

Regolamento edilizio

Titolo 1° - Norme generali

CAPO I - Natura e scopi del regolamento

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle Leggi provinciali e nazionali in materia.

Art. 2 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 97 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.

Art. 3 - Deroga

Previa deliberazione del Consiglio Comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella deliberazione G.P. n. 12469 dd. 21-09-1992, come modificata con deliberazione n. 15021 dd. 25-11-1994, n. 10524 dd. 22-9-1995, n. 4027 dd. 4-4-1996, n. 1008 dd. 6-02-1998 e s.m.i..

Art. 4 - Responsabilità 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 titolari della concessione e/o autorizzazione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché siano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti sia di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Art. 5 - Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio

L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione.

Art. 6 - Subordinazione della concessione

Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 7 - Decadenza della concessione

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio.

La relativa decadenza di cui al 1° comma è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 8 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della Legge 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, nella attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 9 - Sanzioni e ammende

Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e/o norme-regolamenti comunali.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 33 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.



CAPO II - Diritti di informazione e accesso agli atti

Art. 10 - Informazione

Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di concessione o autorizzazione, del tipo di intervento, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.

Art. 11 - Accesso agli atti

Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto nel rispetto delle modalità di diritto di accesso e di informazione di cui alle norme e regolamenti comunali. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione.

CAPO III - Norme di procedura

Art. 12 - Onerosità della concessione

Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 54, 55 e 56 il rilascio della concessione di cui all'art. 37 è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente.

Nei casi espressamente previsti dal T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un contributo di concessione.

Art. 13 - Certificato di destinazione urbanistica

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 14 - Immobili o aree vincolati

Per immobili o aree soggetti a tutela ai fini del presente Regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato al preventivo ottenimento di nullaosta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva, altro.

Art. 15 - Documentazione integrativa

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, richiederà all'interessato gli atti, i documenti, le prospettive, i plastici, gli elaborati e la campionatura dei materiali da impiegarsi.

I termini per l'esame delle singole istanze riprendono dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alla normativa vigente sul procedimento amministrativo.

CAPO IV - Definizione delle categorie di intervento

Art. 16 - Categorie di intervento

In applicazione delle Leggi vigenti, le categorie di intervento si dividono in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- opere equiparate alla manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- opere interne;
- demolizioni;
- costruzioni precarie;
- nuova edificazione e/o ricostruzione;
- variazione della destinazione d'uso;
- attrezzatura e uso del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- attrezzature tecnologiche.

Art. 17 - Manutenzione ordinaria



Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, porzione di intonaci e/o tinteggiatura esterna, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili) sempre ché vengano conservate le caratteristiche e materiali esistenti;

la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;

le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o a adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;

lo spostamento di pareti mobili;

le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

i movimenti di terra ad uso agricolo che non modificano sensibilmente l'andamento del terreno naturale;

la manutenzione del verde privato esistente;

Gli interventi operati su edifici o aree individuati di interesse storico, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originali, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

È equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a concessione né autorizzazione come precisato al successivo art. 39.

Art. 18 - Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;

la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronda), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;

la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;

la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;

la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;

la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;

la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti Leggi, sia esterno che interno.

Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno sui muri perimetrali di edifici storici classificati a restauro, risanamento conservativo è vietato.

Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;

sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;

serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;

sistemi di pesatura;

garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;

passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;

vasche di trattamento e di decantazione;

attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;



impianti di depurazione delle acque.

Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di:

impianti di attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco come previsto dal successivo art. 38.

Art. 19 - Opere equiparate alla manutenzione straordinaria

Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:

la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;

la realizzazione di cancelli e recinzioni;

la realizzazione di muri di cinta;

la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 1,50 di altezza;

l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici;

la posa in opera di tende esterne;

la realizzazione di depositi di materiale e l'esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;

la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;

le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriere architettoniche;

gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della Legge 29-05-1982, n. 308 e successive modificazioni e integrazioni;

gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico, o l'abbattimento o la rimozione di alberature aventi le caratteristiche di cui all'art. 101.

Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano a esigenze funzionali.

Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio del Sindaco, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Per gli interventi equiparati alla manutenzione straordinaria vale quanto disposto al 3° comma dell'art. 18.

Gli interventi equiparabili alle opere di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco come previsto dal successivo art. 38.

Art. 20 - Restauro

Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;

alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

In particolare oltre a quanto riportato al 1° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono possibili i seguenti interventi:

sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;

rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);

rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);

riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;

nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);

destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);



inserimento di abbaini tradizionali o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Sono vietate le terrazze vasche;
realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).

Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, di alloggi esistenti.

La modalità di un corretto restauro che dovrebbe essere ampiamente conosciuta sia a livello teorico che pratico, pone una speciale attenzione ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Art. 21 - Interventi di risanamento conservativo

Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione e di restauro, conservano l'organismo edilizio e assicurano la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;

lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;

conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;

modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;

rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

demolizione limitata delle murature portanti interne;

lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);

inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;

inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);

suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcare;

recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

Gli interventi di risanamento conservativo possono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art. 37.

Art. 22 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.

In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;

modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;

demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto;

demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;

demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;

modifica della distribuzione dell'edificio;

demolizione parziale e rifacimento delle murature esterne perimetrali anche con materiali diversi;



demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
realizzazione di isolamento interno e/o esterno.

Per gli interventi su edifici individuati all'interno del perimetro del centro storico la ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art. 37.

Art. 23 - Opere interne

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio comunale vigente, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti della costruzione, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

Per la loro esecuzione il proprietario, o chi ne abbia altro valido titolo prima dell'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che descriva le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della Legge 1-6-1939 n. 1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo.

La relazione di cui al comma 2) non necessita della firma di professionista abilitato qualora i lavori riguardino la sostituzione o la variazione nell'ubicazione dei servizi igienico-sanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione di pavimenti, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al presente Regolamento.

Art. 24 - Demolizione

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni sono soggette ad autorizzazione di cui al successivo art. 38.

Art. 25 - Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt. 18, 19, 20, 21 e 22 come l'intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione valgono i disposti del 5° comma dell'art. 87 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 26 - Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti a insediare sul territorio manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dieci mesi, sono soggetti a preventivo nullaosta, rilasciato dal Sindaco, nel quale è espressamente indicato la scadenza o periodicità del nullaosta stesso. I box auto non sono ritenuti come esigenze stagionali o transitorie.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza del nullaosta; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

Il nullaosta di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 27 - Tende, tensostrutture e simili

La copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture e simili è subordinata al rilascio dell'autorizzazione di cui al successivo art. 38.

Tende, tensostrutture e simili a carattere stagionale possono essere autorizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

Art. 28 - Interventi urgenti

Gli interventi minimali soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente e di un tecnico abilitato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 60 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in



grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

Analogamente quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, immediatamente. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 33 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.

Si veda anche l'art. 106.

Art. 29 - Varianti in corso d'opera

Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione secondo le modalità contenute nell'art. 86 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 30 - Nuova edificazione e/o ricostruzione

L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

La nuova edificazione e/o ricostruzione è soggetta a concessione o autorizzazione edilizia a seconda del tipo di intervento.

Art. 31 - Variazione della destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.

Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6-8-1967, n. 765 è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco, da parte dell'interessato, purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio e nel rispetto del presente regolamento edilizio.

Il mutamento di cui sopra è tuttavia subordinato all'autorizzazione del Sindaco qualora riguardi immobili vincolati ai sensi della Legge 1-6-1939 n. 1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo.

La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione di un contributo di concessione.

La modifica di destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo è subordinata all'accertamento dell'accessibilità dell'immobile stesso a norma della L.P. n. 1/91 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 32 - Attrezzatura ed uso del territorio

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.

Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

Anche gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

Art. 33 - Interventi diversi o per opere minori

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;

cartellonistica murale o a struttura autoportante;

impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

monumenti, edicole votive, lapidi commemorative.

Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione come precisato ai successivi artt. 94, 96 e 97.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art. 34 - Attrezzature tecnologiche

Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m. 5 dai confini di proprietà - e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

Fermo restando il rispetto delle norme contenute nella deliberazione provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 e del codice della strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.



La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, serbatoi GPL, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizi dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongono, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

CAPO V - Definizione degli indici geometrici e metodi di misurazione

Art. 35 - Indici urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. e nelle norme di attuazione del P.G.T.I.S. di tipo "B".

Art. 36 - Indici edilizi

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. e nelle norme di attuazione del P.G.T.I.S. di tipo "B".

Titolo 2° - Regime autorizzatorio

CAPO I - Concessione e autorizzazione edilizia

Art. 37 - Interventi soggetti a concessione

Interventi disciplinati dall'art. 82 del Testo coordinato della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", come modificata da ultimo con la legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

Art. 38 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

Sono soggetti a D.I.A. gli interventi previsti dall'art. 83 del Testo coordinato della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", come modificata da ultimo con la legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

Art. 39 - Interventi non soggetti a concessione o a preventiva denuncia di inizio attività

Rientrano le tipologie di interventi contemplati all'art. 77 del Testo coordinato della L.P. 5 settembre 1991, N. 22, concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", come modificata da ultimo con la legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

CAPO II - Norme procedurali

Art. 40 - Modalità di presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione, ed allegati a corredo della domanda

La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta su carta resa legale, corredata da n. 2 copie del progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché dichiarazione del titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici e edilizi e la ricevuta di eventuali versamenti necessari per il servizio.

Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza e domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A.. Fino al rilascio dell'abitabilità deve essere immediatamente comunicato al Sindaco ogni cambiamento di residenza. Il progettista non residente nella Provincia di Trento deve presentare il certificato di iscrizione al rispettivo albo professionale di data non anteriore a tre mesi.

Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.

Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere, ove previsto. L'inosservanza di questo comma comporta la sospensione dei lavori da ordinarsi dal Sindaco.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia e/o dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.

I progetti presentati da enti pubblici devono essere sottoscritti dal progettista e dal rappresentante legale dell'Ente.

La domanda deve contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire; la documentazione tecnica, necessaria per la presentazione dei progetti, è differenziata secondo i lavori proposti e della relativa importanza e, fatto salvo quanto previsto all'art. 15, deve comprendere di norma:

per le nuove costruzioni e ampliamenti:

estratto o fotocopia rappresentativa del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale s'intende edificare;

estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale s'intende edificare;

piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;

planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1: 500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dalle strade, della



posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando riportante l'andamento delle falde di copertura e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;

elaborati grafici con l'indicazione, con schema planivolumetrico, del calcolo del volume;

planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;

sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;

piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascun'apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di sfianto;

sezioni quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;

tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza del fronte dell'edificio e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue;

particolari costruttivi e architettonici in scala adeguata delle facciate, con l'indicazione dei materiali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; della struttura del tetto; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;

schema della canalizzazione delle acque nere e bianche. Qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;

schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;

documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;

relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;

relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;

domanda per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;

modello statistico;

ogni ulteriore elaborato e/o nullaosta richiesto da norme di Legge o altri Regolamenti;

per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo:

estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale s'intende intervenire;

estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale s'intende intervenire, la proprietà, i titoli, ecc.;

situazione dello stato attuale, comprendente:

rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;

rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;

sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;

rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;

rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;

documentazione fotografica a colori esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione (sono vietate fotografie del tipo a sviluppo istantaneo);

documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) degli interni per gli edifici soggetti a restauro e risanamento;

i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;

relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;



stato di progetto, comprendente:

piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascun'apertura, nonché la posizione delle canne fumarie;

i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;

particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, degli accessi all'edificio;

precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili;

piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi;

dati metrici relativi al progetto;

relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;

schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;

schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;

domanda per l'allacciamento alle fognature e per l'apertura di passi carrai;

ogni ulteriore elaborato e/o nullasto richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

modello statistico provinciale SSP/RE;

stato di raffronto: rapportabile con le voci 1) e 2) comprendente piante, prospetti e sezioni, sistemazioni esterne, come precisato al successivo comma 1);

per gli interventi di demolizione:

estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;

estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;

documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;

progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

per gli interventi di manutenzione straordinaria:

estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;

estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;

idonea documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo).

ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

Salve diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala non inferiore a 1:100, per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e per la manutenzione straordinaria e non inferiore a 1:200 per impianti produttivi e sportivi di una certa rilevanza e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e diversi; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche.

Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire



e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto e di progetto.

Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni, ampliamenti o ad interventi di ristrutturazione edilizia devono dimostrare anche con particolari disegni e/o schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 07-01-1991, n. 1.

Il presente articolo fa riferimento al 4° comma dell'art. 88 "Domanda di autorizzazione e concessione" del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"

CAPO III - Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche, idrauliche e dei pareri di fattibilità

Art. 41 - Disposizioni generali

In base al D.M. 11.03.88, alle Norme di attuazione del P.U.P., e stante il regime vincolistico vigente nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi progetto di nuova edificazione o intervento sul territorio (ad esempio: edifici, muri di sostegno, bonifica, scavi in generale, acquedotto, fognatura, discariche, gallerie, piani urbanistici, ecc.) deve essere obbligatoriamente accompagnato da una Relazione geologica e/o geotecnica, corredata dagli elaborati grafici e dalle documentazioni delle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati in funzione delle zone in cui ricade.

La sezione geotecnica della Relazione, deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali ulteriori indagini che si raccomandano per la fase esecutiva.

La sezione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e della natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici ed i dissesti in atto o potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La Relazione, composta dalle due sezioni geologica e geotecnica, deve essere redatta da un geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi. Solo per la sezione geotecnica è ammessa la redazione da parte di un professionista laureato in altre discipline purché con maturata esperienza in campo geotecnico. In questo caso deve comunque essere redatta la sezione geologica a firma di un geologo; le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

Nel caso di interventi di modesta entità, quali definiti nella normativa del P.R.G., è ammessa la redazione della sola sezione geotecnica (allegato "A" norme attuazione P.R.G.).

Il progetto deve essere basato e tenere conto della situazione geologica e geotecnica individuata nell'apposita Relazione. Per tale scopo questa deve essere fatta propria e controfirmata anche dal progettista dell'opera.

Al Sindaco, tramite la Commissione Edilizia, spetta il compito di verificare l'esistenza tra gli atti progettuali della Relazione geologico-tecnica.

Dovrà essere appurato se sono stati eseguiti gli studi e le verifiche prescritte dalla presente normativa e in relazione alle aree della Carta di Sintesi Geologica in cui ricade l'intervento del P.R.G. (allegato "A" norme attuazione P.R.G.).

CAPO IV - Esecuzione delle opere assentite

Art. 42 - Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia

Il Sindaco o Assessore delegato, acquisiti i pareri della Commissione Edilizia e se dovuti del Funzionario Medico designato dall'U.S.L. e del Comandante Vigili del Fuoco, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

Tutte le domande contemplate dall'art. 37 (Concessione edilizia), art. 38 (Autorizzazione edilizia) e art. 39 (Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione) lettere a), b) e c) sono trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare. Detto Ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate (es: L. 10/91, L. 46/90, L.P. 6/91 ecc.).

Finito l'esame, il progetto è sottoposto ove previsto alla Commissione Edilizia che rende il proprio parere.

Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione del progetto.

Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'art. 88 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al Comune degli oneri relativi al contributo di concessione calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del Sindaco.

La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione dei progetti. L'istanza si intende accolta quando entro il termine anzidetto di sessanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione; in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88 comma 4 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e



tutela del territorio" previa comunicazione al Sindaco.

Il presente comma non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n° 1089, ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24 e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento.

Prima del ritiro della concessione e in alcuni casi dell'autorizzazione deve essere versato il contributo di concessione a norma della Legge Provinciale nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo Regolamento.

In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fideiussione e fatto salvo l'eventuale conguaglio.

Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni in osservanza a determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori come precisato all'art. 111 comma 2° (Disciplina generale del cantiere di costruzione).

L'elenco delle concessioni e delle autorizzazioni viene pubblicato all'albo pretorio mensilmente, ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le indicazioni di cui all'art. 10 (Informazione ed accesso agli atti).

Ad ogni rilascio di concessione 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.

Art. 43 - Durata ed effetti della concessione

La concessione edilizia deve essere attivata entro un anno dalla data di rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona;

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori siano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

Si veda anche l'art. 25 (Interventi non ultimati) del presente Regolamento Edilizio.

Art. 44 - Durata ed effetti dell'autorizzazione

L'autorizzazione ha validità per tre anni dalla data di rilascio.

Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

CAPO V - Commissione edilizia comunale

Art. 45 - Commissione Edilizia: competenze

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

Essa esprime parere, per quanto riguarda i seguenti interventi:

richieste soggette a concessione edilizia;

richieste soggette a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) riguardanti gli interventi previsti dall'art. 83 lettera e) bis "ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 77 Bis comma 1 lettera e) ed f) del Testo coordinato della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", come modificata da ultimo con la legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10;

richieste di autorizzazione paesaggistica ai sensi del comma 2 lett. a) art. 21 della L.P. 22/91;

La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente Regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 47, ed esprime il proprio parere.

Art. 46 - Commissione Edilizia: composizione, durata e decadenza

La commissione edilizia è composta da 9 (nove) membri:

Sono membri di diritto:

il Sindaco o un Assessore da lui delegato;

l'Assessore all'Edilizia ed Urbanistica;

il Comandante locale dei Vigili del Fuoco;

sono membri elettivi nominati dalla Giunta:

4 (quattro) tecnici, scelti tra geometri, periti, laureati in architettura, ingegneria, geologia, dei quali 1 (uno) espresso dalla minoranza. Almeno un tecnico deve



essere laureato;

1 esperto scelto tra gli ingegneri o architetti o laureati in urbanistica iscritti all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio".

I componenti elettivi della Commissione Edilizia rimangono in carica per la durata del Consiglio Comunale e comunque fino alla nomina della nuova Commissione Edilizia.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, collaterali di 4° grado, gli affini di 2° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale né di organi Statali o Provinciali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica-edilizia del Comune.

I membri elettivi devono avere i requisiti per l'elezione a Consigliere Comunale.

I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 (sei) sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

Art. 47 - Commissione Edilizia: organi e procedure

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono affidate al tecnico Comunale responsabile dell'istruttoria delle pratiche edilizie e partecipante ai lavori.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, di norma ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 (cinque) giorni prima di ogni seduta.

Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale (Responsabile Ufficio Tecnico), ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti esperti del settore.

Il Presidente può sentire, qualora ne facciano domanda scritta, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione.

La Commissione ha anche il compito di esprimere, previo apposito sopralluogo, pareri urbanistici e paesaggistici sui piani attuativi e sugli interventi soggetti a concessione edilizia.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la maggioranza dei componenti in carica aventi diritto di voto.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto del Presidente della Commissione.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado e di affini entro il secondo grado nonché quando si esaminano progetti di tecnici facenti parte di studi associati, o società di progettazioni e simili, cui partecipano anche i componenti della commissione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro firmato dal Presidente, dal segretario e da almeno 2 componenti partecipanti alla seduta e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

CAPO VI - Esecuzione delle opere assentite

Art. 48 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione e/o autorizzazione deve comunicare, a seconda dei casi, la data di inizio delle opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice e dell'eventuale collaudatore (D.P.R. 425/94). A tale comunicazione deve essere allegata, se dovuta, tutta la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista.

Quindici giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.

Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento) può in ogni tempo visitare i lavori per costatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le Leggi e i Regolamenti, la concessione o autorizzazione edilizia e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.

Art. 49 - Ultimazione dei lavori

Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune.

Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

CAPO VII - Abitabilità grave;

Art. 50 - Autorizzazione di abitabilità

Gli edifici non possono essere utilizzati senza la preventiva autorizzazione di abitabilità del Sindaco che è rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.



L'autorizzazione di abitabilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07-01-1991, n. 1, in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione alla abitabilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

La suddetta autorizzazione è richiesta anche per le variazioni d'uso che comportino il rispetto di norme in materia di sicurezza o che modifichino le situazioni di carico.

Art. 51 - Modalità di presentazione della domanda

La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e firmata dal richiedente.

Ad essa vanno allegati se necessari:

certificato di collaudo statico per le opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in assenza di dette opere;

certificato di prevenzione antincendi;

certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.000 Kcal/h;

dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica, nella relazione idraulica o nel parere geotecnico;

dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge n. 10 del 1991; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;

dichiarazione del direttore dei lavori circa la conformità dell'opera al progetto approvato ed il rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti così come previsto dal D.P.R. 22-04-1994 n. 425;

certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica di data non anteriore ai 3 mesi;

dimostrazione, mediante presentazione di idonea documentazione, dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;

dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli artt. 9 e 11 della Legge n. 46 del 1990;

ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa provinciale.

In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti disposizioni penali.

Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

Art. 52 - Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità

L'autorizzazione di abitabilità deve essere rilasciata dal Sindaco, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda. Qualora il Sindaco non si sia pronunciato nel termine predetto, l'istanza di autorizzazione trascorsi 45 (quarantacinque) giorni dalla data di presentazione della domanda si intenderà attestata, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica e edilizia.

Titolo 3° - Piani attuativi

CAPO I - Strumenti di attuazione

Art. 53 - Piani attuativi

Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani attuativi si distinguono in:

piani attuativi a fini generali;

piani attuativi a fini speciali;

piani di recupero;

piani di lottizzazione;

comparti edificatori.

Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume, salvo diversa prescrizione contenuta nelle norme di attuazione del P.R.G..



Art. 54 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all'articolo 53 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", deve sottoporre al Comune relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di Legge, con deliberazione del Consiglio Comunale con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

Art. 55 - Domanda di lottizzazione

Alla domanda di lottizzazione vanno allegati:

stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;

planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:

i dati catastali;

le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);

gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);

quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;

tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione;

rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;

una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:

larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;

spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;

distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito nel precedente art. 36, purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;

planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;

una o più planimetrie quotate in scala da 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:

strade residenziali;

rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;

rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;

rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;

localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;

tipologie e caratteristiche dei materiali impiegati;

sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno potrà essere assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dal precedente art. 36;



indicazioni grafiche o descrittive atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;

relazione tecnica descrittiva dei criteri informatori del piano di attuazione e della sua realizzazione;

relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento che sarà ritenuta valida per i successivi interventi edificatori;

dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;

eventuale dichiarazione liberatoria delle Aziende preposte per acqua, luce, gas e ove necessari il nullaosta dei Vigili del Fuoco, copia della denuncia allo S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.

I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:

il titolo di proprietà risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria;

lo schema di convenzione di cui al successivo art. 56.

Art. 56 - Convenzioni di lottizzazione

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

In particolare, la convenzione deve indicare:

le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi ed il termine entro il cui dovranno essere ultimate;

l'impegno da parte della ditta lottizzante a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti secondo le indicazioni del Comune;

l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;

l'assunzione a carico della ditta lottizzante degli oneri di urbanizzazione primaria, come precisati dall'art. 4 della Legge 29-9-1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;

l'assunzione, a carico della ditta lottizzante, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;

il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;

il computo metrico estimativo delle opere;

le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo o la sua riduzione di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;

i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti d) e e) del presente articolo e l'atto di collaudo;

le sanzioni a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di Legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;

in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere d) e e) possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 del T.U.L.L.P.P. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 57 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione è sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'annotazione tavolare a cura e spese dei richiedenti la lottizzazione.

A seguito dell'annotazione tavolare della convenzione possono essere rilasciate le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Art. 58 - Cauzione

Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, saranno stabilite le modalità per le garanzie finanziarie, le quali non potranno essere inferiori al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.



Art. 59 - Piano Guida

Il Piano Guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il Piano Guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il Piano Guida deve prevedere:

le rappresentazioni grafiche atte a definire:

lo stato di fatto;

l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;

l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;

la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;

le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;

gli elementi costruttivi di riferimento;

i servizi e le infrastrutture pubbliche;

la relazione tecnica descrittiva;

i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;

la relazione geologica firmata da un geologo;

Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale che sarà sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia.

Art. 60 - Procedimenti di approvazione del Piano Guida

Il Piano Guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

Acquisito detto parere il progetto di piano è sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.

Titolo 4° - Norme igienico edilizie, tecnologiche e morfologiche

CAPO I - Norme tecnologiche

Art. 61 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

I requisiti normati sono i seguenti:

termici e igrotermici;

illuminotecnici;

acustici;

relativi alla purezza dell'aria;

relativi ai servizi tecnologici;

relativi alla fruibilità;

relativi alla sicurezza;

relativi alla impermeabilità e secchezza;

relativi alla durabilità;

energetici ed ecologici.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da Leggi o da Regolamenti in vigore.



Art. 62 - Requisiti termici e igrotermici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.

La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C.

Temperature maggiori possono essere previste:

nei locali destinati alle attività sanitarie;

nei locali destinati a saune e attività assimilabili;

nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggera.

Art. 63 - Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 74 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture).

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;

i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;

i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;

i locali non destinati alla permanenza di persone;

gli spazi di cottura;

gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Art. 64 - Requisiti acustici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi immessi da sorgenti sonore esterne non superino i valori compatibili con la loro destinazione.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei locali di unità abitative diverse, mediante valutazioni effettuate a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione delle medesime.

Art. 65 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente art. 63;

i locali di cui al comma d) del precedente art. 63, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;

i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;

gli spazi di cottura.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili con modalità diverse.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Art. 66 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

eventuale aerazione attivata;



riscaldamento;

distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;

raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;

trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo la normativa vigente;

protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;

protezione dagli incendi.

Gli alloggi devono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:

distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;

espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;

i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 67 - Requisiti relativi alla fruibilità

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unità immobiliari degli edifici di nuova costruzione con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo coperto.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

I locali degli alloggi di nuova costruzione e ristrutturazione, destinati ad abitazione permanente, che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

I locali di cui all'art. 63 lett. a) se dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta devono essere ad altezza d'uomo.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana secondo le specifiche normative di settore.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 68 - Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi, delle finestre e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. Devono costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di m. 1,00.

Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati



di una o più parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili.

Art. 69 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 70 - Requisiti relativi alla durabilità

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Art. 71 - Requisiti energetici

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non siano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 72 - Requisiti ecologici

Per i requisiti ecologici si fa riferimento allo specifico Regolamento di fognatura comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 55 dd. 294 aprile 1991 e s. m. i.

Art. 73 - Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di Legge e Regolamenti Statali e Provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

CAPO II - Precisazioni alle norme tecnologiche

Art. 74 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale possono avere l'altezza minima tra pavimento e soffitto di metri 2,50.

I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:

per le zone di fondovalle (comprendente le località situate fino a 500 mt. s.l.m.), un'altezza minima interna utile di mt. 2,60 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima vani abitabili di mq. 8,00 riducibili a mq. 6,00 per le cucine;

per le zone di mezza montagna (sup. a 500 mt. e fino a 900 mt.), un'altezza minima di mt. 2,50 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine;

per le zone di montagna, oltre i 900 mt. s.l.m., un'altezza minima di mt. 2,40 misurata dal pavimento al soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine.

Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, garage, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili, è ammessa un'altezza minima di mt. 2,20.

I locali con soffitto inclinato (minimo 35%) nei sottotetti è consentita un'altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a mt. 2,20. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 0,60 m. di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10 fino a 900 mt. e 1/12 oltre.

L'aerazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

Per i sottotetti il rapporto fra superficie abitabile netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq.



0,50.

I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Art. 75 - Soppalchi

La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,50, con un minimo di netti 2,20, nella parte direttamente sottostante al soppalco, per i locali da adibirsi ad abitazione o uffici e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi;

gli spazi ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,00;

la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;

gli spazi ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 76 successivo.

Art. 76 - Servizi igienici

Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozio, laboratorio, pubblico esercizio, uffici ecc.) devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, salvo specifiche normative di settore dai seguenti requisiti:

superficie non inferiore a mq. 4.00 per gli alloggi e mq. 2,50 per altro uso;

aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;

I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori a 15 m³/h con aerazione discontinua;

pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;

vaso, bidè, lavabo, vasca da bagno e/o doccia per gli alloggi e vaso, lavabo per altro uso.

I servizi igienici fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc., il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00.

Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione e il rivestimento, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione singolo per ogni servizio igienico che deve terminare al di sopra del tetto.

Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

Art. 77 - Cucine

La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto secondo le norme di legge.

Qualora nel locale sia previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile devono essere previste prese d'aria su parete nel rispetto delle norme UNI-CIG vigenti.

È ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:

le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;

Art. 78 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrati devono avere il pavimento impermeabile. L'ingresso, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

I piani seminterrati possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta come precisato al precedente art. 74 (Dimensione minime dei locali e delle aperture) e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui siano utilizzati come



autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 79 (Autorimesse).

I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.

Per i locali di cui ai punti 2) e 3) adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1) dell'art. 76 (Servizi igienici).

Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Art. 79 - Autorimesse

Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.

L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) di mt. 5.00 con pendenza massima del 5% in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.

Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20%. Si deroga per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale.

La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.

In ogni caso le autorizzazioni devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 80 - Scale

Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata.

Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.

Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 30 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestratura in parete.

Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.

Ogni scala non può servire più di 500 mq. lordi misurati in pianta per piano con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).

Quanto indicato ai punti 4 e 5 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione che comunque dovranno avere una larghezza minima di cm. 80.

In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

Art. 81 - Parapetti balconi e poggiali

I balconi e poggiali non possono aggettare sulla pubblica via.

I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto.

La quota di calpestio deve essere inferiore o uguale a quella della soglia di collegamento con l'edificio.

Tutti i parapetti devono avere altezza minima di mt. 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.

Art. 82 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

Ciascuno alloggio non può avere superficie utile abitabile (S.U.a.) inferiore a mq. 35,00 negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento e mq. 45,00 per le nuove costruzioni, misurati al netto delle murature.

Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

Art. 83 - Locali per caldaie e cabine elettriche

I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. È consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 84 - Smaltimento dei rifiuti solidi urbani



Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento Comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.

Eccezionalmente ove l'edificio esistente non disponga di idonee pertinenze è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

Art. 85 - Camini, condotti

Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore dalla falda di copertura, a seconda dei casi con camini e condotti di idonea sezione e altezza, nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 86 - Distanza da rilievi e terrapieni

I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere progettati secondo l'allegato schema 1.

Art. 87 - Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini

Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria ventilata, dello spessore minimo di 40 cm., fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.

La camera d'aria, ad esclusione dei locali ad uso abitativo, può essere sostituita da vespajo dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

Tutti i locali di cui al 1° comma, realizzati ai sensi del precedente art. 78, devono essere provvisti di intercapedine perimetrale aerata dello spessore minimo di cm. 60 e di idoneo isolamento contro l'umidità.

Allegato 1 all'art. 86

CAPO III - Norme morfologiche

Art. 88 - Apertura di strade e passaggi privati

L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà richiedere:

che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;

che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione Comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 4,0. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

L'eventuale nuovo cancello di chiusura dovrà essere arretrato di m. 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio.

Nel caso di aree a destinazione produttiva, commerciale e a campeggio, l'arretramento è fissato in m. 12,00.

Nel caso di cui al punto , possono essere accettate soluzioni diverse purché garantiscano comunque davanti al cancello uno spazio libero equivalente, atto a far sostare sulla proprietà privata un veicolo in attesa dell'apertura del cancello, senza dare intralcio alla circolazione stradale. In questo caso dovrà essere fornito un adeguato schema grafico quotato, che preveda davanti al cancello uno spazio della profondità di m. 5,00 e della larghezza di m.4,00 nel caso di accesso frontale e della profondità di m. 3,50 con larghezza di m. 6,00 nel caso di accesso laterale, al netto degli sguinci e spazi di manovra.

Nel caso di cui al punto , possono essere accettate soluzioni diverse purché garantiscano comunque davanti al cancello uno spazio libero equivalente, atto a far sostare sulla proprietà privata un mezzo in attesa dell'apertura del cancello, senza dare intralcio alla circolazione stradale. In questo caso dovrà essere fornito un adeguato schema grafico quotato, che preveda davanti al cancello uno spazio della profondità di m. 12,00 e della larghezza di m. 4,00 nel caso di accesso frontale e della profondità di m. 4,00 con larghezza di m. 14,00 nel caso di accesso laterale, al netto degli sguinci e spazi di manovra.

All'interno della perimetrazione dei Centri Storici e per le costruzioni esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio comunale e nei casi in cui sia tecnicamente impossibile effettuare gli arretramenti prescritti, la C.E.C., di volta in volta, può valutare la possibilità di derogare alle prescrizioni di cui ai commi precedenti. In tali casi è prescritta l'installazione di cancelli ad apertura/e automatizzata.

Art. 89 - Portici e passaggi coperti

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

Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,



mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,60.

Art. 90 - Lotti privi di accesso da spazi pubblici

Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico, o da strada privata aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

CAPO IV - Arredo urbano, decoro, segnaletica, recinzioni e sporgenze

Art. 91 - Elementi di arredo urbano

Mantenimento degli elementi esistenti

È prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.

Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture delle eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.

Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata..

Nuovi interventi

L'Amministrazione Comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:

- illuminazione pubblica;
- pavimentazione;
- manti di copertura;
- verde pubblico;
- cartellonistica/chioschi/panchine;
- insegne;
- pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.

I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.

Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.

Le fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art. 92 - Decoro delle facciate e delle recinzioni

Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza o se isolato con le caratteristiche dell'area.

Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 93 - Recinzioni delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare di norma l'altezza complessiva di m. 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,5 ed avere una larghezza superiore a m. 1,20.

entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;

entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).



È inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00;

Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate.

In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono, di norma, essere ripristinate con materiale e caratteristiche similari a quello preesistente.

Per i muri di sostegno e/o contenimento valgono le seguenti prescrizioni:

i muri di sostegno e/o contenimento non possono essere di norma più alti di m. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;

i muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno e/o contenimento tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per costruzioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 94 - Insegne, targhe, tabelle e tende

Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).

Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.

La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16-12-1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i. deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia.

In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 95 - Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.

A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e adottare i provvedimenti di Legge.

Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 96 - Apposizione di indicatori e altri apparecchi

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;

i cartelli per segnalazioni stradali;

le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, e simili;

le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;

i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;

i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;

i sostegni per i fili conduttori elettrici;

gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;

specchio parabolico.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.



Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 97 - Numero civico degli edifici

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dell'Amministrazione Comunale.

Il numero civico deve essere, di norma, collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, o comunque in posizione visibile a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato è ammessa a cure e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 98 - Passi carrai

È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.

La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.

Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 99 - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici ad altezza superiore di m. 4,50 sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;

le gronde con sporgenza ? a m. 1,50;

CAPO V - Norme da rispettare per l'edificazione

Art. 100 - Norme per l'edificazione

Sulla scorta delle modalità di intervento considerate dal P.R.G. ed evidenziate nel presente Regolamento si elencano di seguito alcune norme da rispettare per gli interventi:

interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione:

eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari;

curare particolarmente i nuovi impianti tecnologici e/o la loro sostituzione integrale (centrali termiche, canne fumarie, canalizzazioni, pannelli solari, ecc.) e tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.

Si consiglia di redigere un unico progetto di massima, relativo a tutta la tipologia edilizia, al fine di coordinare gli interventi.

Interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo)

Nelle coperture i materiali e le forme dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in pietra, in cotto, ecc. in base alla storia locale o secondo le tipologie alternative consone. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici.

L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Sono quindi vietate modifiche alle coperture, l'inserimento di abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono invece consentite, per illuminazioni d'interni, le finestre a lucernario in falda.

Nelle parti esterne vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, ove esistenti, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. Negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originali, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali.



In merito alle aperture nelle facciate: tutti i prospetti vanno mantenuti con la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.).

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali, con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria dove le facciate originarie non fossero simmetriche.

Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono vietate le tapparelle, sono ammesse le serrande basculanti. Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. Si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato da tutti i serramenti visibili dall'esterno.

I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno o in pietra anche nella struttura portante, riprendendo gli stilemi originari.

I tamponamenti lignei dei sottotetti vanno mantenuti nelle loro forme e dimensioni. Le eventuali nuove coperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le finestre con ante ad oscuro, ma piuttosto operando con semplici fori vetriati inseriti nell'assito.

Interventi edilizi di trasformazione (ristrutturazione edilizia)

Vanno distinti quelli che riguardano gli edifici di tipo tradizionale e quelli che riguardano l'edilizia generica recente.

Nella trasformazione edilizia di edifici di tipo tradizionale, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, ci si deve riferire ai criteri esposti al precedente lettera b) sugli interventi di conservazione.

Negli insediamenti le eventuali nuove opere nelle pareti esterne degli edifici devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie e asimmetrie.

Le dimensioni e i rapporti proporzionali possono essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti. Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali e orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non si devono fare rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra. Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, va escluso l'uso del cemento armato e del ferro a vista. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, vanno eseguiti con assiti grezzi, evitando rigorose geometrie, utilizzando materiale di larghezza variabile disposti in modo disomogeneo, sull'esempio tradizionale, con eventuali pareti interne in muratura.

Negli edifici è importante che le trasformazioni preservino, riutilizzino e valorizzino gli elementi più significativi degli organismi tradizionali: le strutture portanti fondamentali, le volte, le rampe di accesso, le scale esterne in pietra o in legno, le strutture accessorie delle abitazioni quali i ballatoi, i sottotetti, nonché gli elementi caratterizzanti le partiture delle facciate.

Nel caso di trasformazioni che riguardino edifici di recente edificazione va comunque assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.

Pertanto negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno; lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali.

Le eventuali nuove aperture praticate devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali, e di identici materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione pubblica vanno ricercati moduli dimensionali idonei agli usi proposti, ma avendo sempre come riferimento quelli del contesto di edilizia tradizionale.

Per i serramenti e gli infissi, gli interventi di trasformazione - pur nella loro libertà compositiva e di materiali - devono adeguarsi alla tipologia che caratterizza il contesto tradizionale locale. In particolare le aperture in falda delle nuove coperture devono essere preferibilmente uniformi a quelli degli edifici limitrofi. I moduli dimensionali delle aperture esterne e i tipi dei serramenti devono pure essere omogenei su tutte le facciate, conformandosi ai caratteri locali tradizionali dell'intorno.

Interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamenti)

È necessario distinguere se si tratta di edifici singoli o aggregati.

Nei centri storici o nelle immediate vicinanze le nuove costruzioni singole o aggregate devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.

È necessario assicurare la massima ambientazione ad ogni edificio di nuova costruzione: accorpandolo ai fabbricati esistenti, defilandolo dalle visuali significative e dagli scorci panoramici, collocandolo ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.

Nei terreni in pendenza vanno minimizzati gli scavi e i riporti: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti.

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

I tipi edilizi devono essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione (case rurali, baite, malghe, ecc.) e devono essere improntati da uniformità compositiva e semplicità formale.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna



zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i progetti devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

CAPO VI - Norme ed autorizzazioni per la tutela del patrimonio arboreo

Art. 101 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

Il taglio di piante ad alto fusto, con diametri del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.

Art. 102 - Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde

"A" Norme ordinarie per orientare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio.

Le presenti norme sono rivolte ad indirizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

A1. misure intese ad aumentare l'evapotraspirazione:

rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento è effettuato anche con piante arboree od arbustive;

rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse.

A2. misure intese ad aumentare il percolamento profondo:

abolizione delle impermeabilizzazioni non indispensabili o comunque sostituibili con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi);
inerbimenti di superfici con specie perenni, a radici profonde e più umidificanti.

A3. misure intese a diminuire la velocità del deflusso superficiale:

opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di più frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento;

A4. misure intese a contenere la predisposizione all'erosione:

in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati concorrono a contenere i pericoli di erosione.

Tali misure devono risultare più attente ed intense ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentino un grado di maggior predisposizione ai danni erosivi.

Le norme della seguente lettera "B" e successiva lettera "C", sono rivolte ad orientare, sia il pubblico che il privato, ad una realizzazione metodologica, la lavorazione e la manutenzione degli spazi a verde. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

"B" Norme per le lavorazioni

B1. Aree libere inedificate: giardini e parchi.

Un fattore di carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco, sia pubblico che privato, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regimazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.

Per la realizzazione di questo tappeto si terrà conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti e della insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni tipo di terreno.

Per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche, quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc.

Il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi.

Per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico, si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento, al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.



Dovrà inoltre essere rispettata in linea di massima la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente.

Per le aree a verde già esistenti si veda il paragrafo: 3. "Criteri per la manutenzione" e le seguenti linee generali:

costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.

piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate alla lettera C) "Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni".

Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazioni con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne. È consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua che offrano superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento nei canaletti. L'insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

B2. Viali, piazze e parcheggi:

Per strade, viali e piazze alberate già esistenti si veda il paragrafo "Criteri per la manutenzione".

Per le strade e viali di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive disposte prevalentemente in duplice fila.

costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.

Importante è considerare, per ogni specie, una dovuta distanza dal manto stradale, affinché le radici non siano di danno. Le essenze più indicate per la costituzione di strade alberate sono quelle con l'apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie, ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.

piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.

facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.

le zone di passeggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente, con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che privati) è bene che siano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrebbe essere sistemata con graticolato di cemento già menzionato e seminata con erbe adatte al calpestio.

B3. Criteri per la manutenzione

In questo paragrafo sono date le indicazioni valide sia per le aree già esistenti che per quelle di nuova istituzione.

manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, curando soprattutto lo strato di terreno sul quale il prato è impiantato; non limitarsi solamente alle falciature.

sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media negli abitati delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto (esempio: (A) è in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impiega, dalla piantumazione, a raggiungere lo stadio adulto; la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima, per avere una regolare rotazione).

abolizione, in linea generale, della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:

grave ingombro spaziale per strutture urbane;

eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio più razionale.

La pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti (evitare la stagione umida e fredda) e spalmando con resine appropriate per ogni specie, le sezioni di taglio più grosse, onde evitare marciumi e cancri. La potatura in pratica va evitata perché accorcia la vita vegetativa delle piante.

divieto assoluto, salvo i casi indispensabili, di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

"C" Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

Nella predisposizione di aree a verde si deve tendere ad incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali, non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni culturali e sociali. Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed



abbondante.

Sono sconsigliate le:

piante estranee di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità, a scapito di essenze indigene.

piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie.

piante dello stesso genere ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra Regione alpina.

Titolo 5° - Costruzioni a speciale destinazione

CAPO I - Edifici per l'agricoltura

Art. 103 - Impianti a servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 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 ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a mt. 3,00 in linea orizzontale.

Non è comunque consentito destinare ad uso alloggio i locali soprastanti i ricoveri per animali.

Art. 104 - Concimaie

Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame.

Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile e comunque a distanza non minore di 25 mt. dalle abitazioni e dai corsi d'acqua e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.

Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

È vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo la viabilità pubblica.

Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

Titolo 6° - Stabilità, sicurezza e cautele per l'esecuzione dei lavori

CAPO I - Stabilità e sicurezza

Art. 105 - Stabilità delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo pubblico, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico dinamico trasmesso per un minimo di 2.000 kg./m2.

Art. 106 - Ricostruzione edifici danneggiati per calamità

Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per sistemare l'edificio danneggiato da calamità, (incendio, alluvione, terremoto, ecc.), possono essere eseguiti immediatamente senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia.

L'intervento deve ripristinare l'edificio danneggiato nella stessa identica situazione antecedente la calamità, senza alterazione delle quote e della sagoma.

È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco, mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato, e di presentare entro 60 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

Art. 107 - Nullaosta e collaudo dei Vigili del Fuoco



Il preventivo nullaosta e collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti.

Art. 108 - Locali per materiali combustibili

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

L'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 109 - Prevenzioni cautelative

Gli impianti tecnologici devono essere eseguiti secondo i dettami delle norme vigenti.

CAPO II - Cautele da osservare per l'esecuzione dei lavori

Art. 110 - Cantieri

Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso.

Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare dell'autorizzazione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

Art. 111 - Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, la tabella riportante i dati di cantiere, consegnata dall'Amministrazione Comunale, con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, il collaudatore di dette opere ed in riferimento alla L. 46/90, il nome dell'installatore dell'impianto ed eventuale progettista.

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per Legge o dal presente Regolamento.

I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nullaosta del medico igienista su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

È fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 112 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in generale la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle Leggi Regionali sull'ordinamento dei Comuni.

Art. 113 - Cautele contro i danni e le molestie

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

Nelle opere di demolizione, specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia di fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

È altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno essere calati entro appositi contenitori, condotti o altri mezzi precauzionali.

I materiali di scavi e demolizione dovranno essere conferiti nelle discariche d'inerti previste dal Piano Comprensoriale Smaltimento Rifiuti Speciali o in siti appositamente autorizzati.

Art. 114 - Recinzioni di cantiere

Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.

Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti, che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso.



Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Art. 115 - Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

È fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà essere autorizzato dal Sindaco a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Art. 116 - Scavi

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.

Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Art. 117 - Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 118 - Ingombri

È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dal cantiere.

Titolo 7° - Norme finali e transitorie

CAPO I

Art. 119 - Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale concesse a termini delle Leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre, al piano terreno apertesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 120 - Norma finale

I componenti della Commissione Edilizia, in carica all'entrata in vigore del presente regolamento edilizio, vanno integrati secondo il disposto dell'art. 46 e rimangono in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale. Possono essere riconfermati, salvo prescrizioni di legge. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. ____ dd. _____

Deliberazione vistata dalla Giunta Provinciale sub. n. _____

ENTRATA IN VIGORE AD AVVENUTA ESECUTIVITA': _____

COMPENSORIO ALTA VALSUGANA

IL FUNZIONARIO TECNICO DIRETTORE

CAPO UFFICIO

dott. arch. Renzo Giovannini

IL SEGRETARIO

Fiorenzo dott. Malpaga

IL SINDACO

Giuseppe dott. Toller