funzione delle specifiche esigenze ed è pertanto ammessa la deroga a quanto previsto nei punti precedenti.

In via generale, si dovrà tenere conto della tipologia delle recinzioni esistenti sui lotti finitimi, in modo da ottenere una sostanziale uniformità.

ALTEZZA

Le recinzioni delle aree private potranno avere un'altezza complessiva non superiore a m. 1,20.

L'altezza della recinzione si intende comprensiva di eventuali cordoli o muretti di sostegno ed è misurata dalla quota del piano stradale prospettante, o dal piano di campagna nel caso di confini interni.

Nelle zone produttive è consentita un'altezza massima fino a m. 2,50, se giustificata dalle particolari esigenze delle attività lavorative, con arretramento dal ciglio della viabilità pubblica di almeno m. 1,50.

ARRETRAMENTO DALLA VIABILITA' PUBBLICA

Le recinzioni delimitanti le proprietà a confine con la viabilità pubblica dovranno essere arretrate dal ciglio stradale almeno m. 1,00; nelle zone di urbanizzazione consolidata di tipo "A" e "B", sono consentite distanze minori al fine di mantenere l'allineamento con le recinzioni esistenti sui terreni contigui, purché la tipologia di ciascuna di esse sia sostanzialmente uniforme.

In presenza di muri di contenimento esistenti aventi altezza superiore a m. 0,60, la recinzione può attestarsi sulla sommità del muro stesso.

Eventuali nuovi muri di contenimento da realizzare in prossimità del ciglio stradale dovranno rispettare la distanza assegnata alle recinzioni.

All'interno dei centri abitati, nel caso in cui si proceda a sostituzioni della recinzione esistente, è consentito il mantenimento della posizione preesistente, purché ciò non costituisca ostacolo alla visibilità stradale o rechi pregiudizio alla esecuzione di opere pubbliche previste dallo strumento urbanistico; deve essere fornita adeguata documentazione fotografica, dalla quale siano desumibili materiali e posizione della recinzione da sostituire.

DISPOSIZIONI COMUNI

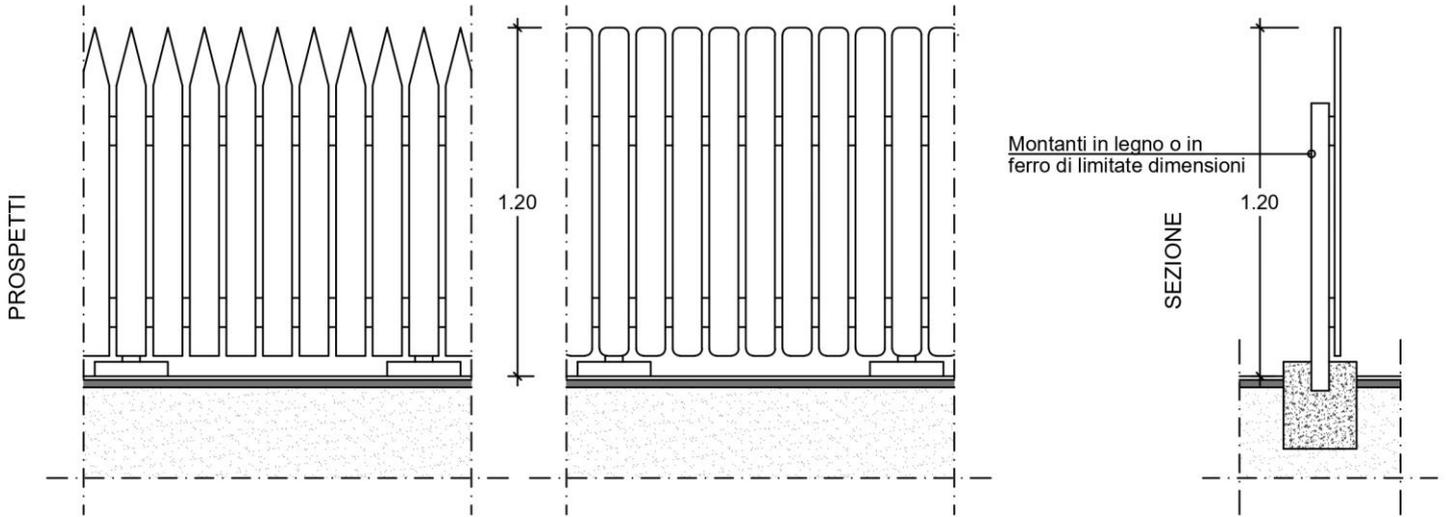
In tutti i casi è assolutamente vietato l'utilizzo di filo spinato o di altri materiali che possano costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

A margine delle aree pubbliche è consentita la realizzazione del cordolo continuo in calcestruzzo, al fine di proteggere il terreno dallo scolo delle acque meteoriche e dalla neve accumulata per le operazioni di apertura delle strade.

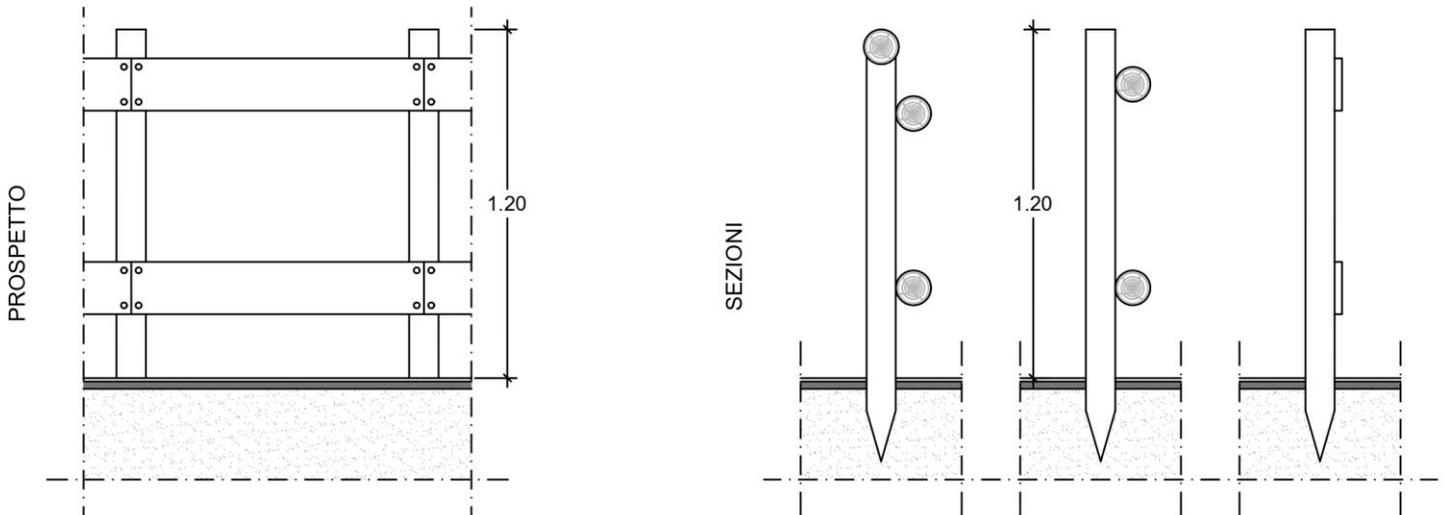
Le recinzioni non dovranno assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio degli sport sciistici; è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati o altri eventuali ostacoli.

Nelle aree private ricadenti in zone destinate ad usi pubblici, le recinzioni sono consentite a condizione che venga sottoscritto un formale impegno alla loro rimozione, nell'eventualità che la Pubblica Amministrazione realizzi le previsioni dello strumento urbanistico. In tutti i casi, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può limitare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

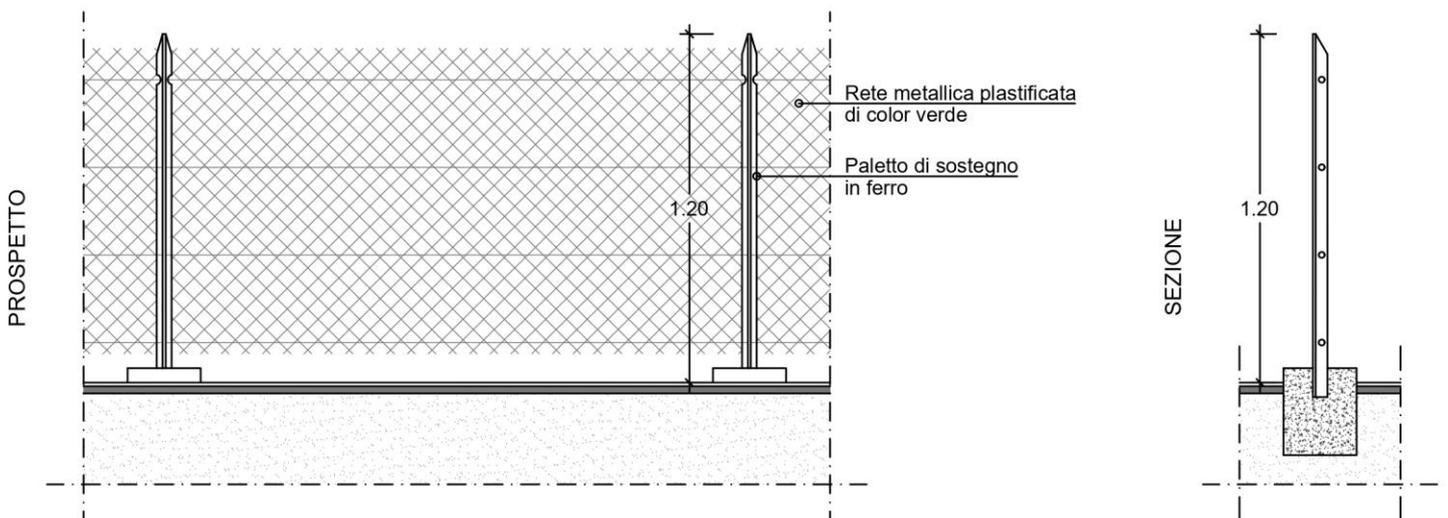
SCHEMA RECINZIONI



Recinzione in legno con tavole "a spalti" e "a lamelle"



Recinzione in legno a staccionata



Recinzione in rete metallica plastificata di colore verde

Art. 34 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e a servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente arboreo.

Le piantagioni continue lungo le strade e, in genere, gli spazi pubblici o aperti al pubblico, devono essere del tipo a foglia caduca e non possono superare l'altezza massima di mt. 8.00.

È fatto d'obbligo di mantenere costantemente tali piantagioni in maniera che, mediante tagli periodici, detta altezza non venga mai superata.

Per le alberature che prospettano su spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio sono prescritte le medesime distanze dal ciglio degli spazi stessi previste per le recinzioni; tali distanze però si devono intendere nella fattispecie riferite al limite della massima sporgenza della chioma e non del fusto. La piantagione di alberatura non deve interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici.

È facoltà del Sindaco imporre il taglio di alberature che limitino la visuale dei punti di vista di particolare interesse e la piantagione di alberature ad alto fusto in funzione di schermature di costruzioni, di strutture e di elementi in genere che possano arrecare turbamento al paesaggio.

I tracciati per le discese sciistiche (piste da sci) devono essere tenuti liberi da vegetazione arborea, sia di ceduo che di alto fusto, ed essere mantenuti a vegetazione erbacea.

Art. 35 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni preposte per l'intero edificio.

Art. 36 - SCALE ESTERNE

Qualora non in contrasto con la normativa urbanistica di zona o specifica, sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3.50 dal piano di campagna.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Art. 37 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Art. 38 - PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici non può essere minore di ml. 1.50 lordi, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.20; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.R.G..

Art. 39 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

In zone di rilevante interesse paesaggistico, il Sindaco, sentita la C. E., può richiedere l'adeguamento a morfologie tradizionali o locali. Tale norma è estendibile a tutte le aree limitrofe ad edifici classificati, alle aree prospicienti corsi d'acqua, alle aree interessate da piantumazioni particolari.

TITOLO II° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 40 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici, Regione) per tutte opere previste dai precedenti articoli 4), 5), 6), ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con presistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 41 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento d'interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 42 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze,
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli e nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 43 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 24, il Comune assegna all' immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

È riservata comunque al comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I° - PRESCRIZIONE IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 44 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o di modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo; le buone regole dell'arte del costruire e le norme del presente Regolamento.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la ri-conseguita salubrità del suolo o del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario o dall'ufficio Tecnico comunale.

Art. 45 - TIPO, MATERIALE E DIMENSIONE DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 46 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti dei locali, abitabili ai sensi del successivo art.57, a contatto col terreno, devono essere impostati su vespaio ventilato oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo in opera o preconfezionato sono consentite solo quando vengono integrate da un paramento interno atto a garantire una conveniente protezione.

Art. 47 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili in modo che vengano ottemperate le disposizioni contenute nella legge 373 del 30.04.1976 e successive norme.

Art. 48 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a 45 decibel per le pareti e per i solai relativamente a trasmissione di rumore per via aerea, 70 decibel per i solai relativamente a trasmissione di rumore per calpestio. Tali livelli di accettabilità si intendono riferiti al valore di frequenza di 500 Hertz.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Art. 49 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

I focolari continui ed occasionali e di qualunque impianto od apparecchio che dia luogo alla produzione di fumo, polveri, fuliggine e gas nocivo devono:

- a) essere collocati in locali sufficientemente areati per la necessità della combustione;
- b) essere di potenzialità adeguata alla produzione del calore richiesto;
- c) essere muniti di dispositivi idonei alla combustione completa del combustibile impiegato,
- d) essere collegati a canne fumarie di adeguato tiraggio;
- e) essere frequentemente puliti specie quando si impiega combustibile di elevato contenuto di materie volatili.

Al riguardo devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) I condotti di fumo, le murature e i mantelli delle caldaie non devono presentare fessurazioni tali da provocare infiltrazioni di aria fredda. Le portine di ispezione devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere prolungati oltre il tetto con un comignolo di altezza non inferiore a ml. 1.100; devono avere gli angoli interni smussati e le pareti regolarmente intonacate o lisce in modo da rendere agevole la loro pulitura; non possono essere applicati sul paramento esterno dei muri perimetrali né essere fatti sporgere da vani di porte e di finestre;
- b) I comignoli devono essere convenientemente difesi dalla caduta della neve.

Quando un focolare sia condotto in maniera non regolare dando luogo a produzione continuativa di fumi, polveri ed esalazioni di densità molesta, il Sindaco può intervenire per mezzo dei suoi agenti.

L'infrazione comporta per la prima volta l'ammonizione del proprietario del focolare; in caso di recidiva il Sindaco può disporre per lo spegnimento del focolare o impianto, riservandosi l'intervento sostitutivo, in caso di inottemperanza, ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso di costruzioni esistenti è prevista la possibilità di eseguire canne fumarie esterne a i muri perimetrali, con esclusione della facciata principale.

TITOLO II° - FOGNATURE - RIFIUTI SOLIDI URBANI

Art. 50 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI SCARICO

La presente materia deve essere coordinata con le norme della Legge 319 del 10.05.1976 e dello specifico Regolamento.

Va prevista in genere una canalizzazione mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario: l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alle tabelle A e C allegate alla Legge 319 del 10.05.1976, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) Per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) Nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente si dovrà adottare:
 - vasche settiche a tre comparti e di capacità non inferiore a 0.4 mc. Per abitante servito;
 - piccoli impianti di depurazione con trattamento ad aerazione estesa o cosiddetta ossidazione totale.

L'effluente delle vasche settiche potrà essere smaltito.

- nel terreno per subirrigazione quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente impermeabilità;
- direttamente nei corsi d'acqua superficiali che garantiscano una sufficiente diluizione;

c) Per le abitazioni isolate in zona rurale non collegabili a fognature dinamiche e prive di distribuzione idrica interna può essere consentito smaltire i rifiuti liquidi in pozzi neri a tenuta.

Non è consentito immettere, direttamente o indirettamente, acque di scarico di qualunque natura nelle fogne, in pozzi perdenti, in cave e in genere in acque considerate pubbliche e che comunque possano interessare la pubblica salute, senza autorizzazione del Sindaco.

Tale autorizzazione viene concessa su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario previ opportuni accertamenti da parte del laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e relativi riscontri sulla accettabilità delle acque di scarico così come prevista dalle tabelle A e C allegate alla Legge 319 del 10.05.1976.

Le spese per gli accertamenti e i sopralluoghi sono a carico degli interessati.

I progetti di edilizia relativa ad insediamenti urbani, industriali, artigianali e agricoli, vengono ammessi alla istruttoria per il rilascio della relativa concessione, solo se integrati dal progetto dello schema della rete fognante e dei sistemi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto.

Art. 51 - ADEGUAMENTO DEGLI SCARICHI

Se in seguito ad accertamenti disposti dal Sindaco le acque di scarico di cui al precedente art. 50 risultassero prive dei requisiti di accettabilità previsti dalle tabelle A e C allegate alla Legge 319 del 10.05.1976, il Sindaco inviterà gli interessati a provvedere, entro un congruo termine, ad adottare un adeguato impianto di depurazione o di modificare quello esistente. Gli oneri degli accertamenti e dei riscontri faranno in ogni caso carico agli interessati.

Qualora il titolare di uno l'inconveniente contestatogli, scarico non provveda ad eliminare il Sindaco gli notificherà la sospensione dell'attività che provoca inquinamenti.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà alla revoca delle autorizzazioni allo scarico e del certificato di abitabilità o di agibilità dell'edificio dal quale provenisse lo scarico stesso, salve ed impregiudicate le altre azioni e sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Art. 52 - COMPETENZE IN MATERIA DI SCARICHI

La competenza in materia di rilascio e di revoca di autorizzazione e di contratti relativi agli scarichi di acque reflue attribuite nel presente Titolo II al Sindaco, lascia salve e impregiudicate le competenze nella medesima materia, attribuite dalle leggi vigenti al Prefetto, al Medico Provinciale, alla Giunta Regionale e quella Provinciale.

Art. 53 - VALORI LIMITI ACCETTABILI DEGLI EFFLUENTI URBANI E INDUSTRIALI

I valori dei limiti di accettabilità sono quelli previsti dalle tabelle a e C alla legge 319 del 10.05.1976.

Art. 54 - RIFIUTI SOLIDI INTERNI

I rifiuti solidi interni - immondizie e materie putrescenti in genere - devono, in attesa del loro rilievo da parte degli appositi servizi comunali, venire conservati, a cura di chi utilizza gli edifici, in idonei sacchi di plastica debitamente chiusi e posti in appositi contenitori lavabili tanto all'interno quanto all'esterno e di numero, tipo e dimensioni da stabilire dall'autorità comunale.

Detti contenitori devono essere collocati in apposito vano da installarsi in prossimità dell'ingresso principale dell'edificio, sempre che quest'ultimo sia in prossimità di spazi pubblici, oppure, quando l'edificio ne sia lontano, in prossimità della relativa strada di accesso.

Le installazioni in parola sono soggette, in conformità dell'art. 4, all'autorizzazione del Sindaco previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Non sono compresi tra i rifiuti solidi interni i materiali di scarto provenienti dalla lavorazione industriale e artigianale. Questi materiali devono essere trasportati a cura degli interessati in luogo opportuno indicato dal Comune o consegnati separatamente agli addetti al servizio che provvedono al ritiro dietro corrispettivo a parte.

Ciò fatte salve le disposizioni dell'autorità sanitaria comunale circa il prelievo ed il trasporto di rifiuti particolarmente inquinanti o tossici che non possono essere trasportati con i normali mezzi del servizio od essere depositati senza previ particolari trattamenti nelle pubbliche discariche.

Art. 55 - RIFIUTI PROVENIENTI DA ISTITUTI DI CURA E DI PREVENZIONE

I rifiuti prodotti nei locali di Istituti di cura e di prevenzione, pubblici o privati, non possono essere trasportati né accumulati in deposito, ma devono essere distrutti o inceneriti sul posto.

Tale disposizione non si applica ai rifiuti di medicazione nel caso che, a scopo di parziale recupero, essi vengano sottoposti ad un idoneo procedimento di lavaggio e di sterilizzazione.

Eventuali deroghe a dette disposizioni per i rifiuti che si producono negli Istituti anzidetti, quando trattasi di rifiuti che non costituiscono pericolo di infezioni, possono essere accordate secondo le modalità e i termini previsti dalle leggi vigenti.

TITOLO III° - REQUISITI DEI LOCALI AI FINI DELL'USO

Art. 56 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO L'UBICAZIONE NEL CONTESTO DELL'EDIFICIO

A - locali con le pareti attestate sull'esterno e contraddistinte specificatamente dalla loro giacitura rispetto al piano di campagna in:

- a) Locali interrati: sono i locali nei quali il prolungamento del piano di intradosso del soffitto interseca il terreno lungo tutto lo sviluppo delle pareti esterne, a prescindere dalla presenza o meno di interposti vani intercapedine;
- b) Locali seminterrati: sono i locali nei quali il prolungamento del pavimento finito è più basso del terreno circostante anche solo lungo una parte dello sviluppo delle pareti esterne, a prescindere dalla presenza o meno di interposti vani intercapedine;
- c) Locali a piano di campagna: sono i locali nei quali il prolungamento del piano pavimento va a combaciare con il piano di campagna o gli è tutto più alto, potendolo intersecare al massimo su tre lati, tutt'al più ad una distanza non inferiore a ml. 1.50 dalle pareti esterne. Tale distanza viene considerata indifferentemente, sempre a partire dal parametro esterno delle murature perimetrali, o fino alla linea di intersecazione col terreno vero e proprio, o fino a quello di intersecazione con strutture di sostegno dello stesso;
- d) Locali rialzati: sono i locali che, oltre alle caratteristiche esposte al precedente paragrafo c), presentano anche quella di avere il piano pavimento più alto di quello di campagna, lungo tutto lo sviluppo delle pareti esterne, di cm. 30;
- e) Locali sopraelevati: sono tutti i locali con pavimento a quota superiore di quella esposta al precedente paragrafo d).

B - locali privi di pareti attestate sull'esterno, a prescindere dalla loro giacitura rispetto al piano di campagna.

Art. 57 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE

M - locali di edifici, o di parte di essi, a destinazione residenziale, distinti in:

- a) Locali ad abitazione permanente: sono i locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, non è saltuaria: camere private e di affitto, soggiorni, stanze da pranzo, studi, ambulatori, uffici;
- b) Locali ad abitazione temporanea: sono i locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è saltuaria e, in genere, i locali ausiliari a quelli di cui al precedente paragrafo a) cucine,

servizi igienici, disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala, dispense, guardaroba, lavanderie, cantine, garage, magazzini, depositi, archivi.

N - locali di edifici, o parti di essi, ad uso collettivo e degli esercizi pubblici: alberghi, pensioni, locande, convitti, ospizi, conventi, dormitori pubblici, convivenze in genere, ambienti per le riunioni, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, il commercio (negozi, grandi magazzini, supermercati), il ristoro (bar, ristoranti), il campeggio.

O - locali di edifici, o parte di essi, a speciale destinazione, scuole, ospedali, stabilimenti industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, officine, autorimesse, stabilimenti agricoli.

Art. 57/BIS – SUPERFICIE MINIMA DELLE UNITA' ABITATIVE IN ZONA RESIDENZIALE

A seguito di nuova edificazione o di totale ristrutturazione di immobili, che potrà avvenire anche a mezzo di demolizione e ricostruzione degli stessi, ogni unità immobiliare ricavata dovrà avere una superficie minima netta di calpestio non inferiore a 50 mq.

Tuttavia, ove i predetti interventi di nuova edificazione o di totale ristrutturazione comportino il ricavo di più di sei unità immobiliari, si ammette che il 20% delle stesse (arrotondato all'unità superiore) possa derogare al limite minimo di cui sopra.

Per gli edifici esistenti aventi tipologia del "rifabbrico", è consentito il ricavo di alloggi autonomi con superficie minima di pavimento di mq. 38.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone (art. 3 del D.M. 5.7.1975). Non è ammessa la comunicazione diretta tra il mono-locale e il servizio igienico.

Art. 58 - M - LOCALI DI EDIFICI, O PARTE DI ESSI, A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

a) LOCALI AD ABITAZIONE PERMANENTE (locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è continuativa e quindi non caratterizzata da saltuarietà: cucine, camere private e di affitto, soggiorni, stanze da pranzo, studi, ecc.)

I locali possono essere utilizzati, secondo la pertinente destinazione, solo se in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Non essere interrati o seminterrati;
- 2) Avere perlomeno una parete attestata sull'esterno;
- 3) Avere una superficie di pavimento non inferiore a:
 - mq. 9,00 se si tratta di cucina o di camera da letto per una persona;
 - mq. 14,00 se si tratta di soggiorno, sala da pranzo, studio o camera da letto per due persone; e devono altresì avere una distanza tra pareti contrapposte non inferiore a m. 2,00;
- 4) Avere un'altezza utile, tra i piani finiti pavimento/soffitto non inferiore a m. 2,55; per i locali con soffitto non orizzontale l'altezza media deve essere non inferiore a m. 2,55 con un minimo di m. 1,60; (*variante n. 1/93 approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 945 del 28.02.1995*)
- 5) Avere una apertura di illuminazione e di aerazione direttamente comunicante con l'esterno di superficie non inferiore a 1/8 di quella del pavimento.

Le cucine, oltre ai parametri sopra indicati, devono disporre di due condotte verticali prolungate sopra la linea del colmo del tetto, di cui una per l'allontanamento degli odori e dei vapori, l'altra per il convogliamento dei fumi della combustione.

Il "posto cottura", eventualmente annesso al vano soggiorno che abbia almeno una superficie di mq. 14,00 e un'altezza netta di almeno m. 2,55, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. (art. 6 del D.M. 5.7.1975).

Nei locali in cui l'altezza utile è pari ad almeno m. 4,70 (da intendersi come altezza media nei locali con soffitto a mansarda) sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie in pianta non superiori il 30% di quella dei locali relativi e purché le altezze utili intercettate dal soppalco non siano inferiori a m. 2,20.

Per i locali in cui il pavimento è previsto su due o più quote diverse, viene considerata altezza utile l'altezza media ponderale con pesi rapportati alle rispettive superfici, a quota diversa, del pavimento.

Per i locali con soffitto a cassettoni o comunque rivestito con fregi, pannelli ed elementi sporgenti in genere, viene considerata altezza utile quella media ponderale con limite di tolleranza in meno non inferiore all'1,5% rispetto a quella prevista dal precedente punto 4).

b) LOCALI AD ABITAZIONE TEMPORANEA (locali in cui la presenza di una o più persone nell'arco della giornata, è saltuaria e in genere i locali ausiliari a quelli di cui al punto precedente: cucinini, servizi igienici, disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala, dispense, guardaroba, lavanderie, ripostigli, cantine, magazzini, depositi, archivi, taverne, autorimesse, ecc.)

CUCININI. I cucinini, intesi esclusivamente come vano cottura, sono ammessi solo sugli edifici esistenti e devono avere una superficie minima di mq. 6,00.

Devono inoltre disporre di due condotte verticali prolungate sopra la linea del colmo del tetto, di cui una per l'allontanamento degli odori e dei vapori, l'altra per il convogliamento dei fumi della combustione.

SERVIZI IGIENICI. Ogni unità abitativa (appartamento o alloggio) deve essere fornita di almeno un locale di servizi igienici, dotato di w.c., lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia, ed avente i seguenti requisiti:

- 1) Superficie complessiva del pavimento, ivi compresa quella della vasca da bagno o della doccia, non inferiore a mq. 4,00; nel caso in cui l'unità abitativa disponga di più servizi, questi possono avere anche superficie inferiore purché commisurata al tipo e alla quantità degli apparecchi in essi installati;
- 2) Apertura all'esterno per il ricambio d'aria mediante luce di superficie non inferiore a mq. 0,70 oppure installazione di un impianto ad aspirazione meccanica atto ad allontanare, a mezzo di adeguata camera di aerazione le esalazioni del locale ed a mettere nel contempo quest'ultimo in depressione barometrica rispetto agli altri locali costituenti l'alloggio;
- 3) Pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 1,60 dal piano pavimento;
- 4) Altezza netta non inferiore a m. 2,40 (art. 1 del D.M. 5.7.1975).

Non è ammessa la comunicazione diretta tra un locale ad abitazione permanente e il locale dei servizi igienici, se quest'ultimo è unico nell'unità abitativa.

Le camere affittate separatamente devono disporre di tutti i servizi sopraelencati per gruppi non superiori a 4 camere poste sul medesimo piano.

DISIMPEGNI, CORRIDOI, INGRESSI, VANI SCALA. I corridoi, i disimpegni e gli ingressi possono essere aerati e illuminati in modo indiretto. La loro altezza utile non deve essere inferiore a m. 2,40, la loro larghezza non inferiore a m. 1,00.

Le rampe delle scale e i relativi pianerottoli devono avere una larghezza utile non inferiore a m. 1,00.

Lungo la gabbia delle scale, a quota superiore degli ingressi dei locali abitabili, devono essere praticate aperture di ventilazione verso l'esterno, di luce netta complessiva non inferiore a 1/10 della superficie in pianta dal vano scala.

Le ringhiere e i parapetti delle scale e dei ballatoi devono avere una altezza dal piano pavimento e, rispettivamente, dalla estremità a valle della pedata dei gradini, alla generatrice superiore del corrimano, non inferiore a m. 1,00; eventuali aperture su ringhiere e parapetti devono avere dimensioni tali da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro (art. 8 del D.M. 14.6.1989 n. 236).

DISPENSE, GUARDAROBA, LAVANDERIE, STIRERIE. I locali devono avere tutti i requisiti elencati alla precedente lettera a) del presente articolo, fatta eccezione per quelli di cui al punto 1), potendo essere anche seminterrati e per quelli di cui al punto 4), potendo avere altezze utili inferiori, fino ad un limite minimo di m. 2,20 se seminterrati; perlomeno m. 1,00 della loro altezza utile, nel punto meno depresso del piano di spiccato, deve risultare fuori terra.

CANTINE, RIPOSTIGLI, DEPOSITI, ARCHIVI, TAVERNE. I locali possono essere anche interrati e seminterrati. La loro altezza utile non deve essere inferiore a m. 2,20. Devono essere convenientemente aerati e illuminati.

AUTORIMESSE. Valgono le disposizioni del D.M. 15.5.2020.

Nel caso di interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, i locali potranno mantenere parametri inferiori rispetto a quelli sopra indicati, per quanto riguarda l'altezza netta, la superficie di pavimento e il rapporto di illuminazione e aerazione

naturale, purché le modifiche proposte non risultino peggiorative rispetto allo stato preesistente o a quello legittimamente autorizzato.

Art. 58-bis - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 6.4.2019 (Legge Regionale 23.12.2019 n. 51)

I sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 possono essere recuperati a fini abitativi, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri (art. 2 della L.R. 23.12.2019 n. 51):

- a) l'altezza utile media di m. 2,20 sia dei locali principali sia di quelli accessori, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza media utile sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza non sia inferiore a m. 1,40 per la relativa superficie; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio;
- b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16;
- c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici, che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del Decreto Legislativo 19.8.2005 n. 192; è consentita la realizzazione del pacchetto isolante all'estradosso della copertura, come previsto dalla Legge Regionale 30.7.1996 n. 21 e dall'art. 14 comma 7 del Decreto Legislativo 4.7.2014 n. 102 e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.

Per "edifici esistenti" si intendono quelli che alla suddetta data risultavano completi di murature esterne e del tetto.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, anche scoperti, in misura non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta a recupero. E' consentito il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione parziale o totale delle aree per parcheggi, come da art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ove sia dimostrata l'oggettiva impossibilità a reperire adeguate aree per la sosta di autoveicoli nella misura di cui sopra.

I progetti di recupero dei sottotetti ai fini abitativi devono rispettare la vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, salva la possibilità di conseguire in ogni caso la deroga all'installazione dell'ascensore, ove richiesta dalla predetta normativa, se gli interventi non riguardino parti comuni o altri piani degli edifici.

Per gli interventi da attuare ai sensi della presente normativa non si applicano le disposizioni di cui all'art. 58 del Regolamento Edilizio.

Art. 59 - N - LOCALI ED EDIFICI, O PARTI DI ESSI, AD USO COLLETTIVO E DI ESERCIZI PUBBLICI

Alberghi, pensioni, locande, esercizi ed abitazioni dove si affittano camere di alloggio.

- a) Locali ad abitazione permanente

In genere camere da letto, salottini uffici, ambulatori e simili.

Oltre ai requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 58 lettera a), devono avere:

- 1) Una cubatura non inferiore a mc. 23 per le camere ad un letto; una cubatura non inferiore a mc. 40 per quelle a due letti. La cubatura va considerata al netto di ogni altro ambiente accessorio;
- 2) Avere una cubatura non inferiore a mc. 17 per ogni letto in più, in aggiunta a quelli indicati al precedente punto 1).

Per le attività esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, viene consentito l'uso ad abitazione permanente, e ciò fino alla cessazione dell'attività stessa per cambiamento di destinazione, dei locali con altezze utili inferiori a quelle prescritte e comunque non inferiori ai seguenti valori:

- 1) ml. 2.30 per locali a piano di campagna, rialzati e sopraelevati;

2) ml. 2.10 intesa come altezza media, per locali sottotetto mansardati; fermi restando però tutti gli altri requisiti di abitabilità sopra descritti e in particolare quelli relativi alla cubatura.

I locali ad abitazione permanente che alla data di adozione del presente Regolamento risultano affittati a camere di alloggio, possono riassumere in qualsiasi momento la loro originaria destinazione residenziale senza l'obbligo dell'adeguamento delle altezze ai valori prescritti dall' art. 58 lettera a), riferentesi ai nuovi fabbricati.

b) Locali ad abitazione temporanea

devono avere i medesimi requisiti richiesti per gli analoghi locali degli edifici a destinazione residenziale di cui al precedente art. 58 lettera b), oltre ai seguenti:

- CUCINE. Devono essere spaziose, ben arieggiate e illuminate dall'esterno; i focolari devono essere dotati di impianto di aspirazione rapportato alla loro potenzialità; i pavimenti devono essere impermeabili e lavabili; le pareti devono essere rivestite in materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2.00 dal pavimento; i banchi sui quali vengono manipolate le vivande devono essere ricoperti di marmo o di altro materiale impermeabile solido e lavabile; devono esistere acquai e lavandini con acqua corrente calda e fredda. Le cucine devono essere dotate altresì di un locale attiguo destinato a dispensa, con l'impianto per il deposito e la conservazione delle vivande e con adeguato frigorifero.

- LATRINE, CORRIDOI, SCALE. Devono essere sufficientemente illuminate anche di notte. Le latrine degli esercizi e delle abitazioni dove si affittano camere di alloggio, devono essere distribuite per ogni piano in ragione di almeno una ogni 10 persone.

Gli alberghi, le pensioni e le locande devono essere forniti di bagni in numero proporzionale all'importanza dell'edificio, o proporzione comunque di almeno un bagno ogni 10 persone, escludendo i letti delle camere con bagno annesso, i pavimenti dei bagni devono essere interamente impermeabili e lavabili e le pareti devono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di ml. 2.00 dal pavimento.

Gli alberghi che dispongono di un numero di letti superiore a 100 devono avere uno o più ambienti appartati per il ricovero temporaneo di ospiti infermi che siano sospettati o riconosciuti affetti da malattie contagiose. Il ricovero in isolamento di detti ospiti è da considerarsi limitato al tempo strettamente necessario agli accertamenti sanitari e al loro eventuale allontanamento o ricovero in ospedale.

Nei maggiori alberghi i locali di isolamento temporaneo devono comprendere anche un locale per ospitare il personale di assistenza, devono avere una latrina ed almeno un bagno di uso esclusivo degli isolati, separato da quelli in uso agli altri ospiti.

c) Locali ad uso comune e collettivo

sono in genere le sale di riunione, di convegno e di lettura, le taverne, i nights, le hall e simili. Devono avere i medesimi requisiti richiesti per i locali degli ambienti per riunione, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, ecc., illustrati di seguito nel rispettivo capoverso del presente articolo.

CONVITTI, OSPIZI, CONVENTI, DORMITORI PUBBLICI, CONVIVENZE IN CAMERE

In tali edifici, o parti di essi, ad uso collettivo, i locali devono avere oltre a quelli sopra descritti e relativi agli alberghi, pensioni, ecc., i seguenti requisiti:

- 1) Essere separati per i due sessi;
- 2) Avere ventilazione assicurata con mezzi idonei;
- 3) Avere i pavimenti e le pareti rivestiti in materiale impermeabile e lavabile, di altezza, sulle pareti, non inferiore a ml. 2.00 dalla quota pavimento;
- 4) Avere latrine in ragione di almeno una ogni 10 letti;
- 5) Avere un locale speciale per bagni in ragione di almeno uno ogni 10 persone;
- 6) Avere rubinetti di acqua corrente, con rispettivi lavandini, in numero proporzionale alle necessità, per le pulizie personali degli ospiti;
- 7) Avere uno o più locali separati per infermeria, con uno o più locali isolati per il ricovero temporaneo degli ospiti sospetti o riconosciuti affetti da malattie infettive;
- 8) Avere illuminazione notturna sufficiente nei locali ad uso comune.

AMBIENTI PER RIUNIONI, SPATTACOLO, DIVERTIMENTO, ESPOSIZIONI, COMMERCIO (negozi, grandi magazzini, supermercati), RISTORO (bar, ristoranti)

Gli ambienti devono essere ben aerati e muniti di mezzi idonei per la ventilazione e il riscaldamento.

Devono essere forniti di un numero adeguato di latrine fornite di antilatrina, di corridoi, di lavandini con acqua corrente. Le latrine devono essere a cacciata d'acqua ed essere situate in posizione di facile accesso al pubblico, ma ben separate da cucine, sale da pranzo, banchi di mescita, ecc.; le latrine per il pubblico devono essere separate da quelle per il personale e devono essere accessibili dall'interno dell'esercizio.

Gli ambienti possono essere anche seminterrati purché convenientemente isolati dal terreno circostante e purché siano muniti di mezzi idonei al ricambio d'aria necessaria a purificare gli ambienti stessi; le bocche di uscita dell'aria viziata devono essere collocate in modo da non danneggiare la salubrità delle abitazioni circostanti. Al fine di evitare la emissione di rumori molesti, deve essere adottato un conveniente sistema di isolamento acustico dei locali.

Per gli ambienti in parola si considera locale seminterrato, oltre che per il definito dall'art. 56, lettera A, punto b) quello immediatamente sottostante un locale a piano terra, avente di questo le stesse dimensioni, ricadente entro la proiezione verticale del suo perimetro, collegato a questo mediante una apertura del solaio non inferiore ad 1/3 della sua superficie.

L'altezza dei locali non può mai essere inferiore a ml. 2.80. Per costruzioni esistenti soggette a vincolo, può essere consentita l'altezza inferiore a m 2.80 con un minimo di m 2.50.

I ristoranti devono avere una cubatura sufficiente ed adeguata al numero degli avventori; devono essere dotati di cucina in cui i lavandini e le tavole di preparazione devono essere di marmo o comunque di materiale impermeabile e lavabile; il ricovero delle stoviglie deve avvenire in locali o lavandini differenti da quelli usati per le verdure. I ristoranti devono essere forniti di capace cella frigorifera. Per il personale di cucina e di servizio, i ristoranti devono essere provvisti di appositi spogliatoi e gabinetti, diversi da quelli per gli avventori e in numero adeguato al personale stesso; nell'antigabinetto deve essere installato un lavandino fornito di acqua calda e fredda; i servizi igienici per gli avventori, da ubicare in zona facilmente accessibile dall'interno del locale, devono avere cubatura ed aerazione sufficiente ad essere in numero adeguato al volume del lavoro; devono essere muniti di antigabinetto con adeguato numero di lavandini, con acqua calda e fredda, sapone ed idonei mezzi per asciugamano possibilmente in materiale da gettare dopo l'uso.

Le presenti norme vanno integrate con quelle vigenti in materia di igiene del lavoro, prevenzione antincendio, pubblica sicurezza, ecc. e relative ai locali e ambienti di che trattasi.

PARCHI PER CAMPEGGIO

I parchi per campeggio possono essere istituiti solo in località riconosciute idonee dall' Ufficiale Sanitario. Dette località dovranno essere salubri e disporre di rete di acqua potabile in quantità corrispondente alla prevista richiesta.

I parchi dovranno essere dotati di adeguati impianti igienici, latrine, lavandini, docce.

Dovrà essere assicurato lo smaltimento igienico delle acque luride e dei rifiuti solidi; dovranno inoltre essere osservati idonei accorgimenti, in particolare per l'impianto di illuminazione elettrica, onde garantire la massima sicurezza per gli eventuali fruitori del parcheggio.

Nei casi in cui i parchi vengano dotati di servizi di cucina, questi dovranno avere i requisiti igienici previsti per le cucine degli esercizi pubblici. È in ogni caso prescritto un adeguato servizio di pronto soccorso e di medicazione urgente.

Le presenti norme vanno integrate con quelle vigenti in materia con particolare riferimento alla Legge 326 del 21 marzo 1958 e al relativo Regolamento di esecuzione n. 869 del 20 giugno 1961.

Art. 60 - O - LOCALI PER EDIFICI SPECIALI

Scuole, ospedali, stabilimenti industriali, laboratori artigianali, depositi, magazzini, officine, autorimesse.

Le scuole, gli ospedali, gli stabilimenti industriali, i laboratori artigianali, i depositi, i magazzini, le officine, le autorimesse devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali ed alle norme specifiche per i locali abitabili e per quelli ad essi

sussidiari del presente Regolamento; sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, i dormitori, ecc..

Adeguati servizi igienici vanno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 61 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall' esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti e dotato di idonea pendenza verso canalette di scarico a superficie liscia impermeabile, le quali convogliano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. L'altezza utile dei locali non deve essere inferiore a metri 2.50.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i fienili ed i depositi devono avere il pavimento più basso dei locali adibiti ad uso abitazione permanente e possedere idonei mezzi di isolamento.

In particolare le stalle non devono avere diretta comunicazione con i locali di abitazione; devono essere fornite di concimaie situate a distanza non inferiore a ml. 30 dalle abitazioni e possibilmente a sottovento rispetto alle stesse; a distanza non inferiore a ml. 40 dalle strade, non inferiore a ml. 50 dalle cisterne e dalle prese di acqua potabile, non inferiore a ml. 10 dalle stalle.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, cisterne, fontane, ecc.; in ogni caso devono corrispondere alle prescrizioni di cui al T. U. delle leggi sanitarie e delle vigenti leggi in materia.

Le acque domestiche di rifiuto (acque bianche) quando non esiste la fognatura che possa convogliarle, devono essere condotte con tubazioni impermeabili e smaltite a sufficiente distanza dall'abitato. È vietata la immissione nei tombini stradali sia di quelle bianche che di quelle nere e di quelle provenienti dai letamai.

I locali igienici devono essere dotati di servizi con scarichi collegati ad una idonea fossa biologica e successivo scarico nella fognatura, se esiste, o in fosse precedenti, se il terreno lo consente, o nel più vicino corso d'acqua (in ogni caso secondo le indicazioni da richiedersi all'Ufficio Tecnico comunale e all'Ufficiale Sanitario) purché le relative acque reflue abbiano le seguenti caratteristiche:

- Non contenere più di 3 parti per 100.000 di solidi sospesi;
- Non assorbire più di 2 parti di ossigeno in peso su 100.000 in cinque giorni a 18° di temperatura.

Agli accertamenti di proposito si procederà nei modi e nei termini di cui al precedente art. 50.

Non verificandosi le suddette condizioni, e cioè non esistendo le fognature, non consentendo il terreno la dispersione, non potendosi garantire le caratteristiche suesposte alle acque reflue, non potendo disporre di sufficienti quantitativi idrici, i locali di abitazione devono disporre quanto meno di idoneo pozzo nero costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato elevantesi al di sopra del tetto.

I depositi per pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori della concimaia, i mucchi relativi sul nudo terreno, non sono permessi che in aperta campagna a conveniente distanza dai corsi d'acqua ed in luoghi dove non possono verificarsi infiltrazioni inquinanti l'acqua del sottosuolo.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono i disposti di cui alla D.G.R. n. 7949/89.

In ogni caso sulla rispondenza dei progetti e della relativa esecuzione, alle prescrizioni antincendio è indispensabile il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 62 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte di costruire e in conformità delle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruire, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 63 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione e al restauro degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 64 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

I proprietari dei fabbricati, gli inquilini o i conduttori, nell'ambito delle rispettive competenze ad essi attribuite dalle vigenti leggi, hanno l'obbligo di provvedere con mezzi idonei a garantire la pubblica incolumità nel caso che i fabbricati stessi, o parte di essi, annesse installazioni e strutture che prospettino spazi pubblici o aperti al pubblico, minaccino rovina.

Quando al Sindaco prevenga notizia della situazione di pericolo anzidetto, egli, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, ingiunge agli interessati di provvedere senza indugio ad eliminare le situazioni stesse, riservandosi, on caso di inottemperanza, l'intervento sostitutivo a termini di legge.

TITOLO II° - PREVENZIONE INCENDI

Art. 65 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 66 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Per le strutture portanti l'impiego di materiali lignei viene condizionato all'adozione di idonei trattamenti atti a rendere incombustibili i materiali stessi.

Art. 67 - NULLA-OSTA PREVENTIVO DEI VIGILI DEL FUOCO

Il rilascio della licenza edilizia viene condizionato al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando si riferisce ad una delle seguenti condizioni:

- a) Edifici industriali ed artigianali;
- b) Edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) Locali, edifici e impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) Autorimesse, anche private, per cui è previsto il ricovero di più di nove posti auto;
- e) Edifici nei quali siano previsti montacarichi;
- f) Edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h;
- g) Edifici a struttura metallica;
- h) Edifici pertinenti alla conduzione di fondi rustici;
- i) Edifici nei quali siano previsti forni di pane, di fusione, forni metallurgici, fucine, ecc..

Art. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricoverati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di

rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni. Nel caso di impianto centralizzato di gas, la rete di distribuzione interna deve poter essere isolata, mediante saracinesca, dalla rete collettiva; le tubazioni non devono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e le canne fumarie.

Non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati e interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio di esplosioni, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso della copertura; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature dei fienili e dei locali contenenti materiali combustibili.

Art. 69 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio della licenza di abitabilità o di agibilità concernente le costruzioni elencate al precedente art. 67, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III° - CAUTELE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 70 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di edifici esistenti, ecc.) si devono assumere tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e cose.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, l'esecutore delle o pere stesse deve chiudere con adeguata recinzione provvisoria il luogo di lavoro lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, assicurando in ogni caso la possibilità di transito.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non inferiore a ml. 2.50 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Sindaco.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e devono essere dotati di luci rosse da tenere accese dal tramonto all'alba e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di utilizzare, senza corrispondere compenso di sorta, la facciata esterna delle recinzioni per il servizio di affissioni. Detta possibilità è preclusa al privato cittadino ancorché proprietario dell'immobile o anche appaltatore dei lavori costruttore della recinzione.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni delle leggi vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso di tali strutture provvisionali, che sovrastano spazi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in maniera da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di impartire particolari prescrizioni in materia, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati in caso di inottemperanza.

Art. 71 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento del terreno, il quale pertanto deve essere adeguatamente sbatacchiato o venire predisposto a scarpa con pendenza rapportata oltre che all'angolo di attrito anche alle caratteristiche del traffico.

Nei lavori di demolizione e specie nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone e cose, scuotimenti del terreno e conseguenti danneggiamenti ad opere e fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite in materia dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

A garanzia di eventuali danni alla proprietà comunale in conseguenza dei lavori, l'appaltatore deve provvedere ad un versamento cauzionale presso la Tesoreria Comunale dell'importo da stabilire di volta in volta e per ogni singolo cantiere dalla Giunta Municipale.

Le materie terrose e demolizioni, quando tutti i materiali provenienti da scavi e non siano utilizzabili, devono essere trasportati in giornata negli appositi spazi di scarico pubblico.

I mezzi impiegati per il trasporto devono avere sponde e pianali sani in modo da non perdere né durante il carico né lungo il tragitto alcuna quantità di materiale. Ove si verifichi spargimento di materiale il costruttore deve provvedere immediatamente alla pulizia degli spazi pubblici su cui il materiale è caduto.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 72 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio (con annesso Programma di Fabbricazione) (e del Piano Regolatore Generale) e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 19 e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 73 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 74 - EDIFICI PARTICOLARI

I parametri edilizi previsti dal presente Regolamento devono intendersi tassativi solo per i fabbricati costruiti dopo l'entrata in vigore del Regolamento stesso.

Per i fabbricati esistenti già adibiti a residenza possono mantenere i parametri edilizi esistenti purché siano rispettati i requisiti igienico-sanitari.

Nel caso di ambienti per riunioni, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, il commercio e il ristoro, preesistenti all'entrata in vigore del Regolamento edilizio, ne viene confermata l'agibilità anche se i locali risultano interrati, purché gli stessi siano convenientemente isolati dal terreno circostante e purché siano muniti di mezzi idonei al ricambio d'aria necessario a purificare gli ambienti.

Nel caso di edifici esistenti aventi valore storico, artistico, oppure soggetti a vincolo monumentale potranno essere consentite, per le attività da svolgere, altezze e superfici di illuminazione anche inferiori a quelle stabilite purché sussistano sempre gli altri requisiti di abitabilità.

TITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 75 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione al B.U.R.

Art. 76 - NORME ABROGATE

È abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 77 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall' entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

Art. 78 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona, secondo quanto previsto dall'art 80 della L.R. 61/85 e s.m. e i..

Art. 79 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

INDICE GENERALE ANALITICO

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

| | |
|---|--------|
| Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio | pag. 1 |
| Art. 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento | pag. 1 |
| Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori | pag. 1 |

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

| | |
|--|--------|
| Art. 4 - Opere soggette a concessione | pag. 2 |
| Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione | pag. 3 |
| Art. 6 - Opere non soggette a concessione od autorizzazione | pag. 3 |
| Art. 7 - Opere da eseguire dal Comune | pag. 3 |
| Art. 8 - Opere da eseguire dallo Stato | pag. 3 |
| Art. 9 - Domande di autorizzazione, di concessione e di giudizio preliminare | pag. 4 |
| Art. 10 - Norme per la presentazione dei progetti | pag. 4 |
| Art. 11 - Concessione ed autorizzazione a costruire | pag. 7 |
| Art. 12 - Onerosità della concessione | pag. 8 |
| Art. 13 - Concessione a lottizzare | pag. 8 |
| Art. 14 - Evidenza della concessione e del progetto | pag. 8 |
| Art. 15 - Validità della concessione | pag. 8 |

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA

| | |
|---|--------|
| Art. 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia | pag. 8 |
| Art. 17 - Composizione della Commissione Edilizia | pag. 9 |

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

| | |
|---|---------|
| Art. 18 - Punti di linea e di livello | pag. 10 |
| Art. 19 - Inizio e termine dei lavori | pag. 10 |
| Art. 20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico | pag. 10 |
| Art. 21 - Vigilanza sulle costruzioni | pag. 10 |
| Art. 22 - Annullamento della concessione | pag. 11 |
| Art. 23 - Provvedimenti per opere e seguite senza concessione o in difformità | pag. 11 |

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

| | |
|---|---------|
| Art. 24 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità | pag. 11 |
| Art. 25 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo | pag. 11 |

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

| | |
|--|---------|
| Art. 26 - Decoro degli edifici | pag. 12 |
| Art. 27 - Decoro degli spazi | pag. 12 |
| Art. 28 - Cave e miniere | pag. 12 |
| Art. 29 - Depositi di materiali | pag. 13 |
| Art. 30 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico | pag. 13 |
| Art. 31 - Illuminazione sotterranei | pag. 13 |
| Art. 32 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie | pag. 13 |
| Art. 33 - Recinzione delle aree private | pag. 13 |
| Art. 34 - Alberature | pag. 17 |
| Art. 35 - Coperture | pag. 17 |
| Art. 36 - Scale esterne | pag. 17 |
| Art. 37 - Marciapiedi | pag. 17 |
| Art. 38 - Portici | pag. 17 |
| Art. 39 - Tipologia edilizia particolare | pag. 18 |

TITOLO II° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

| | |
|---|---------|
| Art. 40 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico | pag. 18 |
| Art. 41 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico | pag. 18 |
| Art. 42 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi | pag. 18 |
| Art. 43 - Numeri civici | pag. 19 |

PARTE TERZA - NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE

| | |
|---|---------|
| Art. 44 - Igiene del suolo e del sottosuolo | pag. 19 |
| Art. 45 - Tipo, materiale e dimensioni delle fondazioni | pag. 19 |
| Art. 46 - Protezione dall'umidità | pag. 19 |
| Art. 47 - Isolamento termico | pag. 19 |
| Art. 48 - Isolamento acustico | pag. 19 |
| Art. 49 - Fumi, polveri ed esalazioni | pag. 20 |

TITOLO II° - FOGNATURE - RIFIUTI SOLIDI URBANI

| | |
|--|---------|
| Art. 50 - Smaltimento delle acque di scarico | pag. 20 |
| Art. 51 - Adeguamento degli scarichi | pag. 21 |
| Art. 52 - Competenze in materia di scarichi | pag. 21 |
| Art. 53 - Valori limiti accettabili degli effluenti urbani e industriali | pag. 21 |
| Art. 54 - Rifiuti solidi interni | pag. 21 |
| Art. 55 - Rifiuti provenienti da Istituti di cura e di prevenzione | pag. 22 |

TITOLO III° - REQUISITI DEI LOCALI AI FINI DELL'USO

| | |
|--|---------|
| Art. 56 - Classificazione dei locali secondo l'ubicazione nel contesto dell'edificio | pag. 22 |
| Art. 57 - Classificazione dei locali secondo la destinazione | pag. 22 |
| Art. 57 bis - Superficie minima delle unità abitative in zona residenziale | pag. 23 |
| Art. 58 - M - Locali di edifici, o parti di essi, a destinazione residenziale | pag. 23 |
| Art. 58 bis - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 | pag. 25 |
| Art. 59 - N - Locali di edifici, o parte di essi, ad uso collettivo e di esercizi pubblici | pag. 25 |
| Art. 60 - O - Locali per edifici speciali | pag. 27 |
| Art. 61 - Impianti a servizio dell'agricoltura | pag. 28 |

PARTE QUARTA STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

| | |
|---|---------|
| Art. 62 - Stabilità delle costruzioni | pag. 28 |
| Art. 63 - Manutenzione e restauri | pag. 29 |
| Art. 64 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti | pag. 29 |

TITOLO II° - PREVENZIONE INCENDI

| | |
|---|---------|
| Art. 65 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili | pag. 29 |
| Art. 66 - Impiego di strutture lignee | pag. 29 |
| Art. 67 - Nulla-osta preventivo dei Vigili del Fuoco | pag. 29 |
| Art. 68 - Prescrizioni particolari | pag. 29 |
| Art. 69 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco | pag. 30 |

TITOLO III° - CAUTELE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

| | |
|-------------------------------|---------|
| Art. 70 - Opere previsionali | pag. 30 |
| Art. 71 - Scavi e demolizioni | pag. 30 |

PARTE QUINTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

| | |
|--|--|
| Art. 72 - Autorizzazioni a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie, | |
|--|--|

| | |
|---|---------|
| rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento | pag. 31 |
| Art. 73 - Misure di salvaguardia | pag. 31 |
| Art. 74 - Edifici particolari | pag. 31 |
| TITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI | |
| Art. 75 - Entrata in vigore del presente Regolamento | pag. 31 |
| Art. 76 - Norme abrogate | pag. 32 |
| Art. 77 - Decadenza della Commissione Edilizia | pag. 32 |
| Art. 78 - Poteri di deroga | pag. 32 |
| Art. 79 - Sanzioni | pag. 32 |