

Regione Autonoma Valle D'Aosta

Comunità Montana Grand Combin

COMUNE DI ALLEIN

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
(P.R.G.C.)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Provvedimenti relativi al vigente P.R.G.C.

- deliberazione di Giunta Regionale n° 10620 del 22.12.1995
- deliberazione di Giunta Regionale n° 466 del 02.02.1996
- deliberazione di Giunta Regionale n° 578 del 24.02.1997 (variante n° 1)
- deliberazione di Giunta Regionale n° 3934 del 03.11.1997 (variante n° 2)
- deliberazione di Giunta Regionale n° 2038 del 08.06.1998 (rettifica al P.R.G.C)
- variante al Regolamento Edilizio divenuta efficace per decorrenza dei termini in data 24.02.1999
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 17.09.1999 (variante non sostanziale all'art. 23 delle N.T.A)
- deliberazione della Giunta Regionale n° 1577 del 22.05.2000 (variante sostanziale n° 3 al vigente P.R.G.G)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 17.09.1999 (variante non sostanziale n° 4)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 04.08.1999 (variante non sostanziale n° 5)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 09.06.2000 (variante non sostanziale n° 6)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 09.06.2000 (variante non sostanziale n° 7)
- deliberazione di Giunta Regionale n° 2462 del 24.07.2000 (modifiche al Regolamento Edilizio)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 24.08.2000 (variante non sostanziale n° 8)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 14.06.2001 (variante non sostanziale n° 9)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 14.03.2002 (variante non sostanziale n° 10)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 30.06.2003 (variante non sostanziale n° 11)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 30.06.2003 (variante non sostanziale n° 12)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 26.02.2004 (variante non sostanziale n° 13)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 28.12.2004 (variante non sostanziale n° 14)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 29.12.2005 (variante non sostanziale n° 15)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 28.09.2006 (modifica non costituente variante)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 03.05.2007 (modifica non costituente variante)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 26.10.2007 (variante non sostanziale n° 16)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 24.10.2008 (variante non sostanziale n° 17)
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 11.05.2009 (variante non sostanziale n° 18)

TESTO AGGIORNATO A MARZO 2010

ABBREVIAZIONI ADOTTATE NEL TESTO

STRUMENTI

R.E.	•	Regolamento Edilizio
N.T.A.	•	Norme Tecniche di Attuazione
P.R.G.	•	Piano Regolatore Generale
P.U.D.	•	Piano Urbanistico di Dettaglio
P.P.	•	Piano Particolareggiato
P.P.A.	•	Programma Pluriennale d'Attuazione
P.E.E.P.	•	Piano Edilizia Economica Popolare

ORGANI

C.E.	•	Commissione Edilizia
C.U.	•	Commissione Urbanistica
C.C.	•	Consiglio Comunale
C.R.	•	Consiglio Regionale
G.R.	•	Giunta Regionale
C.R.P.T.	•	Comitato Regionale per la Pianificazione territoriale

D.L.	•	Direttore di Lavori
LL.PP.	•	Lavori Pubblici
S.M.	•	Sovrintendenza ai Monumenti
U.T.C.	•	Ufficio Tecnico Comunale
U.T.E.	•	Ufficio Tecnico Erariale
VV.FF.	•	Vigili del Fuoco
D.I.M.	•	Decreto Interministeriale
D.M.	•	Decreto Ministeriale
D.P.R.	•	Decreto Presidente della Repubblica
L.	•	Legge dello Stato
L.R.	•	Legge Regionale
L.U.	•	Legge Urbanistica (n. 1150 del 17/8/42)
R.D.	•	Regio Decreto
T.U.	•	Testo Unico

LEGISLAZIONE

NORME GENERALI

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il Regolamento Edilizio (R.E.) contiene le norme intese a disciplinare tutte le attività urbanistiche ed edilizie comportanti trasformazioni del suolo e sottosuolo nell'ambito del territorio comunale.

Il R.E. è integrato dalle norme prescritte dagli strumenti urbanistici Comunali.

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla Legge Speciale e dai Regolamenti Edilizi Comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni delle leggi nazionali e regionali in materia.

AVVERTENZA:

i dati e le norme, precisati negli Allegati al presente Regolamento ed intesi come sussidi progettuali e procedurali, sono di carattere puramente indicativo e potranno essere modificati per nuove disposizioni legislative, amministrative ecc. o per diverso indirizzo interpretativo senza incidere sulla validità del Regolamento Edilizio approvato.

INDICE

CAPO	I	AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO	
Art.	1	Opere soggette a concessione	pag. 5
Art.	2	Opere non soggette a concessione	pag. 5
Art.	2 bis	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 6
Art.	3	Progettisti, Direttori dei Lavori e Costruttori: competenze	pag. 7
Art.	4	Istanza di concessione	pag. 7
Art.	5	Procedura per l'esame dei progetti in genere	pag. 10
Art.	6	Criteri di impostazione, procedura di esame e di approvazione dei piani esecutivi	pag. 11
Art.	7	Commissione Edilizia	pag. 12
Art.	8	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 12
Art.	9	Adunanze della Commissione Edilizia	pag. 12
Art.	10	Termini di evasione delle pratiche e contributi per la concessione	pag. 13
Art.	11	Determinazione del Sindaco sulla domanda	pag. 15
Art.	12	Titolare della concessione, trasferimento e voltura - progettisti, direttore dei lavori e costruttori	pag. 15
Art.	13	Validità delle concessioni	pag. 16
Art.	14	Messa in mappa	pag. 16
Art.	15	Inizio dei lavori, punti di linea e di livello, attacchi fognature e acquedotto	pag. 17
Art.	16	Visite di controllo: termini e modalità	pag. 17
Art.	17	Certificati di abitabilità e di agibilità	pag. 17
Art.	17 bis	Indagini geotecniche	pag. 18
CAPO	II	OPERE DI URBANIZZAZIONE	
Art.	18	Definizioni	pag. 19
Art.	19	Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di primo livello	pag. 19
Art.	20	Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di secondo livello	pag. 21
Art.	21	Dismissione di aree e di opere	pag. 22
CAPO	III	NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE	
Art.	22	Definizioni delle categorie di attività edilizia	pag. 23
Art.	23	Grandezze edilizie	pag. 24
CAPO	IV	ASPETTI INTERNI DEI FABBRICATI	
Art.	24	Locali di abitazione	pag. 26
Art.	25	Locali accessori	pag. 26
Art.	25 bis	Caratteristiche interne	pag. 26
Art.	26	Caratteristiche dei locali: illuminazione ed aerazione	pag. 28
Art.	27	Caratteristiche dei servizi igienici	pag. 28
Art.	28	Cortili, chiostrine e pozzi di luce	pag. 29
Art.	29	Isolamento termico	pag. 29

Art.	30	Isolamento fonico	pag.	30
Art.	31	Isolamento dall'umidità	pag.	30
Art.	32	Scale	pag.	30
Art.	33	Piani seminterrati	pag.	31
Art.	34	Piani sotterranei	pag.	32
Art.	34 bis	Barriere architettoniche	pag.	32
CAPO	V	CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI		
Art.	35	Aspetti generali	pag.	34
Art.	36	Caratteristiche di progetto dei Piani Urbanistici di Dettaglio	pag.	34
Art.	37	Caratteristiche di progetto dei singoli fabbricati	pag.	35
Art.	38	Edifici con destinazioni particolari e per lavorazioni insalubri	pag.	35
Art.	39	Edifici industriali	pag.	35
Art.	40	Alberghi	pag.	36
Art.	41	Campeggi	pag.	36
Art.	42	Ricoveri per gli animali	pag.	36
Art.	43	Concimaie e simili	pag.	37
Art.	44	Manutenzione dei fabbricati	pag.	37
Art.	45	Rifacimento obbligatorio delle facciate	pag.	37
Art.	46	Tetti e materiali di copertura	pag.	38
Art.	47	Sovrastrutture tecniche	pag.	38
Art.	48	Protezione alla base delle facciate	pag.	39
Art.	49	Aree scoperte, recinzioni e parapetti	pag.	39
Art.	50	Vetrine, insegne, scritte pubblicitarie, targhe	pag.	39
Art.	51	Numeri civici	pag.	40
Art.	52	Tende	pag.	40
Art.	53	Aree sottoposte a limitazione di interesse generale	pag.	40
CAPO	VI	ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE		
Art.	54	Inizio e controllo dei lavori	pag.	41
Art.	55	Occupazione temporanea del suolo pubblico	pag.	41
Art.	56	Recinzione dei cantieri	pag.	41
Art.	57	Trasporto di materiali da rifiuto alle pubbliche discariche	pag.	42
Art.	58	Scavi stradali	pag.	42
Art.	59	Demolizioni	pag.	42
Art.	60	Rinvenimenti e scoperte	pag.	42
Art.	61	Norme per la prevenzione degli infortuni	pag.	43
Art.	62	Vigilanza sulle costruzioni	pag.	43
Art.	63	Controllo e repressione abusi	pag.	43
Art.	64	Tutela giurisdizionale	pag.	43
Art.	65	Sanzioni penali	pag.	43
Art.	66	Poteri di deroga	pag.	43
Art.	67	Norme finali	pag.	44

CAPO I

AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO

Art. 1 - Opere soggette a concessione

In tutto il territorio del comune è vietato procedere, a norma dell'art. 1 della L. 28/01/1977 nr. 10, senza concessione del Sindaco o senza comunicazione prevista per le opere ai sensi degli Artt. 26/48 della L. 28/02/85 nr. 47 e successive modificazioni all'esecuzione delle opere comunque interessanti l'edilizia, il suolo o il sottosuolo e particolarmente:

- a. Opere Urbanistiche:
 - 1) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, allacciamenti ed opere di infrastrutturazioni territoriali.

- b. Opere Edilizie:
 - 2) Nuove costruzioni, sostituzioni, interventi di restauro e risanamento conservativo non riguardanti il recupero abitativo;
 - 3) Modifiche di destinazione d'uso;
 - 4) Edicole e monumenti in genere.

- c. Opere Minori:
 - 5) Modificazioni al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevati in genere;
 - 6) Coloriture e decorazioni esterne a fabbricati ed a recinzioni;
 - 7) Collocazione di insegne e scritte pubblicitarie di mostre e vetrine, di verande, di tende, di tabelle, di luci o qualsiasi altra opera od oggetto per qualsiasi scopo esposto all'esterno dei fabbricati;
 - 8) Abbattimento di alberi d'alto fusto in zone non agricole, modificazioni di aree comunque sistemate a giardino o a parco;
 - 9) Installazione di condutture telegrafiche, di gas, ecc. sia da parte di privati che di società concessionarie nei suoli pubblici e privati sia interrate che esterne;
 - 10) Impianti di illuminazione interessanti i luoghi pubblici o di uso pubblico o visibili da essi.

- d. Impianti di trasporto vari:
 - 11) Teleferiche, seggiovie, ski-lift, fili a sbalzo permanenti e simili;
 - 12) Sbarramenti, sistemazioni di corsi d'acqua, canali e condotte in genere.

Art. 2 - Opere non soggette a concessione

La concessione non è richiesta per i seguenti lavori:

- a) Opere di ordinaria manutenzione;
- b) Opere di assoluta urgenza e immediata necessità ordinate dal Sindaco;
- c) Impianti elettrici, televisivi, di riscaldamento e simili interni ad edifici che non comportino modificazioni murarie;
- d) Opere necessarie all'usuale sfruttamento strettamente agricolo;
- e) Opere interne, quali definite dall'art. 26, primo comma, della Legge 28 febbraio

1985, nr. 47, come modificato dall'art. 3 bis del D.L. 23 aprile 1985, nr. 146, convertito con modificazioni nella legge 21 giugno 1985, nr. 298, riguardanti immobili non soggetti ai vincoli previsti dalla legge 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497. In tali casi il proprietario dell'immobile, contestualmente all'inizio dei lavori, presenta al Sindaco, una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

- f) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- g) Installazione di impianti solari e pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti;
- h) Opere interne, quali definite dall'art. 26, primo comma, della Legge 28 febbraio 1985, nr. 47, finalizzate alle innovazioni da attuare negli edifici privati, diretti ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art. 27, 1 comma della Legge 30 marzo 1971, nr. 118, all'art. 1, 1 comma del D.P.R. 27 aprile 1978, nr. 384, ed alla L.R. 28 dicembre 1981, nr. 85, nonché alla realizzazione di percorsi attrezzati ed alla installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno di edifici privati, riguardanti immobili non soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497. In tali casi l'interessato, contestualmente all'inizio dei lavori, presenta al Sindaco apposita relazione a firma di un professionista abilitato. Qualora le opere riguardino edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere inoltre allegata una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla vigente normativa in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 2 bis - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco gli interventi e le opere seguenti:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ove tali interventi non riguardino edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, nr. 1089, e 29 giugno 1939, nr. 1497, non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore e siano diretti al recupero abitativo, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;
- opere ed interventi previsti dall'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, nr. 122. Ove tali opere ed interventi non riguardino immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497, e siano conformi allo strumento urbanistico ed al regolamento edilizio vigenti, l'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla data di richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;
- innovazioni da attuare in edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art. 27, 1 comma, della legge 30 marzo 1979, nr. 118, all'art. 1, 1 comma del D.P.R. aprile 1978, nr. 384, ed alla L.R. 28 dicembre 1981, nr. 85, nonché alla realizzazione di percorsi attrezzati ed alla installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi, consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Ove tali

interventi non riguardino immobili soggetti a vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497, l'istanza per l'autorizzazione si intenda accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni dalla data di richiesta . In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;

- opere interne quali definite dall'art. 26, primo comma della legge 28 febbraio 1985, nr. 47, anche finalizzate agli interventi di cui all'art. 2 della legge 9 gennaio 1989, nr. 13, riguardanti edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497. Qualora tali opere riguardino edifici pubblici e privati aperti al pubblico, l'allegata relazione all'istanza, a firma di un professionista abilitato, deve comprendere una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla vigente normativa in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche in relazione alle disposizioni di cui all'art. 24, comma 2, della legge 5 febbraio 1992, nr. 104;
- interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, nr. 10, in edifici ed impianti industriali;
- installazione di impianti lavori, opere relative alle energie rinnovabili ed alla conservazione e al risparmio dell'energia, concernenti edifici esistenti;
- opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti; occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto; opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere. Ove tali opere e occupazioni siano conformi alle prescrizioni di piano regolatore generale, e, se esistente, del piano urbanistico di dettaglio, e non riguardino immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497, l'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 3 - Progettisti, Direttori dei Lavori e costruttori: competenze

La progettazione e la direzione lavori deve essere effettuata nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici iscritti negli albi professionali, abilitati e specializzati nelle materie inerenti al tipo di lavoro per cui si richiede la concessione.

Il progettista è responsabile della rispondenza del progetto alle norme della tecnica e alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.

Il Direttore dei Lavori è responsabile della corrispondenza dell'opera eseguita alle previsioni del progetto approvato e delle sue varianti approvate.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda la struttura di cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 4 - Istanza di concessione

L'istanza di concessione diretta al Sindaco, redatta in competente carta da bollo e firmata dal richiedente, deve essere presentata, corredata dalla prescritta documentazione, all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale rilascia, su specifica richiesta, apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito all'istanza e della data di ricevimento.

Le domande dovranno essere corredate dalle firme dei professionisti incaricati quali progettisti, direttori dei lavori, esecutori delle opere.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamenti comunali, regionali o statali devono inoltre essere esibiti dal richiedente le relative autorizzazioni.

Documenti a corredo dell'istanza:

a) DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER STRUMENTI DI CARATTERE URBANISTICO:

Salvo diverse prescrizioni di legge regionale per i progetti di opere di carattere urbanistico, la documentazione deve essere firmata dal promotore, o dai proprietari e dal progettista; qualora essa tenda a conseguire anche l'autorizzazione all'esecuzione delle opere deve pure essere firmata prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei Lavori e dall'esecutore delle opere.

La documentazione deve constare in:

- 1) una proposta di convenzione in competente bollo;
- 2) il titolo di proprietà o altri idonei a provare i tipi di diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate al progetto;

ed in triplice copia:

- 3) una planimetria generale dello stato di fatto, nella scala della mappa catastale, estesa fino a comprendere almeno la frazione più vicina o una carrozzabile e nella quale siano indicati:
 - le aree interessate al progetto;
 - gli spazi pubblici esistenti con le relative dimensioni e destinazioni (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - gli allineamenti, destinazioni o densità edilizia previsti dai regolamenti o dai piani in vigore;
 - i fabbricati esistenti nella zona circostante con indicazioni del numero dei piani, della utilizzazione (residenziale, agricola, o pubblici servizi, ecc.) nonché tutti gli spazi liberi e la loro utilizzazione;
- 4) un rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno a curve di livello equidistanti di 1 metro, in scala 1:500 o 1:200 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e dell'orientamento ;
- 5) una planimetria generale di progetto, in scala catastale con l'indicazione dei fabbricati, degli spazi pubblici e delle strade;
- 6) una o più planimetrie orientate e quotate, in scala 1:500 o 1:200, della sistemazione urbanistica che si intende far approvare nelle quali siano indicate:
 - la destinazione delle aree pubbliche e d'uso pubblico. private e consortili;
 - gli edifici previsti con le altezze relative delle singole parti;
 - le pareti finestrate e quelle non finestrate;
 - le quote necessarie a definire la posizione degli edifici sia rispetto all'area che fra di loro;
 - tutti i passaggi carrozzabili e pedonali;
 - la suddivisione in lotti edificabili.
- 7) i progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria e delle ristrutturazioni relative alle opere di urbanizzazione secondaria;
- 8) le norme regolatrici l'edificazione delle costruzioni singole;
- 9) eventuali altri elaborati, in scale appropriate e nel numero ritenuto più opportuno dai progettisti oppure richiesti dalla Commissione Edilizia, per la migliore

- comprensione del progetto;
- 10) una relazione recante gli estremi degli eventuali atti di vincolo e servitù assoggettanti le aree prese in considerazione e degli eventuali impegni verso il Comune, tutti i computi occorrenti per provare la rispondenza del progetto alle prescrizioni vigenti, nonché in genere tutte le indicazioni occorrenti per l'esatta comprensione del progetto in linea urbanistica e tecnica;
 - 11) dati catastali delle proprietà interessate;
 - 12) per tutte le servitù e i vincoli interessanti la proprietà dell'edificante dovrà essere presentata la relativa dichiarazione;
 - 13) parere degli Uffici pubblici competenti, ove richiesto.

b) DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER OPERE EDILIZIE:

Per i progetti di opere edilizie la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario, dal progettista nonché, prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei Lavori e dall'esecutore delle opere:

La documentazione deve constare di:

- 1) titolo di proprietà o altri titoli idonei a provare il diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto in copia semplice;
ed in triplice copia:
- 2) una planimetria generale aggiornata della località nella scala della mappa catastale estesa all'area circostante la proprietà per una fascia di larghezza non inferiore a m. 100 comprendente almeno una strada carrozzabile o parte della più vicina frazione nella quale siano indicati i fabbricati confinanti esistenti con l'indicazione dell'altezza e delle pareti finestrate;
- 3) una planimetria quotata del terreno di proprietà del richiedente a servizio della costruzione in scala 1:200;
- 4) piante, sezioni, prospetti, in scala 1:50 o 1:100 dell'edificio in oggetto e precisamente piante quotate di tutti i piani diversi fra loro, dei piani sotterranei, delle coperture e delle eventuali sovrastrutture, sezioni quotate in numero ed esecuzione sufficiente ad accertare le altezze interne e l'intera volumetria dell'edificio: tutti i prospetti con le quote delle altezze riferite ai piani stradali o ai piani delle aree interne, nonché per le costruzioni estendentesi fino ai limiti di proprietà, le indicazioni occorrenti ad illustrare le modalità previste per gli attacchi ai fabbricati adiacenti, siano essi esistenti o da costruire;
- 5) uno o più disegni particolareggiati dei prospetti in scala 1:20 o 1:25, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con le sezioni e piante relative, con indicazioni dettagliate dei materiali e dei colori da adoperarsi, ecc.;
- 6) una relazione o una tabella contenenti i dati catastali, gli estremi degli eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà e tutti i computi aritmetici per provare la regolarità del progetto stesso.

La mancata segnalazione dell'esistenza di vincolo sulla proprietà comporta la decadenza dell'autorizzazione eventualmente già concessa, qualora le opere già progettate risultassero in contrasto con i vincoli stessi;

- 7) plastico almeno in scala 1:200 di tutti i fabbricati aventi volumetria superiore ai 5.000 mc. esclusi quelli a carattere produttivo o commerciale;
- 8) l'estratto del piano esecutivo eventualmente in vigore;
- 9) rilievo del fabbricato esistente e fotografie, quando le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse artistico, storico, ambientale e paesistico e comunque nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni anche parziali o

trasformazioni di edifici;

- 10) computo della superficie lorda abitabile o agibile per la determinazione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, e computo della superficie complessiva, come definita dall'art. 2 del D.M. 2 maggio 1977 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici) per la determinazione della quota di contributo relativa al costo di costruzione, nei casi dovuti.

c) DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER OPERE MINORI:

Per i progetti di opere minori la documentazione deve essere firmata dal proprietario e, secondo l'entità delle opere, anche dal progettista, e, prima dell'inizio dei lavori, dall'esecutore delle opere stesse.

La documentazione deve constare di:

- 1) una succinta relazione sull'opera con tutte le indicazioni occorrenti per la sua esatta comprensione in linea tecnica ed estetica;
- 2) ubicazione su una planimetria in scala catastale dell'area interessata al progetto;
- 3) quella documentazione ritenuta più opportuna ed evidente dal progettista per illustrare l'opera oggetto di domanda e facilitare il giudizio della Commissione Edilizia (disegni geometrici e prospettive, fotografie, bozzetti, campioni di materiale, lavorazioni, ecc.).

d) DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE, ALLACCIAMENTI ED IMPIANTI DI TRASPORTO:

Per i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti, nonché per i progetti degli impianti fissi destinati al trasporto di cose o persone, la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario e dal progettista, nonché prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei lavori e dall'esecutore.

La documentazione deve constare di:

- 1) il titolo di proprietà o altri idonei a provare i tipi di diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto;
- 2) una planimetria generale orientata ed aggiornata, in scala non minore di 1:25.000 per i fili a sbalzo e 1:10.000 per le altre opere, della parte del territorio comunale interessato recante lo schema dell'opera in progetto;
- 3) planimetria, profili, sezioni, piante e prospetti nelle scale d'uso comune e comunque sufficiente alla completa comprensione dell'opera. Per le parti edilizie la documentazione è quella prescritta nel paragrafo b) precedente;
- 4) una relazione tecnica illustrativa del progetto e delle modalità e tempi di esecuzione, accompagnata da fotografie generali che illustrino l'inserimento dell'opera nel paesaggio o nell'ambiente circostante;
- 5) parere degli Uffici pubblici competenti;
- 6) l'estratto dei piani esecutivi eventualmente in vigore.

Art. 5 - Procedura per l'esame dei progetti in genere

Le istanze di concessione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

L'ufficio tecnico comunale istruisce la pratica e compie le opportune verifiche preliminari dei titoli del promotore e del progettista, della completezza della documentazione relativa alle opere in progetto, della rispondenza alle norme vigenti ed

alla situazione di fatto.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter della data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo l'istanza presentata cessa di avere qualsiasi validità e la pratica relativa viene archiviata.

La domanda di concessione ad edificare si intende accolta qualora entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio - D.L. 23/1/82 nr. 9 e conversione in legge 25/3/82 nr. 94.

Art. 6 - Piano Urbanistico di Dettaglio di iniziativa di privati

Il Piano Urbanistico di Dettaglio (P.U.D.) di iniziativa di privati, è costituito dai seguenti elaborati:

1) relazione illustrativa concernente:

- la descrizione dei luoghi, tenendo conto dei divieti imposti dall'art. 1 della L.R. 15 giugno 1978, nr. 14, con elencazione degli eventuali vincoli, anche in ordine alla tutela delle bellezze naturali e delle cose di interesse artistico e storico, che gravano su tutti o parte degli immobili considerati;
- la descrizione del tipo e della dimensione degli interventi, ivi comprese le opere infrastrutturali, con indicazione dei presumibili tempi di realizzazione e gli interventi ritenuti prioritari;
- la stima degli investimenti occorrenti, evidenziando quelli relativi alle opere infrastrutturali;
- il computo di massima dei contributi da versare al Comune, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, nr. 10, in relazione alla dimensione e al tipo degli interventi, tenuto conto delle opere infrastrutturali che i proponenti sono disposti a realizzare in proprio.

2) Elenchi catastali degli immobili compresi nel P.U.D. e atti comprovanti la disponibilità degli immobili stessi.

3) Elaborati in numero e scala adeguati a contenere indicazioni di dettaglio in ordine:

- alle infrastrutture puntuali e a rete, sia di nuova concezione che di potenziamento e modificazione di quelle esistenti;
- alla configurazione spaziale degli insediamenti;
- alla destinazione d'uso dei vari edifici e degli spazi liberi.

4) Studio di Impatto Ambientale, ai sensi della L.R. 4 marzo 1991, nr. 6, disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale.

Inoltre, i proponenti, nel caso vogliano avvalersi della facoltà di cui all'art. 11, primo comma, seconda parte, della legge 28 gennaio 1977, nr. 10, devono presentare anche una bozza di convenzione volta a regolare i rapporti fra i proponenti medesimi - o loro successori o aventi causa - ed il Comune in ordine alla realizzazione di opere infrastrutturali ed al conseguente scomputo parziale o totale della quota di contributo, afferente alla concessione, relativa agli oneri di urbanizzazione.

Art. 7 - Commissione Edilizia

La Commissione edilizia (C.E.) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.

Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la C.E. valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

La C.E. è formata da:

- n° 2 componenti di diritto
 - 1 rappresentante del servizio igienico-sanitario dell'Unità sanitaria locale
 - 1 rappresentante del servizio prevenzione incendi
- n° 5 componenti elettivi nominati dalla Giunta comunale (compreso l'esperto in materia di tutela del paesaggio, di cui alla Legge Regionale 27.05.1994, n. 18) scelti tra soggetti competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.

Esercita le funzioni di Segretario della C.E., senza diritto di voto, il Tecnico comunale o, in caso di sua assenza, un componente della commissione designato dalla stessa.

La durata in carica della C.E. è pari a quella della Giunta comunale che l'ha nominata.

I componenti della C.E. possono rassegnare le dimissioni in qualsiasi momento, esse hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; la giunta comunale provvede alla sostituzione entro 30 giorni.

Sono ritenuti dimissionari quei componenti che, senza giustificazione, risultino assenti per più di tre riunioni consecutive.

Art. 8 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La C.E. esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti sul merito delle proposte di PUD, di programmi, di intese e di concertazioni, attuativi del PRG, e delle relative varianti nonché sul merito delle istanze per il rilascio delle concessioni edilizie e delle relative varianti ed altresì sul merito delle eventuali istanze per pareri preventivi e sugli atti di annullamento di concessioni edilizie.

La C.E., prima dell'approvazione da parte dell'organo competente, esamina ed esprime il proprio parere in merito ai progetti definitivi delle opere pubbliche comunali;

La C.E. ha facoltà di formulare proposte all'amministrazione comunale e agli uffici, in materia edilizia o urbanistica e in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

La C.E. può inoltre individuare criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività e richiedere all'amministrazione comunale di renderli noti pubblicamente.

Art. 9 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La C.E. è tempestivamente convocata, in relazione alle richieste di pareri formulate, dal presidente o, in caso di impedimento di questi, dal vice-presidente, con un preavviso di 5 giorni, o in caso di urgenza di almeno 24 ore, mediante avviso scritto recante l'oggetto della seduta, tenuto conto dei termini previsti dalla normativa vigente per la conclusione del procedimento amministrativo relativo al rilascio dei titoli abilitativi.

Le riunioni della C.E. sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

La C.E. esprime i propri pareri sulla base di adeguata istruttoria esperita dalla struttura comunale competente nei tempi previsti dalla legge.

I lavori della Commissione sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente.

Qualora la C.E. non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in modo articolato, idoneo ad esprimere sinteticamente i diversi convincimenti.

Delle sedute viene redatto un verbale che deve indicare il luogo e la data della riunione, il numero e i relativi nominativi dei presenti, l'argomento trattato, con riferimento alla relativa pratica ove si tratti di parere puntuale; il parere, espresso con le seguenti formule:

- a. Parere favorevole motivato;
- b. Parere favorevole con eventuali prescrizioni che non modifichino i contenuti del progetto;
- c. Parere contrario motivato.

Qualora la C.E. reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, può decidere, a maggioranza dei votanti, di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria; in tal caso, la C.E. deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto;

La C.E., con decisione assunta a maggioranza dei votanti, ha facoltà di richiedere al Sindaco di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare, o comunque di sentire, i richiedenti le concessioni o loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, nei tempi e nei modi previsti dalla legge.

I componenti della C.E. interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale.

Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della C.E. abbia partecipata alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della C.E.; quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

Art. 10 - Termini di evasione delle pratiche e contributi per la concessione.

Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della istanza di concessione per costruzione singola e della relativa documentazione prescritta e di quanto eventualmente richiesto dagli Uffici per la maggiore intellegibilità del progetto, viene data comunicazione scritta all'interessato dall'esito dell'istanza stessa con le eventuali osservazioni e condizioni.

Dopo l'esame favorevole del progetto da parte della C.E., dovranno essere presentati al Comune:

- a) le seguenti autorizzazioni e denunce qualora richieste:
 - nulla-osta del Comando VV.FF.,
 - nulla-osta della Sovrintendenza ai beni Culturali ed Ambientali;per le opere in terreni attigui a stabili vincolati in base alle suddette leggi;
per interventi in terreni attigui alle zone soggette a vincolo archeologico;
quanto richiesto dal presente R.E. o dalle N.T.d'A. dello strumento urbanistico;

- nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste per le zone soggette a vincolo idrogeologico relativamente a:
ogni opera di costruzione ad eccezione delle modifiche interne ed esterne ai fabbricati esistenti senza variazione di volumetria;
ogni trasformazione dei boschi e dei terreni (per tale nulla-osta il richiedente provvederà ad inoltrare all'Assessorato suddetto due copie del relativo progetto);
- nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario Comunale per quanto di sua competenza;
- nulla-osta del veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- autorizzazione dei competenti organi alla concessione di accessi su aree e strade statali e regionali fuori dai centri abitati e in vicinanza di incroci;
- nulla-osta o permessi per aree, edifici ed opere soggette a speciali regolamentazioni.

Perfezionato il progetto nell'eventualità che siano state richieste modificazioni e sanciti con atto pubblico i vincoli eventualmente occorrenti devono essere presentate le domande di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, raccolta delle immondizie, ecc.) oppure la documentazione delle opere sussidiarie ammesse (progetto di acquedotto privato con certificato di potabilità della sorgente, progetto di fognatura provata con fossa settica e smaltimento delle acque chiarificate, progetto della fossa di raccolta delle immondizie domestiche, ecc.)

Entro dieci giorni successivi al completamento della pratica viene rilasciata dal Sindaco o da chi per esso la concessione con allegato uno dei esemplari dei disegni di progetto, firmato dal Sindaco o da chi per esso e munito del bollo civico. All'atto del rilascio della Concessione è corrisposta al Comune la quota di contributo stabilita dal Comune per la categoria di opera oggetto di concessione a norma dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, nr. 10.

La quota di contributo di cui all'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, nr. 10 è determinata dall'atto del rilascio della Concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

La concessione ed i disegni devono essere conservati sul luogo stesso dei lavori, dall'inizio di essi alla visita per l'abitabilità e per l'occupazione, per essere esibiti ai funzionari ed agenti municipali a ciò delegati. Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto viene data al richiedente comunicazione scritta dei motivi del diniego entro gli stessi termini già citati.

La concessione, ai sensi della Legge 28.1.1977 nr. 10 che stabilisce le relative modalità, comporta la corresponsione da parte del richiedente di:

- a) un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere corrisposto al Comune all'atto del rilascio della concessione stessa, salvo eventuali rateizzazioni ammesse con successive disposizioni legislative;
a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario potrà obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le garanzie stabilite dal Comune e con le modalità e le caratteristiche previste dal presente R.E. e dalle N.T.A. del P.R.G.; la deliberazione del C.C., con la quale vengono determinati gli oneri di urbanizzazione, stabilisce le modalità di scomputo dal contributo del controvalore rappresentato dalle opere eseguite direttamente;

L'eventuale maggior costo per l'esecuzione diretta delle opere, rispetto alla percentuale di contributo per le stesse opere previste nella deliberazione generale, costituirà maggior aggravio e non potrà essere scomputato dalle quote inerenti le

- altre urbanizzazioni non eseguite direttamente;
- b) un contributo relativo al costo di costruzione da corrispondere in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

Il mancato versamento dei contributi nei termini di cui sopra comporterà le sanzioni stabilite dall'art. 15 della legge nr. 10.

Il contributo non sarà dovuto per tutti i casi previsti all'art. 9 della stessa legge nr. 10 e dall'art. 5 della L.R. nr. 11 del 2/3/79 o da eventuali future disposizioni in materia.

Le sanzioni parziali o totali saranno condizionate al mantenimento, per 10 anni dall'ultimazione dei lavori, della destinazione d'uso prevista nella concessione.

L'anticipato mutamento di destinazione comporterà il versamento dei contributi dovuti.

Tale versamento, in caso di abusivo mutamento di destinazione, si aggiungerà all'eventuale determinazione della sanzione pecuniaria e costituirà presupposto per assumere tale provvedimento sostitutivo della demolizione.

In particolare, per quanto riguarda le costruzioni rurali, la gratuita (ammessa e riferita non solo alle strutture dell'azienda agricola ma anche alle relative residenze necessarie per la conduzione del fondo, con esclusione di quelle parti destinate ad uso produttivo, non rurale, o commerciale) ne comporterà il mantenimento funzionale con l'azienda agricola.

Art. 11 - Determinazione del Sindaco sulla domanda

Il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio e all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto di concessione.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

L'approvazione del progetto oggetto di domanda è negata:

1. quando esso non soddisfi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o di altri regolamenti e leggi in vigore;
2. quando esso non ottenga il benessere dei servizi statali e regionali eventualmente competenti in merito;
3. per ragioni estetiche, architettoniche, planovolumetriche, igienico-sanitarie, ecc.

Art. 12 - Titolare della concessione trasferimento e voltura - Progettisti, Direttore dei Lavori e Costruttori

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia il titolo per richiederlo.

I successori o gli aventi causa, del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Il mutamento del titolare della concessione non influisce sui termini di validità e di decadenza della licenza stessa.

La progettazione e la Direzione Lavori deve essere effettuata, nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici iscritti negli albi professionali, abilitati e specializzati nelle materie inerenti al tipo di lavoro per cui si richiede la concessione.

Il progettista è responsabile della rispondenza del progetto alle norme della tecnica e alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.

Il direttore dei lavori è responsabile della corrispondenza dell'opera eseguita alle previsioni del progetto approvato o delle sue varianti approvate.

Art. 13 - Validità delle concessioni

Le concessioni assentite costituiscono soltanto una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché ai diritti dei terzi e non esonerano il proprietario, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori dall'obbligo di attenersi ad essi sotto esclusiva responsabilità.

La concessione è valida esclusivamente per l'esecuzione di quanto raffigurato o dichiarato nella documentazione inoltrata al Comune e in base alla quale è stata assentita la concessione stessa; qualunque aggiunta o variante o diminuzione da apportarsi al progetto va pertanto preventivamente approvata in apposita istanza.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine di ultimazione lavori, entro il quale l'opera deve essere utilizzabile o abitabile, non può essere superiore ai termini fissati dall'art. 2 della L.R. 7 dicembre 1979, nr. 74.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale 7 dicembre 1979, nr. 74.

Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti, il concessionario deve richiedere una nuova concessione; in quest'ultimo caso la nuova concessione riguarda la parte non ultimata.

Gli effetti del comma precedente si intendono "iniziati" i lavori per i quali sarà stato installato in cantiere e siano stati eseguiti:

- a) per opere edilizie: le fondazioni nel caso di nuove costruzioni, oppure un quarto delle strutture verticali, per le sopraelevazioni e gli ampliamenti;
- b) per tutte le altre opere: l'installazione del cantiere.

Art. 14 - Messa in mappa

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali, vigenti, firmata dal Sindaco, sulle quali vengono riprodotte, a cura di detto Ufficio, le costruzioni progettate e realizzate.

All'atto della presentazione dell'istanza di concessione ciascun progettista deve disegnare a matita e con esatta grafia, di estratti in copia di suddette mappe, le opere progettate e campire, con coloritura gialla leggera, le aree sulle quali è stata computata la superficie fondiaria relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza.

Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al primo comma.

All'atto della concessione gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile,

alla presenza del titolare della concessione o di un suo rappresentante.

Le mappe suddette hanno valore per il diniego della concessione edilizia qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengano computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

Con idonea grafia verranno indicate le demolizioni e le variazioni.

Art. 15 - Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello - Attacchi fognature e acquedotto.

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano controllati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

In caso di inadempienza il privato, trascorsi 30 giorni potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 16 - Visite di controllo: termini e modalità.

Il titolare della concessione nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni di edifici è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e di livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della concessione è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto, al Sindaco:

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Per ogni visita da parte dei servizi comunali si redige l'apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare dalla concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori delle loro responsabilità circa l'osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Art. 17 - Certificati di abitabilità o di agibilità

Nessun edificio di nuova costruzione o ricostruito, ampliato, sostituito oppure trasformato può essere abitato o utilizzato senza il permesso di abitabilità o agibilità.

I permessi di abitabilità o agibilità sono rilasciati o negati con motivazione entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda degli interessati il loro rilascio è subordinato:

- 1) alla constatazione da parte dei competenti Uffici Municipali della rispondenza delle costruzioni eseguite a quelle autorizzate e dall'osservanza di tutte le norme di

- prescrizione contenute nel presente regolamento;
- 2) all'adempimento di tutte le condizioni speciali contenute nella concessione in ordine all'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative alla costruzione;
 - 3) alla avvenuta presentazione della relazione di collaudo favorevole delle opere in cemento armato con le relative documentazioni come prescritto dall'art. 8 della Legge 5 novembre 1971, nr. 1086;
 - 4) all'esito della visita dei lavori da parte del sanitario designato dall'U.S.L. o di un funzionario a ciò delegato e dal veterinario Comunale per quanto di sua competenza, da cui risulti che non sussistono cause di insalubrità;
 - 5) alla presentazione della copia della dichiarazione effettuata presso l'U.T.E. per l'iscrizione in Catasto redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni ed integrazioni, documentazione richiesta ai sensi dell'art. 52 della Legge 28.02.1985, n. 47.
- Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati e continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/34, nr. 1265, sentito il Sanitario designato dall'U.S.L.

Art. 17 bis - Indagine geotecniche

Nell'elaborazione di piani urbanistici di dettaglio e nel progetto di insieme di manufatti che interessano ampie superfici e che possono comportare variazioni significative nelle condizioni del sottosuolo e precisamente:

- a) nuovi insediamenti urbani e industriali;
- b) ristrutturazione di insediamenti già esistenti, compresi quelli da consolidare e trasferire ai sensi della legge 9.7.1908 nr. 445 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizio di qualsiasi tipo;
- d) strade e ferrovie;
- e) bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;
- f) sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi e di gas dal sottosuolo;

devono essere rispettati i criteri di carattere geotecnico di cui al D.M. 21.01.1981, nr. 6 concernente: "Norme tecniche riguardanti indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali, e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Tutte le opere sono soggette alle prescrizioni contenute nell'allegata perizia geologica che forma parte integrante del presente regolamento.

CAPO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 18 - Definizioni

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle precisate dall'art. 4 legge 29 settembre 1994 nr. 847 e consistono in:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o parcheggi;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi verde attrezzato.

Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria gli impianti, anche se realizzati in forma associata tra più Comuni, di depurazione e di smaltimento.

Le opere di urbanizzazione primaria si distinguono in:

- a) Opere di urbanizzazione primaria di primo livello, costituite da: strade residenziali, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- b) Opere di urbanizzazione di secondo livello, costituito da: spazi di sosta o parcheggio, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Sono equiparate alle opere di primo livello, le opere di potenziamento della rete idrica, fognante o della pubblica illuminazione, come pure le opere per impianti di depurazione e smaltimento.

Nell'ambito del giudizio discrezionale in ordine alla congruità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune ritiene che quelle di primo livello siano assolutamente necessarie perché si verifichi il presupposto per l'edificazione.

Per le opere di urbanizzazione primaria di secondo livello il giudizio di congruità e sufficienza dovrà essere espresso di volta in volta, in considerazione dell'entità, della ubicazione, della destinazione e delle ulteriori caratteristiche dell'intervento che si propone di realizzare.

Questo metodo sarà applicato per le urbanizzazioni primarie anche di primo livello, limitatamente alle costruzioni rurali.

Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di primo livello sono indicate nell'art. 19 delle presenti norme.

Art. 19 - Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di primo livello

A) Strade residenziali

A₁- Definizioni

Sono considerate strade residenziali:

1. quelle private che, all'interno dell'area di pertinenza della costruzione o comunque all'interno di proprietà privata, siano poste ad esclusivo servizio della costruzione;
2. quelle pubbliche, di norma classificate "comunali", che non costituiscono, neppure per le esigenze di viabilità interna, direttrici di traffico.

Sono equiparate alle strade pubbliche di tipo residenziale quelle private, se gravate da servitù di uso pubblico, e quelle vicinali. Si intendono realizzate le condizioni di cui all'art. 9 delle presenti norme, quando il lotto da vincolare alla prevista costruzione sia

immediatamente collegabile con una strada pubblica o quando la costruzione di questa nel triennio sia stata già deliberata dal Comune.

In difetto, il richiedente la concessione dovrà provvedere all'esecuzione diretta, assumendosene gli oneri, di tutto il tratto di strada che dal lotto interessato alla costruzione conduce ad una pubblica via già aperta.

Il tracciato dovrà essere eseguito secondo le indicazioni della pubblica amministrazione che potrà imporre soluzioni anche più gravose rispetto a quelle della linea di allacciamento più breve, quando ciò si rende opportuno per il più razionale sviluppo delle infrastrutture in rapporto alle esigenze pubbliche della sicurezza, delle previsioni di sviluppo urbanistico della zona, del coordinamento dell'opera con gli altri impianti, primari e sociali.

Facendo eccezione per le opere di semplice allacciamento, il tracciato delle strade residenziali dovrà essere rigorosamente conforme alle prescrizioni del P.R.G.C.

Ciò significa che la pubblica amministrazione è vincolata, nella determinazione del tracciato, a stabilire quello più conforme in riferimento al sistema di viabilità previsto nel piano regolatore e non quello che, comunque, consenta il collegamento con il sistema di viabilità già funzionante.

Una zona si intende servita da strada quando il limite esterno del lotto interessato e vincolato all'edificazione sia posto a distanza non superiore a mt. 150 dalla strada pubblica già aperta, nel quale è previsto l'allacciamento.

Le strade residenziali private, di cui sopra al punto 1), non rientrano nella normativa per le opere di urbanizzazione quando interessano esclusivamente il lotto vincolante alla edificazione di cui è richiesta l'autorizzazione.

Nell'esecuzione di tali strade residenziali interne si dovranno comunque osservare tutte le condizioni di rispetto ambientale.

A2 - Caratteristiche delle strade

Quando l'edificazione sia subordinata all'esecuzione diretta della strada residenziale pubblica, la domanda di concessione dovrà essere accompagnata da relativa documentazione e nella esecuzione delle opere occorre rispettare tutte le prescrizioni di ogni strumento urbanistico e di legge.

Le strade dovranno essere sistemate secondo le prescrizioni stabilite dal Comune.

Sono equiparate alle strade residenziali pubbliche gli spazi destinati a piazze, piazzali di sosta, aree di parcheggio.

L'area di immissione della strada privata di cui al punto 1) con quella pubblica o a questa equiparata dovrà anche essere sistemata secondo modalità approvate dal Comune e dovrà essere sistemata con le stesse caratteristiche di copertura della strada pubblica.

In particolare la pubblica Amministrazione dovrà controllare che l'area di immissione sia progettata in modo che sia consentito il libero scolo delle acque in modo da evitare il formarsi di pozzanghere.

La pubblica amministrazione potrà anche imporre che l'immissione nella strada residenziale avvenga mediante piazzola di lunghezza e larghezza tale da consentire la sosta dei veicoli, in entrata o uscita, senza intralcio o pericolo per la circolazione.

L'ampiezza della eventuale piazzola sarà determinata, di volta in volta, in rapporto alla conformazione topografica dei luoghi ed alla consistenza del previsto insediamento.

B) Fognatura

La costruzione della rete primaria della fognatura è riservata al Comune, tranne nel caso in cui il Piano Regolatore non venga attraverso strumenti esecutivi di pianificazione.

Il rilascio della concessione è quindi subordinato alla esistenza della rete primaria o alla previsione di attuazione entro il successivo triennio.

Si intendono servite da rete di fognatura le aree edificabili il cui limite perimetrale esterno sia posto a distanza non superiore a mt. 150 dalla canalizzazione primaria, sempreché tale limite perimetrale delimiti il lotto vincolato alla costruzione con obbligo e non ulteriore edificabilità.

Gli allacciamenti della costruzione al canale primario sono a carico e spese del titolare della concessione e dovranno essere predisposti mediante tubi di fognature, con sezione e caratteristiche approvate dalla C.I.E. e dal Sindaco a seguito della pratica, in relazione alle esigenze di smaltimento del costruendo edificio.

È fatto divieto in tutto il territorio comunale classificato come residenziale, di sostituire allo smaltimento con fognatura, altri sistemi quali fosse settiche, pozzi perdenti e simili.

C) Rete idrica

Non sono consentite soluzioni diverse dall'allacciamento alla rete potabile comunale, ad eccezione delle concessioni che riguardano gli interventi di cui all'articolo 9 punto 2.6.3. delle N.T.A. e interventi su edifici ricadenti in zone A.

Una zona si intende servita da rete idrica quando l'allacciamento non superi in lunghezza, sempre che la rete comunale sia di sufficiente portata, mt. 150.

D) Rete di distribuzione di energia elettrica

Il permesso di abitabilità è subordinato all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Art. 20 - Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di secondo livello

A) Spazi di sosta o di parcheggi

L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla previsione di attuazione, nella zona di P.R.G.C. interessata dalla richiesta di costruzione, di aree adibite a parcheggio pubblico nella misura minima di mq. 2,50 per ogni abitante insediato o da insediare oltre a quanto previsto all'art. e del D.M. 02.04.68 nr. 1444.

In difetto della preesistenza delle opere, l'edificazione è subordinata alla dismissione di aree da destinare a parcheggio pubblico in ragione di mq. 2,50 per ogni abitante insediabile.

Le aree dovranno essere dismesse in zona di gravitazione della costruzione, intendendosi per tale quella compresa nel raggio di mt. 100 dal limite di proprietà del lotto interessato alla costruzione.

L'area dismessa dovrà presentare continuità con area di pubblico transito veicolante e dovrà essere giudicata idonea al facile e visibile accesso dei veicoli.

Al fine di coordinare il sistema dei parcheggi pubblici, il Comune potrà anche individuare con il piano delle urbanizzazioni le aree dove preferibilmente collocare i parcheggi.

Tenendo conto che i parcheggi costituiscono opera di urbanizzazione di secondo livello, l'onere della dismissione dell'area può essere soddisfatto con i seguenti sistemi alternativi, a giudizio della pubblica amministrazione:

- quando con il piano delle urbanizzazioni sia stata individuata un'area già destinata a parcheggio dal P.R.G.C. e che il Comune intenda acquisire mediante espropriazione, o quando comunque l'area sia stata individuata con formalità e procedimento che conduca alla dichiarazione di pubblica utilità, in luogo della dismissione si potrà provvedere al versamento a favore del Comune di somma corrispondente al prezzo di acquisizione mediante espropriazione, oltre al costo per la sistemazione dell'area medesima;
- quando sia stata individuata un'area non vincolata dagli strumenti urbanistici, i

richiedenti potranno soddisfare l'onere provvedendo direttamente all'acquisizione all'interno dell'area individuata dal Comune, degli standars necessari per soddisfare il prescritto rapporto e quindi alla dismissione, o a versare al Comune un importo equivalente al costo per le sistemazioni.

A discrezione della pubblica amministrazione, si potrà rinunciare all'onere di cui al presente articolo per edifici rurali, costruiti in zone agricole o fino a quando non se ne muti la destinazione d'uso.

B) Spazi di verde attrezzato

Gli "spazi di verde attrezzato" vengono stabiliti nella misura di mq. 4,00 di area verde ogni abitante insediabile.

Il requisito della esistenza dell'opera di urbanizzazione si intende realizzato quando vi sia equilibrio tra gli insediati e gli spazi verdi attrezzati di proprietà pubblica o vi sia la previsione di realizzare tale equilibrio nel prossimo triennio, il tutto nei limiti e nel sistema alternativo di cui al punto A) precedente.

C) Pubblica illuminazione

Ritenuto la valutazione circa l'idoneità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria costituisce oggetto di giudizio discrezionale dell'amministrazione, mentre relativamente alle altre opere di urbanizzazione il Comune intende procedere al potere di autolimitazione ed esercizio del potere discrezionale, per quanto concerne la pubblica illuminazione l'esercizio di tale potere verrà esercitato di volta in volta, in relazione alle caratteristiche dell'insediamento, alla ubicazione ed alle esigenze di tutela dell'ambiente.

Art. 21 - Dismissione di aree e di opere

Le aree costituenti la sede, con le relative pertinenze, delle strade residenziali di cui ai punti 1) e 2), paragrafo A dell'art. 19 e quelle equiparate a queste e quelle sulle quali insistono le opere di urbanizzazione debbono essere dismesse gratuitamente a favore del Comune.

Al momento del rilascio della concessione e quale presupposto per l'autorizzazione i privati richiedenti dovranno obbligarsi, oltretutto alla esecuzione delle opere, ove non preesistenti o previste, anche alla dismissione gratuita a favore del Comune delle aree su cui tali opere verranno ad insistere.

Per le opere consistenti in condutture, oltre a queste dovranno essere trasmessi e trascritti a favore del Comune i diritti reali di servitù di passaggio, quando non siano collocate su suolo pure da dismettere,

La dismissione dovrà essere effettuata con atto pubblico entro il termine di tre anni dalla data di rilascio della concessione e comunque dovrà precedere il rilascio del permesso di abitabilità, di cui costituisce indefettibile presupposto.

Le aree dovranno essere cedute completamente attrezzate, conformemente agli elementi progettuali che costituiscono atti della concessione.

Ai titolari della concessione compete l'onere per la manutenzione degli spazi dismessi per il periodo di sei mesi dalla data della loro cessione, salvo che il Comune ritenga di anticipare nel tempo il proprio onere per la manutenzione.

Il Comune entro il termine di cui al comma precedente, potrà imporre l'esecuzione di quei lavori che si rendessero necessari a causa della imperfetta esecuzione delle opere.

Al termine di tale periodo dovrà essere disposto lo svicolo delle garanzie finanziarie.

CAPO III

NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE

Art. 22 - Definizioni delle categorie di attività edilizia

A) Per opere di "restauro" si intendono quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio della sua unità formale strutturale ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici- decorativi, al ripristino delle parti alterate ed all'eliminazione delle superfettazioni degradanti.

Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità.

Potranno inoltre essere consentiti eventuali adattamenti a nuove destinazioni d'uso qualora queste siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico e artistico, del complesso e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

B) Per opere di "consolidamento" si intendono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio, riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio.

C) Per opere di "adeguamento igienico-sanitario" o di "risanamento" si intendono quelle modificazioni, totali o parziali, di uno o più di uno, dei caratteri igienico-tecnologici qualificanti di un edificio e precisamente consistenti:

- negli impianti delle reti tecnologiche (acqua, energia elettrica, scarichi di liquame, raccolta rifiuti, riscaldamento, ecc.);
- nei servizi igienico-sanitari (gabinetti e bagni, cucine).

Il tutto a condizione che non risultino modificati quegli elementi che qualificano un intervento come ristrutturazione.

D) Per le opere di "ristrutturazione" si intendono quelle volte alla modifica di uno o più elementi distributivi o compositivi dell'edificio.

Per opera di sostituzione si intendono quelle volte alla demolizione dell'edificio altrimenti irrecuperabili per la sua fatiscenza, ed alla sua successiva ricostruzione nel rispetto dei volumi e della tipologia esterna preesistente.

F) per le opere di "manutenzione straordinaria" si intendono quelle:

- di consolidamento parziale delle strutture orizzontali (architravi - solai - coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- volti a destinare uno o più locali, compresi nell'edificio, ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti, senza che si modifichi sostanzialmente l'impianto funzionante distributivo dell'edificio;
- dirette al rifacimento totale o parziale degli elementi architettonici esterni, quali intonaci, inferiate, cornici, cornicioni zoccolature, infissi pavimenti, ecc.
- in generale volte a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costruttivi degli edifici.

G) Per opere di "manutenzione ordinaria" si intendono quelle consistenti in lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione necessari a mantenere in buono stato di conservazione gli edifici.

Non rientrano comunque nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria

quelli comportanti un qualsiasi mutamento delle caratteristiche originarie dell'edificio e della distribuzione interna dei vani.

H) Sono da considerare nuove costruzioni gli interventi di edilizia pubblica o privata, le strutture tecnologiche artigianali ed industriali, le opere di urbanizzazione ed ogni manufatto, in sottosuolo e soprassuolo, anche non comportante manomissione del suolo, involucri mobili insistenti sul terreno con carattere di stabilità, anche se privi di collegamento, ed ormeggio fisso con lo stesso, costruzioni leggere, anche prefabbricate.

Art. 23 - Grandezze edilizie

a) Volumi

Il volume da conteggiare è tutto quello emergente dal suolo a sistemazione avvenuta calcolato all'intradosso della copertura.

In presenza di locali aggiuntivi abitabili parzialmente interrati si dovrà dunque conteggiare tutto il volume corrispondente alla superficie lorda utilizzabile.

Non sono volumi computabili ai fini della determinazione del volume:

- gli spazi destinati a porticato o a vani aperti,
- i volumi tecnici.

Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici al servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatorio, ventilazione, cantina e magazzino) non usufruibili in nessun altro modo se non per le funzioni tecniche cui sono adibiti, e gli spazi adibiti ad autorimessa al servizio della costruzione, cantine, depositi, ripostigli, magazzini, sempreché questi non si prestino ad altra destinazione.

La sistemazione del terreno, quando comporti modifiche al piano di campagna, deve essere prevista in progetto.

Per piano di campagna si intende quello preesistente allo sbancamento.

Quando un basso fabbricato superi con l'intradosso mt. 1,20 dal terreno sistemato, non abbia le caratteristiche di volume tecnico rispetto all'edificio principale, la volumetria sarà integralmente computata.

In tutto il territorio comunale le tettoie completamente eseguite in legno, ad uso deposito, ripostiglio, legnaia, pollaio, ecc. e che dovranno essere ricoperte con manto di lose, non verranno valutate a fini volumetrici.

b) Piani

Costituiscono piani quelli emergenti in tutto od in parte dal terreno a sistemazione avvenuta salvo il piano seminterrato emergente su tutto o parte del perimetro del fabbricato per un'altezza massima non superiore a mt. 1,50 calcolato all'estradosso della soletta di copertura.

Tale piano seminterrato può presentare un accesso carrabile di altezza pari all'altezza del piano stesso e di ampiezza non superiore a mt. 4,50.

Ancorché interrati rispetto alla avvenuta sistemazione del terreno, costituiscono piani quei locali da considerare emergenti oltre 2,50 mt. rispetto al preesistente piano di campagna. Il numero dei piani si calcola con riferimento al prospetto a valle, con esclusione del sottotetto.

Nei fabbricati a gradoni il numero massimo dei piani si calcola sul terreno di fronte che presenta la maggior altezza.

I riporti di terra sono ammessi ove comportino il livellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e ove non costituiscono pregiudizio per l'eventuale

utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze.

I muri di contenimento della terra non possono presentare una altezza superiore a mt. 2 rispetto al terreno naturale e debbono essere eseguiti con paramento a vista in pietra naturale.

c) Altezze

L'altezza si misura lungo la verticale congiungente il piano del terreno a sistemazione avvenuta, ed il limite superiore del prospetto.

Tale limite, nel caso di copertura a padiglione corrispondente alla linea orizzontale di imposta della copertura, mentre nel caso di copertura a capanna è costituito dalla linea di intersezione del piano delle falde del tetto con il piano della parete di prospetto.

L'altezza massima consentita nelle tabelle si calcola con riferimento al punto di maggiore altezza del prospetto più alto. Ai fini del rispetto delle distanze minime da altri edifici l'altezza si misura sul prospetto che fronteggia.

d) Distanze

Le distanze indicate in tabella debbono essere rispettate anche in caso di sopraelevazione;

Fanno eccezione, con il limite di rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile, le sopraelevazioni rese necessarie per adeguare l'altezza interna dei piani abitabili in modo da garantire i relativi locali raggiungono i livelli minimi di altezza previsti della Legge Regionale 23/2/1976 nr. 11.

Le distanze debbono essere verificate anche in presenza di pareti finestrate.

Le distanze si misurano a partire dagli aggetti rimanendo escluse unicamente quelle sporgenze o sporti costituenti semplici motivi architettonici ed ornamenti.

Le distanze fra edifici vanno rispettate nel caso in cui questi, anche in minima parte, si fronteggino, e con la sola eccezione dei bassi fabbricati, con copertura non superiore a mt. 1,20 di altezza rispetto al terreno sistemato circostante.

e) Superficie

Si intende per superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale dell'edificio principale e dei bassi fabbricati, compresi i corpi a sbalzo.

Sono esclusi dal computo i balconi, i cornicioni, le grondaie e le pensiline di accesso.

f) Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura è quello tra margine coperto e superficie dell'area asservita in progetto.

CAPO IV

ASPETTI INTERNI DEI FABBRICATI

Art. 24 - Locali di abitazione

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone, tra i quali principalmente:

- A1 camere per soggiorno, pranzo, letto e cucine posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva, nonché nelle strutture ricettive - uffici, studi, sale di lettura, gabinetti medici e simili.
- A2 negozi di vendite, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre e simili.
- A3 laboratori scientifici - tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali in cui si svolga attività lavorativa, cucine collettive e simili - parti di autorimesse dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli, vendite e simili - magazzini depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie e simili.
- A4 aule scolastiche e simili.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 25 - Locali accessori

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a brevi periodi di tempo:

- S1 servizi igienici di uso collettivo (scuole, attrezzature sportive, industrie, alberghi, ecc.).
- S2 posto di cottura, servizi igienici e bagni a servizio di un'abitazione.
- S3 servizi igienici individuali negli alberghi e quelli a servizio di un'abitazione situata in zona A.
- S4
 - a) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;
 - c) magazzini e depositi in genere di superficie superiore a 5 mq;
 - d) autorimesse;
 - e) salette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderia, stenditoi e simili;
- S5
 - a) disimpegni inferiori a mq. 10,00;
 - b) ripostigli o cantine inferiori a 5 mq;
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) sale macchine con funzionamento automatico, salvo particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto a gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 25 bis - Caratteristiche interne

A - ALTEZZE LOCALI

Negli edifici di nuova costruzione le altezze minime misurate tra il pavimento finito e il soffitto dei locali di tipo A e S di cui agli articoli precedenti sono le seguenti, salvo

maggiori altezze minime fissate per legge o in regolamenti speciali:

1)	<u>Locali tipo A</u>			
	situati sotto i	600 m. s.l.m.	m.	2,70
	situati sopra i	600 m. s.l.m.	m.	2,55
	situati sopra i	1100 m. s.l.m.	m.	2,40
2)	<u>Locali di tipo A2</u>		m.	2,70
3)	<u>Locali di tipo A3 e A4</u>		m.	3,00
4)	<u>Locali di tipo S1</u>		m.	2,70
5)	<u>Locali di tipo S2/S3/S4/S5</u>		m.	2,40

Nel caso di interventi conservativi in zona A o comunque, classificati di pregio ambientale, tali altezze possono essere ridotte sino a metri 2,20 se ciò si rendesse necessario.

Solo esclusivamente negli esercizi alberghieri l'altezza netta dei vani non può essere inferiore a:

a)	fino a m.	700 s.l.m.	m. 2,70	per camere da letto
			m. 3,00	per locali comuni (bar, sale, ristorante, hall)
b)	oltre a m.	700 s.l.m.	m. 2,55	per camere da letto
	fino a m.	1400 s.l.m.	m. 2,80	per locali comuni
c)	oltre a m.	1400 s.l.m.	m. 2,40	per camere da letto
			m. 2,70	per locali comuni

Nel caso di soffitti inclinati o comunque ad altezza non costante l'altezza di cui sopra è l'altezza di parte del locale avente superficie minima di mq. 6,00 con larghezza minima di m. 2; in questo caso l'altezza minima assoluta non può essere inferiore a m. 1,80 in tutti i locali, esclusi i ripostigli di superficie inferiore a mq. 5.

Per i locali in piani seminterrati si veda inoltre l'articolo relativo.

B - CUBATURE E SUPERFICI DEI LOCALI

Nelle zone A e nei nuclei rurali definiti di interesse storico ambientale la superficie netta minima delle stanze da letto è:

per una persona	mq.	7,50
per due persone	mq.	11,50

In tutte le altre zone la superficie netta minima delle stanze da letto è:

per una persona	mq.	9,00
per due persone	mq.	14,00

Negli esercizi alberghieri la cubatura delle camere per ospiti deve essere almeno di:

a)	sino a	700 m.	s.l.m.	mc. 23	camera a 1 letto
	"	"	"	mc. 40	camera a 2 letti
b)	oltre a	700 m.	s.l.m.	mc. 22	camera a 1 letto
	"	"	"	mc. 37	camera a 2 letti
c)	oltre a	1400 m.	s.l.m.	mc. 21	camera a 1 letto
	"	"	"	mc. 34	camera a 2 letti

Dal computo della volumetria delle camere è sempre escluso il servizio igienico eventualmente annesso.

Inoltre in qualsiasi locale tipo A deve essere possibile iscrivere un parallelepipedo retto avente base di mq. 6,00 e altezza regolamentare, esclusi i posti di cottura, con la larghezza minima di m. 2,00.

Queste norme non si applicano ai rifugi d'alta montagna ed ai bivacchi.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00, e non inferiore a mq. 38,00 per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

Tutte le caratteristiche dimensionali di cui ai commi precedenti devono risultare evidenti

dagli elaborati di progetto.

Art. 26 - Caratteristiche dei locali: illuminazione ed aerazione

Tutti i locali di cat. A dovranno essere illuminati ed arieggiati direttamente da spazi liberi esterni mediante finestre che distribuiscono regolarmente la luce dell'ambiente, assicurando un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%.

Le finestre dei locali di cat. A1 e A2 dovranno avere una superficie non inferiore a 1/8 di quelle del pavimento; quelle dei locali di cat. A3 dovranno avere una superficie non inferiore a 1/10 e di quelle di cat. A4 dovranno avere una superficie non inferiore a 1/6.

Non sono consentite abitazioni con unica esposizione delle finestre rivolte verso nord-est, nord, nord-ovest; nei nuovi fabbricati non dovranno esservi ostacoli alla visibilità delle finestre, solo per la quota parte minima prescritta, in senso laterale ed in altezza, entro un angolo di 30° misurato dall'asse dell'apertura utile, sino ad una distanza di 10 m.

Nelle zone A la superficie delle finestre non può essere inferiore ad 1/32 della superficie del pavimento.

L'efficacia illuminante delle finestre si considera nulla quando la distanza tra la parete finestrata e la parete interna opposta superi di tre volte la distanza che intercorre tra il pavimento del locale ed il traverso superiore della finestra stessa.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare in ogni caso, la aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

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

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria e dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

I fabbricati destinati a uso abitazione, albergo, commercio e uffici, devono essere dotati di canne fumarie atte a consentire il riscaldamento autonomo di tutti i vani, ai sensi della L.R. 6/6/1980 nr. 25.

Tutte le caratteristiche dimensionali di cui ai commi precedenti devono risultare evidenti negli elaborati di progetto.

Art. 27 - Caratteristiche dei servizi igienici

Ogni unità immobiliare anche se costituita da un solo locale, deve disporre di adeguati servizi igienici:

- a) ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca bagno e lavello cucina.
- b) ogni camera d'albergo di categoria superiore alla terza, questa esclusa, deve essere fornita di un servizio igienico completo di vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno. Sono ammessi apparecchi che assommino più funzioni.
- c) in alberghi delle categorie inferiori alla terza, pensioni, comunità, uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi

igienici comuni e diverse unità in numero proporzionale agli utenti e dotati di antilatrine con lavabi.

Gli ambienti destinati a tale uso avranno dimensioni planimetriche di almeno 3 mq. quando con funzione di stanza da bagno, sono annessi ad abitazioni. I vasi e gli orinatoi devono esser forniti di chiusura idraulica permanente, e devono essere sistemati in ambienti di almeno mq. 1,00 con lato minimo di m. 0,90 quando sono annessi a negozi, uffici, ecc. oppure sono ulteriori servizi igienici di abitazioni. Il pavimento e il rivestimento delle pareti, almeno fino all'altezza di m. 2,10, devono essere eseguiti con materiale impermeabile liscio e di facile lavaggio.

Inoltre i locali di tipo S2 non possono avere accesso diretto ai locali di tipo A se non attraverso disimpegno, salvo in caso di unità immobiliare con più servizi igienici di cui almeno uno abbia le caratteristiche precedenti.

Art. 28 - Cortili, chiostrine e pozzi di luce

Nei cortili valgono le stesse norme generali relative alle distanze ed alle altezze.

Nelle opere di restauro conservativo e riordinamento edilizio da eseguirsi nelle zone A e nelle zone agricole, negli edifici classificati di interesse storico- ambientale, per facilitare l'opera di risanamento è consentita, laddove se ne riscontri la necessità, la costruzione di chiostrine o pozzi di luce per dare luce ed aria a scale, latrine, locali da bagno, ecc. esclusi tassativamente i locali di tipo A.

Nell'area libera di ogni chiostrina deve essere inscrivibile un cerchio non inferiore a mt. 3,50 di diametro.

Le chiostrine devono:

- a) avere le aperture lisce senza aggetti superiori a cm. 5 e rivestite di materiale di colore chiarissimo;
- b) avere pavimenti impermeabili, lisci, lavabili;
- c) essere completamente aperte nella loro parte superiore;
- d) avere diretta permanente comunicazione con gli spazi liberi circostanti nella loro parte inferiore a mezzo di un andito o condotta di sezione libera non inferiore in nessun punto a mq. 3 con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata;
- e) essere facilmente accessibile nella loro parte inferiore per la necessaria pulizia;
- f) essere mantenute perpetuamente sgombre sul fondo da depositi di materiale di qualsiasi natura.

Art. 29 - Isolamento termico

Le murature, le coperture di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della cat. A, S1, S2 e S3 devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni semipieni di due teste, intonacate sulle facciate esterne con camere d'aria interposta.

Anche i tratti dei soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga.

Inoltre i soffitti delle abitazioni a diretto contatto con l'esterno devono essere eseguiti con solai isolati, mediante camera d'aria, dal sovrastante piano di calpestio o di copertura. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambe le parti.

Devono in ogni caso essere rispettate le norme della legge 30 aprile 1976 nr. 373,

recante "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici", nonché quelle del regolamento di esecuzione emanato ai sensi dell'art. 21 della legge medesima.

Art. 30 - Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle trasformazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito specificata:

- a. negli edifici di abitazione a più alloggi i solai devono essere costruiti con materiali e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore di calpestio pari a quello trasmesso da un solaio in laterizio e cemento armato dello spessore di 20 cm. con sovrapposto uno strato di feltro di lana di roccia di 4 cm.;
- b. le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali d'uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio pari a quelli di un muro in mattoni pieni da 12 cm.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensore, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedire la trasmissione.

Nelle progettazioni di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 31 - Isolamento dall'umidità

Tutti i locali di abitazione permanente (tipo A) devono essere convenientemente difesi contro l'umidità. A tale effetto devono concorrere, oltre agli spessori minimi di pareti e solai prescritti in precedenza, particolari provvedimenti forniti dalla tecnica edilizia:

- a) impermeabilizzazione delle superfici orizzontali e suborizzontali scoperte, o coperte da pavimentazioni non impermeabili, mediante strati di asfalto, di emulsione bituminosa, di fogli di cartone feltro bituminato, con fogli di lamiera metallica e simili, fornite delle necessarie pendenze per convogliare l'acqua ai punti di smaltimento;
- b) protezione dal calore, proveniente dall'interno dell'edificio, degli strati di impermeabilizzazione, da esso alterabili mediante camere d'aria ventilate, isolanti termici, ecc.;
- c) trattamenti idrofughi delle superfici verticali che possono impregnarsi dell'umidità esterna, mediante vernici al silicone e simili;
- d) interruzione della salita per capillarità dell'umidità dalle fondazioni lungo i muri, mediante strati di impermeabilizzazione (nelle nuove costruzioni) o mediante tubi Knapen o analoghi (nelle costruzioni vecchie).

Art. 32 - Scale

Gli atrii d'ingresso e le scale che servono più di due piani devono essere convenientemente arieggiati ed illuminati direttamente dall'esterno o dall'alto per scale colleganti non più di tre piani o di quattro piani per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

La larghezza minima delle rampe non deve essere inferiore a m. 1,10 negli edifici plurifamigliari e a m. 0,70 per ogni rampa di una singola unità abitativa; è inoltre prescritta per gli edifici plurifamigliari una profondità minima dei pianerottoli di m. 1,20.

I muri dei vani scala e degli ascensori devono essere di materiali tali da assicurare un isolamento termico ed acustico non inferiore a quelli di una muratura di mattoni pieni di cm. 25 di spessore.

Art. 33 - Piani seminterrati

Nei piani seminterrati, intesi come piani parzialmente interrati, potranno essere realizzati locali considerati abitati a norma dell'art. 24 primo comma e locali di cui all'art. 25, nei seguenti casi ed alle relative condizioni:

NUOVA EDIFICAZIONE

- 1) Laboratori e simili: saranno ammessi vani ad uso laboratorio o simili quando l'altezza naturale netta sia non inferiore a mt. 2,80 e la parete finestrata sia fuori terra per almeno 2/5 dell'altezza del vano
- 2) Costruzioni integrate nel terreno: in particolari costruzioni integrate nell'ambiente naturale e finalizzate al risparmio energetico, potranno essere realizzati locali considerati abitabili alle seguenti condizioni:
 - altezza minima consentita dall'art. 25 bis;
 - almeno 1/4 del perimetro totale o uno dei lati maggiori sia completamente fuori terra;
 - le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno circostante mediante intercapedine aerata e fognata; larga 30 cm, profonda almeno 15 cm più pavimento interno;
 - il pavimento sia isolato dal terreno o con sottostante piano scantinato o con solaio debitamente impermeabilizzato sulle murature d'appoggio; vespaio ventilato con almeno 40 cm di altezza;
 - il piano di calpestio sia ad una quota di almeno un metro sul livello della falda freatica e di cm. 30 rispetto al suolo antistante sul lato fuori terra;
 - la illuminazione non sia inferiore ad 1/6 della superficie di pavimento;
 - ogni locale abitabile sia attestato per almeno un quinto del suo perimetro su una parete esterna completamente fuori terra.

INTERVENTI DI RECUPERO

- 1) **Locali abitabili:** saranno ammessi in interventi di recupero di piani parzialmente interrati alle seguenti condizioni:
 - altezza minima consentita dall'art. 25 bis;
 - almeno 1/4 del perimetro totale o uno dei lati maggiori sia completamente fuori terra o interrato per non più di 1/4 della altezza netta;
 - le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno mediante intercapedine aerata e fognata; larga non meno di cm. 20 a partire da un piano inferiore di cm. 15 dal piano del pavimento interno;
 - la parete finestrata emerga dal terreno antistante per almeno 2/3 dell'altezza dal vano;
 - il davanzale delle finestre sia sopraelevato per almeno 30 cm rispetto al terreno antistante;
 - le finestre non prospettino verso spazi che il loro uso costituiscano fonte d'inquinamento o di altri inconvenienti igienici a giudizio dell'Autorità

Sanitaria;

- le finestre siano altresì a cielo libero con illuminazione non pregiudicata da aggetti di strutture del piano sovrastante;
 - il pavimento sia isolato dal terreno o con sottostante piano scantinato o con impermeabilizzazione su vespaio aerato, di altezza 40 cm;
 - sia infine assicurato il rispetto delle altre norme riguardanti la altezza e la profondità dei vani, il rapporto d'illuminazione ed il normale affaccio, la superficie minima;
 - fermo restando l'autorizzazione dell'Ufficiale sanitario.
- 2) **Locali abitabili per l'esercizio di attività pubbliche in genere e ricettive:** saranno ammessi in interventi di recupero di piani parzialmente interrati (seminterrati) con particolari peculiarità artistiche tipologiche e architettoniche alle seguenti condizioni:
- altezza minima:
 - nel caso di soffitti a volta, 1.80 all'imposta della volta;
 - verifica della situazione esistente con l'Ufficio sanitario.
 - le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno mediante intercapedine aerata e fognata; larga non meno di cm.20 a partire da un piano inferiore di cm. 15 dal piano del pavimento interno;
 - il davanzale delle finestre sia sopraelevato per almeno 30 cm rispetto al terreno antistante;
 - il pavimento sia isolato dal terreno o con sottostante piano scantinato o con impermeabilizzazione o su vespaio aerato, di altezza 40 cm.

Art. 34 - Piani sotterranei

I sotterranei possono di norma essere adibiti soltanto a locali tipo S4 e S5.

Devono essere provvisti di ventilazione naturale e difesi dall'umidità del sottosuolo mediante strati isolanti o intercapedine.

Ove vi possa essere permanenza temporanea di persone, debbono sporgere dal suolo per almeno una quarta parte della loro altezza netta ed essere illuminati direttamente.

Solo in casi particolari per edifici a destinazione speciale, possono essere previsti locali privi di illuminazione ed aerazione naturale purché sia assicurata un'adeguata illuminazione e aerazione artificiale.

In questi casi i progetti relativi all'illuminazione e ventilazione dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comune collegando anche il progetto particolareggiato delle apparecchiature adottate.

Art. 34 bis - Barriere architettoniche

Per la nuova costruzione e per le opere di ristrutturazione di strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale, per gli interventi di nuova costruzione di edifici privati o di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o agevolata, per gli interventi di ristrutturazione degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, per gli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui sopra, le norme del presente regolamento sono integrate dalle norme del D.P.R. 27 aprile 1978 nr. 384: "Regolamento concernente norme di attuazione dell'art. 27 della legge 30 marzo 1971 nr. 118, in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche e di trasporti pubblici, della legge 9 gennaio 1989, nr. 13 come

modificata ed integrata dalla legge 27 febbraio 1989, nr. 62, del D.M. 14 giugno 1989, nr. 236, della legge 5 febbraio 1992, nr. 104 e della L.R. 28 dicembre 1981, nr. 85.

Tutte le opere edilizie, riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità di cui alla legge gennaio 1989, nr. 13 e successive modificazioni ed integrazioni, sono eseguite in conformità alle disposizione di cui alla legge 30 marzo 1971, nr. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con D.P.R. 27 aprile 1978, nr. 384, alla legge 9 gennaio 1989, nr. 13, e successive modificazioni, ed al D.M. 14 giugno 1989, 236.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, soggetti ai vincoli di cui alle leggi 1 giugno 1939, nr. 1089 e 29 giugno 1939, nr. 1497, nonché ai vincoli previsti dalle leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli art. 4 e 5 della legge 9 gennaio 1989, nr. 13 e successive modificazioni, non possono essere concesse per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, può essere realizzata con opere provvisorie come definite dall'art. 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, nr. 164, nei limiti della compatibilità suggerita da vincolo stessi.

CAPO V

CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 35 - Aspetti generali

Tutti gli interventi innovativi nel tessuto edilizio e urbanistico preesistente devono tendere alla formazione di complessi qualificati ed integrati con l'ambiente.

In particolare sono richiesti un corretto uso dei materiali, l'idoneo soleggiamento degli edifici, un corretto controllo della zona d'ombra propria e portata, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia, e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne.

Nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali di costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le loro caratteristiche tecnologiche e dovranno avere buone caratteristiche di conservazione nel tempo.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di edifici nuovi con quelli preesistenti, o tra di loro, anche se di proprietà diverse, favorendo il più possibile la formazione degli agglomerati ordinati.

Non potrà essere assunta come valida giustificazione per un non corretto orientamento dei fabbricati la particolare conformazione planimetrica mappale del lotto. I fabbricati dovranno essere ad andamento prevalentemente orizzontale.

Art. 36 - Caratteristiche di progetto dei Piani Urbanistici di Dettaglio

I Piani Urbanistici di Dettaglio devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) La viabilità veicolare, all'interno dell'area di intervento deve essere separata da quella ciclabile e pedonale.
- 2) La rete pedonale deve essere collegata senza soluzione di continuità alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 3) I percorsi pedonali devono essere separati, da continui percorsi veicolari, da dislivelli di almeno m. 0,20 ovvero da paracarri, recinzioni, alberature o siepi.
- 4) Le superfici destinate a verde devono essere il più possibile accorpate, la viabilità veicolare e ciclabile deve trovarsi al margine di esse.
- 5) Non sono computabili ai fini della dotazione di spazi per l'urbanizzazione secondaria, le aiuole spartitraffico o altri appezzamenti residuati, anche se alberati, ove questi abbiano una dimensione in pianta inferiore a m. 6.
- 6) La rete di adduzione di energia elettrica, quella telefonica, e quella per la pubblica illuminazione devono essere interrata e le relative cabine di trasformazione ed apparecchiature di controllo devono essere inserite nei fabbricati o seminterrati.
- 7) Le superfici destinate alla viabilità veicolare devono essere pavimentate in asfalto, ovvero in ciottoli, porfido, selciato lastre o corsie di cemento, ovvero altro materiale durevole prescritto dal Comune.
- 8) Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono essere realizzate preferibilmente in lastre di cemento o di pietra e in via subordinata in asfalto.

Art. 37 - Caratteristiche di progetto dei singoli fabbricati

Negli edifici di abitazione comprendenti più di nove alloggi deve essere previsto un locale destinato al gioco dei bambini, nonché un locale da adibirsi a deposito per biciclette e carrozzine.

I locali destinati al gioco dei bambini - da ubicarsi preferibilmente al piano terreno al fine di essere direttamente collegati con gli spazi verdi esterni - devono essere dimensionati in ragione di 5 mq. /100 mq. di superficie utile.

In ogni caso, tali locali non possono avere superficie inferiore a mq. 16.

I fabbricati residenziali che non siano soggetto di Piano Urbanistico di Dettaglio devono essere inscrivibili, per la parte fuori terra chiusa, in un cerchio di mt. 35 di diametro.

I fabbricati residenziali avranno di preferenza coperture a due falde con pendenze normali e con manto di copertura in pietra naturale.

Nelle zone A non saranno ammessi materiali in contrasto con l'ambiente e dovranno essere preferiti materiali naturali quali il legno, la pietra e l'intonaco.

Art. 38 - Edifici con destinazioni particolari e per lavorazioni insalubri

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, case di cura, fabbricati per uso industriale o commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi vari, impianti sportivi, ecc., oltre che alle presenti norme devono sottostare alla regolamentazione generale e specifica vigente in materia.

Gli impianti per lavorazione insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G.C. e sottostanno oltre alle presenti norme anche a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 39 - Edifici industriali

Le costruzioni industriali dovranno unifomarsi anche alle norme seguenti:

- a) avere locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di m. 2,10;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ed ambiente chiuso;
- c) godere di abbondante luce naturale;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, ambulatorio, camere di medicazione, ecc. in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro, detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e) essere dotati di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne in ragione di due orinatoi e due latrine ogni 20 operai e di tre latrine ogni 20 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti e da antilatrine, direttamente aerate con finestre della superficie di almeno mq. 2.

Non potrà essere acconsentita l'occupazione e l'uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo o dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle autorità competenti, consentano la deroga dell'osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che

esclude, nel modo più assoluto ed evidente la permanenza anche temporanea di persone. Alla domanda per la concessione di stabilimenti industriali deve essere unita una relazione sulla consistenza e qualità degli scarichi di rifiuto industriale, nonché sui mezzi di innocuizzazione relativi, nel rispetto delle norme contenute nella L.10/05/1976 nr. 319 concernente: "Norme per la tutela dell'acqua dall'inquinamento".

Art. 40 - Alberghi

L'unità alberghiera è costituita da locali destinati all'alloggio degli ospiti quali; camere, bagni, e spazi di disimpegno (corridoio, pianerottoli, vani scala); da locali destinati a soggiorno, pranzo, ricezione, amministrazione, cucina, dispensa, lavanderia, e annessi spazi di disimpegno; da locali destinati all'alloggio ed al soggiorno del gestore e del personale addetto con una capacità massima pari ad un quinto di quella riservata agli ospiti.

Sono definiti "alberghi residenziali" le attrezzature di ospitalità turistica a carattere pubblico costituiti da mini alloggi, mono o bicamere, forniti di locali igienici e angolo cottura, da locali di soggiorno e di servizio comuni, ed integrativi eventualmente da ristorante e gestiti unitariamente per locazioni a breve termine.

Art. 41 - Campeggi

I campeggi per tende o roulottes devono essere organizzati come segue:

- Posti tende, dotati di prese luce e delimitati, della misura minima di mq. 50;
- Posti per roulottes o automezzi attrezzati, dotati di prese acqua e luce, della misura minima di mq. 50;
- Spazi comuni recintati di verde attrezzato in misura non inferiore alla superficie destinata al campeggio vero e proprio;
- Servizi igienici e lavaggio stoviglie razionalmente distribuiti nella misura minima di un W.C. ogni 4 posti-tenda, un lavabo ogni due posti-tenda, una doccia ogni 4 posti-tenda, un acquaiolo ogni 5 posti-tenda;
- I parcheggi devono essere concentrati in un'area apposita del campeggio nella misura di un posto ogni tenda o roulottes.

Devono inoltre essere rispettati tutti i regolamenti esistenti in materia e emanati dalle competenti autorità. In ogni caso deve essere rispettata la vigente legislazione in materia di ricezione turistica all'aperto.

Art. 42 - Ricovero per gli animali

I locali adibiti a stalle per il ricovero dei bovini e degli equini dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- Altezza minima , dal piano di pavimento posta al soffitto orizzontale o all'intradosso della chiave di volta, non inferiore a mt. 2,50 (2,20 negli alpeggi).
Nel caso di copertura a volta il piano di imposta avrà altezza minima di mt. 2,00;
- Altezza minima dal piano del pavimento posta al dormiente non inferiore a mt. 2,30;
- Cubatura non inferiore a mc. 20 (18 negli alpeggi) per ogni capo adulto e mc. 10 per ogni capo piccolo (per gli alpeggi, rispettivamente mc. 12 e mc. 6);
- Superficie illuminante e d'aerazione pari a 1/10 della superficie del locale e non inferiore a mq. 0,70 per ogni capo adulto (0,20 negli alpeggi) e mq. 0,40 per ogni capo piccolo;

- Porte apribili verso l'esterno di larghezza minima di mt. 1,30 ed altezza non inferiore a mt. 2;
- Corsie centrali di disimpegno di sezione non inferiore a mt. 2,00, corsie laterali non inferiori a mt. 1,10;
- Corsie centrali di alimentazione di sezione non inferiore a mt. 2,00 e corsie laterali di servizio di sezione non inferiore a mt. 1,60 per disposizione testa a testa;
- Per alpeggi o mayens è sufficiente una corsia centrale di servizio di sezione non inferiore a mt. 1,50; la larghezza totale della stalla a doppia fila non deve essere inferiore a mt. 6,00;
- Non è consentita la costruzione interrata; tuttavia è ammessa la realizzazione in seminterrato su tre lati nei terreni in pendenza purché le pareti del locale siano protette da intercapedine esterna per il drenaggio delle acque e siano rivestite interamente da materiale coibente (mattoni o tavelle);
- Pavimento su vespaio aerato o drenaggio aerato di almeno cm. 40 di altezza con interposto massello in calcestruzzo impermeabilizzato;
- Davanzali delle finestre a mt. 1,60 dal piano posta;
- Pavimento e pareti impermeabili sino a m. 1,80 dal piano posta.

I ricoveri per gli animali in genere devono essere isolati e indipendenti dalle abitazioni, in ogni caso non devono comunicare direttamente con locali abitabili.

Art. 43 - Concimaie e simili

Non sono ammesse concimaie se non nelle zone a destinazione agricola; il Comune potrà imporre l'allontanamento di quelle eventualmente esistenti in zone residenziali.

Devono in ogni caso essere osservate le seguenti distanze tra le nuove concimaie e:

pozzi acqua	mt. 200
condotte di acquedotto	mt. 10
serbatoi di acqua potabile	mt. 30

È vietata l'ubicazione di concimaie in fregio alle strade statali, regionali e comunali nonché il lungo sentieri e mulattiere di particolare interesse turistico.

Art. 44 - Manutenzione fabbricati

Il decoro delle costruzioni deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari.

È in facoltà del Comune di ordinare ai proprietari il rinnovo delle tinteggiature, il restauro degli intonaci, la riparazione delle gronde e pluviali ed in genere delle opere esterne delle costruzioni sottoposte a deperimento.

Tali opere possono riguardare le fronti dell'edificio oppure estendersi per omogeneità e contemporaneità di esecuzione a più edifici contigui.

Le opere di cui in precedenza, possono essere eseguite direttamente dal Comune, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi abbia provveduto nei termini fissati.

In tale caso il Comune impone ai proprietari degli stabili interessati la quota spesa loro competente.

Art. 45 - Rifacimento obbligatorio delle facciate

Quando per effetto di norme non diversamente applicate o di demolizione anche precedenti l'entrata in vigore delle presenti norme, le parti di un edificio che vengono

esposte alla pubblica vista e ne derivi a giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune stesso imporre ai proprietari il rifacimento delle loro nuove facciate stabilendo i tempi di attuazione.

In caso di mancata esecuzione nei termini stabiliti il Comune ordina d'Ufficio l'esecuzione dei lavori addebitando ai proprietari le spese da riscuotersi con la procedura di riscossione delle imposte e tasse.

Art. 46 - Tetti e materiali di copertura

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precisa previsione di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

In particolare:

- 1) In tutto il territorio comunale il manto di copertura dei tetti delle costruzioni deve essere realizzato in lose di pietra, salvo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 28 febbraio 1990, nr. 10;
- 2) Eventuali utilizzazioni delle coperture per l'installazione degli impianti per la captazione di energie alternative naturali, dovranno comportare inserimenti compositamente integrati con gli elementi architettonici degli edifici o non costituire una sovrapposizione di ulteriori elementi tecnici e strutture non all'uopo predisposte od opportunamente adattate.
- 3) Le pendenze delle falde dei tetti dovranno essere uniformi e comprese tra il 40% e il 50%.
- 4) Nei casi di edifici non sottoposti all'obbligo dell'impiego di lose di pietra, i manti di copertura dei tetti dovranno essere realizzati con materiali di colore grigio, salvo le determinazioni di competenza della Sovrintendenza Regionale per i Beni Culturali e Ambientali.
- 5) Sono in ogni caso vietati manti di copertura con tegole o coppi in terracotta rossa, lamiera zincate non trattate, resine trasparenti ed opache, superfici riflettenti, salvo parti in vetro.

Art. 47 - Sovrastrutture tecniche

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che saranno costituiti da tubi del diametro di almeno 10 cm. o di analoga superficie ogni 80 mq. di superficie di tetti in proiezione orizzontale.

Nel tratto inferiore in tubo d'acciaio saranno se non incassati: in ghisa, o altro materiale delle stesse caratteristiche, se incassate nel muro.

Le falde di copertura, che per la loro inclinazione, possono provocare caduta di neve, dovranno essere munite di adeguati congegni paraneve.

Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso.

Le sporgenze dei volumi tecnici oltre del tetto saranno consentite a condizioni che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato.

Ad evitare le multiformi disposizioni delle antenne per la radio e televisione all'esterno dei fabbricati e sulle coperture è prescritta la centralizzazione di tali impianti in modo da ridurre al minimo indispensabile il numero delle antenne stesse.

Il manto di copertura dovrà essere opportunamente isolato dai locali riscaldati del

fabbricato in modo da creare le condizioni del "tetto freddo" ed evitare formazioni di ghiaccio.

Art. 48 - Protezione alla base delle facciate

Gli edifici e le recinzioni debbono essere muniti alla base, almeno nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico, di una protezione in materiale duro ed impermeabile, con altezza media al marciapiede non inferiore a mt. 0,50. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Inoltre il piede dei fabbricati deve essere ulteriormente protetto dall'acqua piovana con marciapiedi di almeno 80 cm. di larghezza, munito di cunetta o con altro sistema idoneo.

Art. 49 - Aree scoperte, recinzioni e parapetti

Salvo particolari e giustificate ragioni, tutte le recinzioni devono essere a giorno, e non dovranno avere altezza superiore a mt. 1,50, con la parte cieca di altezza non superiore a m. 0,60. Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro forma o disposizione possono rappresentare un pericolo per l'incolumità del passante.

Le aree scoperte, i giardini, i parchi debbono essere mantenuti costantemente in modo da non cagionare alcun inconveniente igienico.

Le barriere di sicurezza (ringhiere, parapetti, davanzali) sono necessarie a protezione di qualsiasi area o locale accessibile presentante un dislivello superiore a 50 cm. ed avranno un'altezza minima di mt. 1,00 dalla quota più alta del piano di calpestio e saranno in modo tale da non favorire lo scavalco ed in materiale sufficientemente sicuro e non deteriorabile. La distanza delle recinzioni deve essere almeno di mt 1.20.

Art. 50 - Vetrine, insegne, scritte pubblicitarie, targhe

Nei fabbricati di nuova costruzione comprendente locali destinati a negozio le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine e da consentire il collocamento ordinato delle insegne mobili dei negozi in appositi spazi obbligatori.

Tutte le insegne e scritte pubblicitarie in genere devono essere corrette e decorose. Quelle che vengono rese luminose con speciali dispositivi, sono soggette alle seguenti norme:

- non emettere luce abbagliante;
- non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati o della via in cui vengono applicate;
- non essere poste nelle aree di incrocio delle vie;
- risultare nel loro complesso esteticamente compatibili sia rispetto alle caratteristiche del fabbricato e della via, sia rispetto alle altre eventuali insegne adiacenti;
- non recare fastidio e pregiudizio ai locali vicini.

Il Comune si riserva il diritto di vietare l'apposizione di insegne e scritte pubblicitarie, luminose e no, in determinate zone cittadine ed in particolari posizioni, quando lo ritenga pregiudizievole al carattere ambientale o storico della località oppure alle esigenze delle segnalazioni di viabilità.

È facoltà del Comune prescrivere che in occasione della costruzione o del restauro di edifici di notevole importanza civica, o storica o ambientale sia apposta un'iscrizione recante la data di costruzione e di restauro degli edifici stessi.

Le lapidi e le iscrizioni visibili da aree pubbliche o di uso pubblico, poste a ricordo e commemorazione di personaggi o eventi storici, o per indicazioni varie, ecc., sono inamovibili salvo esplicito consenso del Consiglio Comunale.

Art. 51 - Numeri civici

Tutti i fabbricati devono essere muniti di numero civico assegnato dall'Ufficio Tecnico Comunale, il numero civico viene collocato secondo le norme stabilite in merito dal Comune facendo uso degli indicatori da questi forniti.

Può essere concesso di far uso di indicatori di tipo diverso da quello che in uso purché siano facilmente leggibili e la richiesta derivi da particolari ragioni architettoniche.

Art. 52 - Tende

Le tende mobili da collocarsi davanti alla vetrina dei negozi a riparo del sole, devono essere munite di armatura mobile, ed il loro limite inferiore non potrà trovarsi all'altezza minore di metri due dal suolo.

Le tende non debbono avere la larghezza superiore ad un sesto della larghezza della via; la sporgenza non può in ogni caso superare la larghezza del marciapiede diminuita di 20 cm.

Sporgenze speciali, da stabilirsi di volta in volta del Comune, possono essere consentite per i tratti di suolo pubblico occupati dai pubblici esercizi.

In linea generale sono vietate le tende nelle strade prive di marciapiede.

Art. 53 - Aree sottoposte a limitazioni di interesse generale

1) Aree di rispetto igienico-sanitario

Queste aree intendono salvaguardare la salute dei cittadini dalle possibilità di epidemie e menomazioni derivanti principalmente dall'inquinamento delle acque e dell'atmosfera.

L'entrata in funzione di nuove attrezzature ed impianti pubblici sostitutivi di quelli esistenti comporta automaticamente il trasferimento delle limitazioni prescritte, senza bisogno di ricorrere alla procedura formale in variazione degli strumenti urbanistici.

Nelle aree intorno alle sorgenti e pozzi d'acqua potabile di uso pubblico utilizzati dovrà essere impedito il passaggio degli estranei ed il pascolo mediante adatte recinzioni mentre verranno eseguite piantagioni a regola d'arte.

2) Salubrità del terreno

Non è permesso costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito d'immondizia, di letame o altro materiale insalubre, che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente rimosso siffatte sostanze nocive, almeno per un metro al di sotto del piano terreno circostante, e risanato il sottosuolo corrispondente, con procedimenti che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, siano ritenuti idonei.

CAPO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

Art. 54 - Inizio e controllo dei lavori

Il proprietario è tenuto ad assoggettare le sue costruzioni agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che sono forniti dall'Amministrazione Comunale.

Per consentire al Comune di esercitare il dovuto controllo sull'esecuzione delle opere autorizzate è inoltre tenuto:

- 1) a tenere depositata per tutta la durata dei lavori presso il luogo in cui si eseguono le opere, l'autorizzazione ed i disegni di progetto ad essa allegati;
- 2) ad esibire i disegni di progetto in visione, nonché a dare libero accesso al cantiere ai funzionari pubblici a ciò delegati, ogni qualvolta essi si presentino per ispezionare i lavori;
- 3) a munire i cantieri di una tabella affissa in vista al pubblico sulla quale siano indicati i nomi del proprietario o dell'Ente pubblico o privato che fa eseguire il lavoro; dell'autore del progetto e del direttore dei lavori, sia delle opere edilizie che delle strutture in cemento armato; del costruttore che esegue i lavori, del numero e della data della concessione.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato entro quindici giorni per iscritto dall'interessato all'Ufficio Tecnico Comunale con l'indicazione del nome del direttore dei lavori e del costruttore che, entro quindici giorni successivi, devono controfirmare la documentazione di progetto depositata in Comune.

Nel caso di costruzioni aventi struttura in cemento armato devono inoltre essere rispettati gli obblighi derivanti dall'applicazione delle vigenti leggi in materia.

Art. 55 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico, deve esser fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione degli spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in ripristino.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

È vietata l'occupazione del suolo pubblico prima di avere ottenuta la regolare concessione.

Art. 56 - Recinzione cantieri

Ove le opere edilizie debbono essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione cieca, alta m. 2,50 di aspetto decoroso costruita secondo le modalità e prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Prima dell'inizio dell'impianto della recinzione, quando essa comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere seguita dai Tecnici Comunali la constatazione

dei marciapiedi e materiali stradali che verranno compresi nel recinto o comunque occupati o manomessi.

Se il recinto venisse a rinchiodere fabbricati che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.

Nell'interno dei recinti è vietato appoggiare materiali alla recinzione in quantità tale da compromettere la stabilità. Le porte che si praticano nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Agli angoli delle recinzioni ed ai ripari di altro genere, deve essere mantenuta accesa una segnalazione luminosa rossa da mezz'ora dopo il tramonto e mezz'ora prima del levar del sole, in modo da rendere visibile l'ostacolo.

Per l'intera durata dei lavori è obbligatoria l'apposizione delle protezioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica.

Art. 57 - Trasporto dei materiali da rifiuto alle pubbliche discariche

Le materie di rifiuto da demolizioni, scavi, ecc., dovranno salvo le disposizioni del Regolamento di Igiene e particolari autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale, essere trasportate in località designate dall'Amministrazione Comunale, e, alla condizione che tali discariche siano spianate secondo le livellette ed i piani che saranno stabiliti.

Art. 58 - Scavi stradali

Chiunque sia autorizzato ad eseguire un lavoro che esiga la manomissione del suolo pubblico non può totalmente interrompere la libera circolazione di uomini e mezzi, salvo casi speciali da riconoscersi da parte del Comune.

In particolare se si tratta di trincee longitudinali, esse dovranno essere aperte per tratti successivi di lunghezza inferiore a 10 metri, e secondo le prescrizioni del Comune.

All'inizio delle strade laterali o quando la trincea è trasversale alla strada, essa deve essere aperta per meno della metà della larghezza della carreggiata.

In ogni caso non si potrà procedere ad un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento di quello precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

Art. 59 - Demolizioni

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose.

Qualora si rendesse assolutamente necessario calare materiali di demolizione verso la pubblica via, si devono usare i mezzi e le precauzioni necessarie ad evitare danni a terzi e sollevamento di polvere.

In ogni caso si devono adottare le cautele che il comune riterrà opportuno imporre.

Qualora la richiesta di demolizione non fosse accompagnata da un progetto di sistemazione dell'area resa libera, tale sistemazione potrà essere imposta dal Sindaco con prescrizione dei termini.

Art. 60 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni della Legge 1/6/1939 nr. 1089 e dell'art. 6 terzo comma della L.R. 10/06/1983 nr. 56, circa l'obbligo di denunciare all'autorità competente da parte di

chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco può predisporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 61 - Norme per la prevenzione degli infortuni

Chiunque voglia eseguire opere edilizie di qualsiasi entità o genere, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo a persone ed a cose, attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dell'esecuzione di dette opere.

In particolare debbono essere osservate tutte le norme vigenti in merito alle prevenzioni infortuni sul cantiere nei riguardi degli addetti ai lavori e dei visitatori eventualmente ammessi.

Art. 62 - Vigilanza sulle costruzioni

La vigilanza sulle costruzioni sarà esercitata dal Sindaco ai sensi dell'Art. 32 della L.U. 17/6/42 nr. 1150.

Per tale vigilanza il Sindaco si varrà di funzionari, di agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che riterrà opportuno adottare.

I funzionari, gli agenti o gli incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, potranno accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato dal Sindaco.

Art. 63 - Controllo e repressione abusi

Le norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia e le sanzioni per abusi edilizi, sono contenute nel Capo I della legge 28/02/85, nr. 47 e successive modificazioni.

Art. 64 - Tutela giurisdizionale

I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste dal precedente art. 63 sono devoluti alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale.

Art. 65 - Sanzioni penali

Le sanzioni penali sono disciplinate dall'art. 20 della Legge 28/02/85, nr. 47 e successive modificazioni.

Art. 66 - Poteri di deroga

Le prescrizioni del regolamento Edilizio sono derogabili limitatamente ai casi di edifici

e di impianti pubblici o di pubblico interesse con la procedura prevista dall'art. 19 bis della L.R. 15 giugno 1978 nr. 14, quale inserito dall'art. 1 della L.R. 31 maggio 1979, nr. 32, e successivamente modificato dall'art. 8, comma 1 della L.R. 9 giugno 1981, nr. 32, nonché nei casi e con la procedura prevista dall'art. 20 bis della L.R. 15 giugno 1978, nr. 14, quale inserito dall'Art. 15 della L.R. 2 marzo 1979, nr. 11.

Art. 67 - Norme finali

Le disposizioni legislative, richiamate nel presente Regolamento Edilizio, devono intendersi modificate in relazione alla legislazione vigente alla data di approvazione del Regolamento Edilizio stesso.