

COMUNE DI BRESIMO

Provincia di Trento



REVISIONE GENERALE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Norme di attuazione

Approvato con Delibera consiliare n. 24 del 31.07.1990

Titolo I

Disposizioni generali

Capo I

Natura e scopi del Regolamento

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente regolamento in relazione al programma di fabbricazione, dalla L.P. 02.03.1964, n. 2 dalla L.P. 11.12.1975, n. 53, dalla L.P. 03.08.1970, n. 11, nonché dalla L.P. 17.08.1942, n. 1150, notificata con L. 06.08.1967, n. 765, dalla L. 28.01.1977, n. 10, dalla L. 28.02.1985, n. 47, dalla L.P. 02.09.1985, n. 16, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti e L.P. n. 26 dd. 09.11.1987.

Art. 2 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della licenza, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

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

Il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Capo II

Autorizzazioni

Art. 3 – Opere soggette a concessione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, o di modifica dell'ambiente e comunque eseguire opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, deve chiedere apposita concessione al Sindaco e deve sottostare alle norme del presente regolamento.

In particolare, sono soggette a concessione:

- a) lottizzazioni di aree fabbricabili;
- b) costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, riattamenti, restauri, modifiche interne ed esterne anche parziali di edifici, costruzioni accessorie anche di natura rurale, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- d) costruzione ed apertura al transito di porticati, di strade private anche chiuse alle estremità da cancellate, di passaggi scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche, di piazzali;
- e) scavi e reinterrati, modifiche al suolo pubblico e privato a carattere permanente ivi compresa nell'ambito urbano l'abbattimento di alberature ad alto fusto, movimenti di terra, sistemazione di aree aperte al pubblico, costruzioni sotterranee;
- f) impianti di risalita, comprese relative stazioni;
- g) serre a carattere permanente con finalità economico – produttive;
- h) collocazioni di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, cabine telefoniche ed elettriche;
- i) costruzioni prefabbricate - autorimesse prefabbricate;
- l) varianti di opere già autorizzate;
- m) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del comune;
- n) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane ed opere decorative in genere.

Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare è consentito sottoporre all'autorità comunale i progetti di massima.

Le domande debbono essere firmate oltreché dal richiedente che ne abbia titolo, anche dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.

Nel caso che il denunciante non sia anche il proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso al proprietario del terreno stesso.

Art. 4 – Domande di concessione e allegati a corredo della domanda

La domanda di concessione, compilata su carta legale, deve essere diretta al Sindaco.

Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm 21x29,70 – UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato, dal proprietario, dal costruttore e dal direttore lavori.

Il proprietario è impegnato a dare notizia al Comune del nominativo del costruttore e dell'eventuale direttore dei lavori, secondo quanto dispone il seguente art. 13.

Nel caso che nell'atto della presentazione del progetto i due ultimi non fossero ancora nominati, il proprietario è impegnato a far firmare dai medesimi i disegni predetti successivamente, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori.

Tale documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:

1) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del programma di fabbricazione, del piano comprensoriale o del piano generale comprensoriale degli insediamenti storici del piano urbanistico provinciale, con evidenziata l'area interessata;

2) planimetria dello stato di fatto a scala di mappa con l'indicazione delle priorità confinanti, con le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, e con l'indicazione degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo;

3) planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500 e 1:200, per le opere a carattere edilizio con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;

4) planimetria della sistemazione degli arredi dell'area circostante, con speciale riferimento a ingressi carrai, recinzioni, alberature e muri di sostegno, pavimentazioni;

5) tutte le piante dei vari piani quando non siano identiche fra loro, normalmente in scala 1:100, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione dei locali, nonché la loro destinazione d'uso, il rapporto di illuminazione, la superficie utile e l'orientamento;

6) sezioni longitudinali e trasversali normalmente in rapporto 1:100, quotate in base al livello originario di campagna, messe in relazione alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente, di progetto ed il piano virtuale (art. 21);

7) disegni, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto (in alternativa può essere schematizzato in altro disegno). Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare in ogni caso le indicazioni dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

8) sezione trasversale parziale e particolari costruttivi in scala non inferiore a 1:20, limitatamente alla facciata più significativa, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;

9) per gli edifici compresi nella perimetrazione del centro storico questo tipo di elaborati sono richiesti anche per l'analisi dello stato di fatto corredati da una descrizione dettagliata dei materiali e delle caratteristiche architettoniche e strutturali del manufatto;

10) schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici, acque bianche e nere;

11) nel caso di lavori in edifici esistenti, dovranno essere segnate sugli elaborati di progetto in giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni o le nuove strutture;

12) parere di fattibilità o perizia ideologica laddove la legge lo richiede in particolar modo per le aree a rischio geologico ed ideologico che sono individuate nella cartografia del P.U.P. e riportate nella cartografia del P.D.F.

13) relazione tecnico – esplicativa;

14) progetto e relazione tecnica inerente l'impianto termico ai sensi della legge 373 del 30.04.1976; tale documentazione può essere depositata al competente ufficio comunale prima dell'inizio lavori;

15) computo del volume per il calcolo degli oneri di urbanizzazione;

16) fotografie di idoneo formato riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti prossimi;

17) i titolari delle attività indicate nel decreto del ministro di prevenzione incendi secondo le procedure di cui alla legge 26.07.1965, n. 966 ed al D.P.R. 29.07.1982, n. 577. Se si tratta di costruzioni industriali dovranno essere presentati anche tutti i permessi prescritti dalle leggi in vigore (igiene del lavoro, prevenzione degli infortuni sul lavoro, scarichi rifiuti, esalazioni insalubri);

18) ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore. (nullaosta dei vigili del fuoco, nullaosta servizio protezione ambiente, nullaosta servizi beni culturali, visto corrispondenza assessorato al turismo per strutture ricettive, nulla osta paesaggistico).

Dai documenti di progetto dovranno in ogni caso risultare l'ubicazione della centrale termica od i condizionamento, del deposito dei combustibili, del deposito dei rifiuti solidi urbani.

Le indicazioni di cui ai precedenti numeri 2), 3) e 4) potranno anche essere presentate su di una stessa planimetria.

Art. 5 – Concessione – durata ed effetti

Entro 60 giorni dalla domanda, il sindaco, sentito il parere della commissione edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

Qualora il progetto contrasti con le norme del presente regolamento o con altre norme vigenti, il sindaco rigetterà la domanda indicando i motivi.

La concessione è data al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo conformemente alle leggi in vigore.

Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato a ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente visitato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al sindaco.

Il comune ha l'obbligo di rilasciare copia della concessione edilizia a chi ritenga di essere interessato al provvedimento; tale obbligo non si estende al progetto della costruzione essendo sufficiente che l'interessato venga ammesso a prendere visione.

La concessione è valida per un anno dalla data di rilascio. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 9 mesi, non potranno essere intraprese o proseguite se non previa nuova concessione (da ottenersi nei modi previsti dalle precedenti disposizioni) per cui la richiesta è sufficiente la sola domanda, qualora non vi siano mutamenti di progetto rispetto alla concessione originaria.

Per l'inizio lavori s'intende l'esecuzione di tutti gli scavi e la realizzazione dei dadi di fondazione, per nuove costruzioni o ampliamenti. Negli altri casi, se non espressamente dichiarato in comune, l'inizio lavori è quello risultante dalla concessione edilizia.

La concessione deve indicare i termini di inizio e ultimazione dei lavori che non possono essere superiori rispettivamente ad 1 e a 3 anni.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso in conformità alle norme di cui all'art. 4 della L. 28.01.1977, n.10.

Ad ogni rilascio di concessione il comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, anche ai fini delle disposizioni di cui all'art. 22.

La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricanti circostanti. Essa non esonera pertanto all'obbligo di attenersi a dette leggi regolamenti e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muoia il titolare della concessione, ne dovrà essere data immediata notizia al comune ai fini della conseguente voltura della concessione medesima. Detta voltura non costituisce una nuova concessione e pertanto in sede di esame della domanda relativa, è precluso il riesame del progetto già autorizzato.

Art. 6

- DECADENZA DELLA CONCESSIONE

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

La relativa decadenza è dichiarata dal sindaco, sentita la commissione edilizia.

Per inizio lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato. Per completamento dei lavori s'intende la costruzione delle strutture dell'edificio e tutta la copertura e rifinitura di tutte le superfici esterne.

- ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi artt. 16-17-18-19, la concessione, è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria, e/o alla assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni stabilite dalla legge in vigore. Il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità rimane subordinato all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 7 – Opere soggette a sola denuncia art. 31 l. 457/78.

La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del committente ed è subordinata a semplice comunicazione, contenente la descrizione dei lavori da effettuarsi, a cura del committente stesso presso i completamenti uffici dell'amministrazione comunale, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Sono lavori di manutenzione ordinaria:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura intonaci);
- le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare – per adeguarli alle normali esigenze di servizio – gli impianti tecnologici esistenti;
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, parapetti, manti di copertura, grondaie, pluviali);
- la manutenzione del verde privato esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modificano sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche del terreno agricolo);
- la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, se non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente removibili.

Art. 8 – Opere non soggette a concessione o a denuncia

Non sono soggette a concessione o denuncia:

- A) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali sul terreno demaniale. Tali amministrazioni debbono comunque depositare presso il sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31. Il comma della l. 17.08.1942, n. 1150;
- B) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- C) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal sindaco;
- D) la formazione di cantieri.

Art. 9 – Opere soggette ad autorizzazione amministrativa art. 31 l. 457/78

Le opere di manutenzione sono soggette ad autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 31 l. 457/1978, autorizzazione che si intende assentita secondo quanto disposto alla legge n.94 del 02.03.1982.

La richiesta di autorizzazione deve essere indirizzata al sindaco con allegata idonea documentazione, in essa compresa qualora dovuta, l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 16 bis della L.P. 06.09.1971, n.12.

Art. 9 BIS – Opere interne art. 26 l. n. 47 dd. 28.02.1985.

Non sono soggette a concessione ne' autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti, ne' aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e , per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive, ia strutturali che tipologiche e funzionali delle costruzioni e delle unità immobiliari.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione , a firma dei un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi, ed al rispetto delle norme di sicurezza nonché delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Art.10 – Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio o ricadenti in aree a tutela ambientale.

Nel caso di opere o lavori nei territori o sugli immobili vincolanti dalla L.P. 06.09.1971, n. 12, o interessanti cose immobili vincolate dalla L. 01.06.1939, n. 1089, o da leggi provinciali nella medesima materia, l'autorizzazione comunale dovrà essere preceduta dal nulla osta delle competenti autorità. Si fa presente comunque che ai sensi della legge 1089/39, deve essere rilasciato il nullaosta per tutti gli edifici pubblici con età superiore ai 50 anni. I territori ricadenti nelle aree a tutela ambientale (art. 6 delle norme di attuazione delle L.P. n. 26 d.d. 09.11.1987) sono gestiti direttamente dalla giunta provinciale, pertanto per le opere in tali aree le autorizzazioni sono rilasciate con provvedimento della giunta provinciale.

Capo II

Commissione edilizia

Art. 11 – Commissione edilizia comunale

E' istituita, con funzioni consuntive, una commissione edilizia comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'andamento del progetto alle esigenze estetiche.

La commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente regolamento, su tuti quegli argomenti di ordine ai quali il sindaco lo ritenesse opportuno.

Sono membri di diritto della commissione edilizia comunale.

- 1) Il sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) L'ufficiale sanitario comunale;
- 3) Il comandante locale dei vigili del fuoco;
- 4) Il tecnico comunale (senza diritto di voto);
- 5) Il rappresentante della pro loco.

Sono membri elettivi della commissione edilizia:

- 1) 3 membri nominati dal consiglio comunale, dei quali almeno uno sia ingegnere o architetto, ed un altro sia un tecnico diplomato.

Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal segretario comunale.

La commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.

I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo consiglio comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di I grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliato e l'affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di 3 volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

Art. 12 – Funzionamento della commissione edilizia

La commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il presidente lo crede opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.

I pareri della commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

La commissione può sentire qualora questi nr facciano domanda scritta al presidente, o firmatari delle domande di concessione.

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

Qualora la commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

La tensione comporta l'obbligo di allontanarsi dalla sala delle votazioni.

I membri della commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il sindaco assuma una decisione difforme dal parere della commissione edilizia, deve darne comunicazione scritta alla commissione stessa.

Capo IV

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 13 – Svolgimento dei lavori

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Il titolare della concessione di cui ai punti A), B), C), D), E), F), G), H), I), L), e M) del presente art. 3, deve denunciare al sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni di cui ai punti A) e L) del presente art. 3, la data di inizio si configura lo scavo delle fondazioni; negli altri casi, per inizio dei lavori si intende quando l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

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

In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori la data della licenza o della concessione di costruzione e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio (vedi precedente articolo 4).

Art. 14 – Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità.

Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto sino pregiudizievole alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il sindaco – udito il parere della commissione edilizia – potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida i provvedimenti previsti dalla L. 47/85.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della concessione deve chiedere al sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendendo locali di cui al successivo art. 51 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda il certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori, e dalla certificazione dell'avvenuto accatastamento (NCEU).

Il sindaco, previa ispezione dell'ufficio sanitario, rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità, qualora riscontri che le opere sono state realizzate conformemente alle esigenze di ordine igienico-sanitario.

Per i locali, le attività, i depositi e gli impianti e le industrie elencate dal D.M. 16.02.1982, e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche con potenza superiore a 100.000 KCAL/H., deposito di combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di agibilità il

certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente ufficio dei vigili del fuoco (legge n. 818 DD. 07.12.1984)

Art. 15 – Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del comune spetta al sindaco, che si varrà dei funzionari ed agenti comunali e di altro modo di controllo in conformità a quanto dispongono le leggi vigenti: art. 32 l. 17.08.1942, n. 1150: “attribuzione del sindaco per la vigilanza sulle costruzioni” e legge n.10 del 30.01.1977 art. 15 legge n. 47 del 28.02.1985 art. 4.

Il sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che +-

si eseguono, nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti alle prescrizioni del programma di fabbricazione comunale ad alle modalità esclusive fissate dalla concessione di costruzione.

Qualora dia contestata l’inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esclusive, il sindaco ordina l’immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultano necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L’ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notificazione di esso il sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, e le opere eseguite su suoli di proprietà dello stato o enti pubblici o le opere seguite in parziale difformità dalla concessione verranno regolamentate secondo le disposizioni e sanzioni definite dagli artt. 7, 8, 12, 13, 14 l. n. 47 DD. 28.02.1985.

Le varianti in corso d’opera potranno essere eseguite solo per lavori conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche alla sagoma ne’ delle superfici utili e non modifichino la destinazione d’uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 DD. 01.06.1939 e n. 1497 DD. 29.06.1939, e successive modificazioni ed integrazioni e non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall’art. 31 della n. 457 DD. 05.08.1978.

L’approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione lavori. La mancata richiesta di approvazione delle varianti non comporta l’applicazione delle norme previste nell’art. 17 l. 28.01.1977, n.10, e art. 20 l. 28.02.1985, n. 47.

Capo V

Lottizzazioni

Art. 16 – Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio

Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, deve sottoporre al comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il comune non lo abbia autorizzato.

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

Art. 16 BIS – Piano guida

La legge provinciale 53/75 crea l'istituto del piano guida per poter dare modo di realizzare – in sostituzione di interventi lottizzatori riguardanti intere zone individuate dagli strumenti urbanistici – single lottizzazioni di estensione relativamente modesta (art. 3, lettera G) – artt. 21 e 22 della L.P. 11.12.1975, n.53).

Gli elementi costitutivi indispensabili alla formazione del piano guida sono:

- A) Estratto del documento urbanistico in vigore (P.U.C., P.R.G., P.D.F. ecc.) indicante esattamente il perimetro del “piano guida” che, di norma, dovrà corrispondere all'intera zona soggetta a lottizzazione.
- B) Planimetria in scala adeguata (1:1000 o 1:1500) dello stato di fatto, atta ad individuare l'andamento planimetrico del terreno (curve di livello – quote – sezioni in numero adeguato ecc..) aggiornata con le persistenze edilizie nonché con le opere di urbanizzazione esistenti, e le eventuali particolari emergenze naturali di spiccato interesse paesaggistico.
- C) Planimetria in scala adeguata (1:1000 o 1:1500) dello stato di progetto, che definisca gli “ambiti di intervento” individuati tenendo conto essenzialmente della morfologia del terreno (nella fattispecie di viabilità principale esistente, corsi d'acqua, accentuate discontinuità altimetriche e/o planimetriche del terreno ecc.).
- D) Planimetria nella stessa scala con i punti B) e

C) dello stato di progetto, con indicanti per ogni comparto:

- 1) gli assi di orientamento e/o eventuali allineamenti rispetto ai quali debbano disporsi gli edifici, nel rispetto delle direzioni di affaccio che siano eventualmente indicate nella planimetria dello strumento urbanistico in vigore;
- 2) la volumetria e/o superficie coperta massima e minima realizzabile, sempre in conformità con il documento urbanistico in vigore;
- 3) L'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria con particolare riferimento agli accessi rotabili ed alla viabilità principale di penetrazione, alle reti idriche, elettrica, fognaria, ai parcheggi ecc..

E) relazione tecnico – descrittiva concernente:

- 1) criteri adottati nella definizione degli ambiti di intervento;
- 2) tipologie edilizie prescritte, per ogni singolo comparto specificando:
 - 2A) tipo di costruzione (case a schiera, in linea, abbinata, a blocco ecc..),
 - 2B) coperture piane, a due o quattro falde ecc..),

2C) principali materiali da usare sugli esterni degli edifici, manto di copertura, intonaci, infissi esterni, colori ecc.),

2D) rappresentazione schematica delle singole unità edilizie e/o eventuali aggregazioni di dette unità secondo un uso riferibile alla tipologia di cui al punto 2A);

- 3) Dati tecnici ed urbanistici generali, comparto per comparto, debitamente raffrontati con la normativa regolamentare in vigore;
- 4) Schema di convenzione, con le specificità proprie di ogni ambito di intervento.
E' indispensabile che sugli elaborati di cui trattasi intervenga preventivamente il pronunciamento di competenza delle commissione comprensoriale per la tutela del paesaggio.

Art. 17 – Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Per ottenere l'autorizzazione di cui al precedente articolo, il lottizzante deve presentare al sindaco domanda in carta legale.

Alla domanda deve essere allegato in duplice copia il progetto di lottizzazione, composto, ogni qualvolta ciò sia necessario, dai seguenti elaborati:

- 1) Stralcio delle previsioni del piano urbanistico provinciale e del piano urbanistico comprensoriale programma di fabbricazione relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche nelle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
- 2) Il titolo idonee (rappresentanza sociale, procura, ecc..) necessario a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- 3) Stato di fatto della zona: planimetria generale orientata comprendente la proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1 : 500, sulla quale dovranno essere indicati:
 - I dati catastali;
 - Le aree interessate al progetto con la destinazione tra le aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc..);
 - Descrizione della natura geologica del terreno,;
 - Tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o per servizi pubblici);
- 4) Planimetria generale con curve di livello quotate, del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200, a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione dell'organizzazione planimetrica dei fabbricati, della rete variabile, degli spazi verdi ed eventuali precorsi stradali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
- 5) Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primari e cioè:
 - A) Strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - B) Spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;
 - C) Rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento dei materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;

- D) Rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;
 - E) Indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o è prevista)(sia aerea che sotterranea);
 - F) Rete di illuminazione pubblica: il progetto che deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato vario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;
- 6) Relazione che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;
- 7) Schema di convenzione il quale deve precisare:
- Le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato ed uso pubblico);
 - Superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - Opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi della loro realizzazione;
 - Periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
 - Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Art. 18 – Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il comune può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui ai precedenti articoli, che l'accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere, avvenga mediante il versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.

Del pari, può convenirsi nella medesima forma che in luogo della parziale cessione delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o per alcune soltanto di tali opere

Art. 19 - Cauzione

Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante

Titolo II

Disciplina urbanistica

Capo I

Indici di fabbricazione – elementi geometrici e definizioni particolari

Art. 20 – Indici di fabbricazione

Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- Densità edilizia fondiaria: in MC/MQ;
- Indice di copertura in % del lotto.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato e superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente, esclusi gli spazi pubblici adiacenti.

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie del lotto ad essa corrispondente.

Art. 21 – Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

- A) "superficie del lotto": è quella superficie reale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono commutarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.
- B) "superficie coperta": è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti si gronda e delle pensiline. I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.
- C) "altezza del fabbricato": ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentisi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a

quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

- D) "volume del fabbricato": è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale ascensori e portinerie.
- E) "distacco tra le costruzioni", dai confini e dalle strade": è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, fra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sorgenze delle falde di copertura, dei poggiosi aperti purché non aggettanti più di m. 1.20 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici confinanti

Art. 21 BIS – Definizione dei criteri tecnici delle varie categorie di attività costruttive

Si fa riferimento alla legge 457/78 e successive modifiche.

Art. 22 – Asservimento delle aree alle costruzioni

Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.

Pertanto, ogni qualvolta, ai fini di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammasso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una licenza un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

Capo II

Norme di zona

Art. 23 – Divisione del territorio in zone

Il territorio comunale è diviso in zone territoriali omogenee come più sotto specificato.

Prescrizioni generali.

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal P.D.F. , conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente regolamento. Solo eccezionalmente il sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nullaosta della

giunta provinciale e nel rispetto delle leggi vigenti, ha la facoltà di derogare alle disposizioni del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

Art. 24 – Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone.

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai singoli articoli in corrispondenza con la pratica del programma di fabbricazione e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche. Detta tabella contiene:

- A) La denominazione delle zone;
- B) Il riferimento alle tavole del programma di fabbricazione;
- C) Il riferimento agli articoli del presente regolamento;
- D) Il tipo (o tipi o la tipologia) edilizio prescritto;
- E) L'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria e territoriale, espresso in MC/MQ;
- F) La superficie minima del lotto (o lotto minimo) espresso in MQ. e superficie massima;
- G) L'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- H) La superficie coperta minima;
- I) L'altezza massima in ML. ;
- J) la distanza minima dal ciglio stradale, espresso in ML.;
- K) la distanza minima dai confini del lotto espresso in ML;
- L) il distacco minimo tra fabbricati, espresso in ML.;
- M) eventuali altre norme.

Nell'ambito delle varie zone, gli edifici dovranno disporsi secondo gli assi di orientamento qualora questi fissati nella categoria del P.D.F. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del P.D.F., prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale mentre in caso di divergenza fra R.-E. e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nel regolamento edilizio.

Art. 25 – Nomenclazione norme.

- Zona A: comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico od architettonico e che definiscono con le aree libere con termini o circostanti un ambiente dotato di forte carica espressiva e di significati sociali rilevanti.
- Zona B: comprendenti le parti del territorio comunale prevalentemente edificato, con esclusione di quelle rientranti in A.
- Zona C: comprende le parti del territorio comunale destinato dal P.D.F. all'edificazione di nuovi insediamenti residenziali, in parte già attuati.
- Zona D: comprendenti le parti del territorio comunale destinate all'insediamento di attività produttive industriali e terziarie, artigianali, ecc..
- Zona E: comprendono le parti del territorio comunale destinate ad attività agricola e/o silvo-pastorali.
- Zona F: comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, per attrezzature, impianti tecnologici, ecc..
- Zona H: comprendenti le parti di territorio comunale destinate all'insediamento di attività alberghiere e campeggi
- Zona G: comprendenti le parti del territorio comunale sottoposte a rispetto o vincolo

Art. 26 – Zone di conservazione

A – CENTRO STORICO

All'interno del centro storico in relazione alle disposizioni della l.p. 11/70 non possono essere consentite nuove costituzioni ad eccezione delle zone F dove valgono le norme relative di cui agli artt. 30, 1-2-3-4-5. Per tali zone, in assenza del piano generale ai sensi della l.p. n.44 del 6.11.1978 e due modifiche le uniche operazioni ammissibili sugli edifici sono: manutenzioni ordinarie, manutenzioni straordinarie, restauro e risanamento conservatorio, così come definite dalla citata legge e dal regolamento edilizio. Le trasformazioni d'uso devono essere compatibili con la stessa legge. Gli edifici di particolare interesse architettonico storico ed ambientale sono tutelati dalla legge n.1089 del 1939. Per i manufatti sparsi sul territorio di rilevanza storica valgono le stesse disposizioni che per gli edifici all'interno del centro storico fino all'entrata in vigore del piano generale degli insediamenti storici comprensoriale, al quale si è fatto riferimento per la loro ubicazione.

Per le aree adibite ad attrezzature e servizi pubblici, ricadenti entro la delimitazione del centro storico, valgono le norme contenute nell'art. 30 al presente regolamento.

Art. 27 – Zone residenziali

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standard urbanistici; in particolare sono consentiti: alberghi, garni', attività commerciali e artigianali non moleste, uffici, locali di spettacolo e ritrovo, attività agricole di piccole dimensioni e attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro. Non sono comunque ammesse le stalle e le concimate.

In dette zone, qualora la cartografia sia prevista da apposita simbologia (PL), l'identificazione è subordinata all'approvazione di una lottizzazione convenzionata.

Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purché contenuti relativamente alle altezze, entro una differenza percentuale del 15%. Restano comunque fisse le distanze minime di ML. 5,00 dai confini perimetrali delle zone soggette a lottizzazione.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura inferiore a 1 MQ/10 MC. Di costruzione, esclusi gli spazi di accesso e manovra.

La distanza fra gli edifici non dovrà essere inferiore a ML. 10,00. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ML. 5,00.

Tali zone si suddividono in:

B – DI COMPLETAMENTO

- Densità edilizia fondiaria (I.F.) non superiore a 2,0 MC/MQ;
- Indice massimo di copertura 60%;
- Altezza massima di fabbricati non superiore a ml. 11.00 comunque in allineamento con eventuali edifici preesistenti (prevalenza), se di altezza inferiore e limitrofi;
- La distanza minima dal ciglio della strada non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 33 del presente regolamento, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
- Distanza dal confine ml. 5.00
- Distanza tra gli edifici ml. 10.00
- Tipologia edilizia: edificio singolo o a schiera

C – ZONE DI NUOVA ESPANSIONE

- Densità edilizia fondiaria (I.F.) non superiore a 1,5 mc/mq;
- Superficie lotto edificabile: non inferiore a 500 mq. e non superiore a 1500 mq;
- Indice massimo di copertura: non deve superare il 40%;
- Superficie copertura minima non deve essere inferiore a 100 mq;
- Altezza massima del fabbricato: non potrà superare i ml. 9,50
- Distanza dai confini: ml. 5,00
- Distanza dagli edifici: ml. 10,00
- Distanza dalle strade: ml 5,00.

Art. 28 – Zone per attività produttive e terziarie

D3 – ARTIGIANALI

In queste zone sono ammessi soltanto insediamenti artigianali, gli insediamenti inerenti la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali; i depositi e le attività commerciali connesse con la produzione, con la esclusione degli edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode, ad uffici o al ristoro degli addetti.

Valgono le seguenti norme:

- Indice di copertura: non deve superare il 6% della superficie del lotto;
- Il volume massimo da destinarsi ad abitazione non potrà superare i 400 mc;
- Altezza del fabbricato: non potrà superare i ml. 10,00, fatti salvi i volumi tecnici che possono avere un'altezza di ml. 15,00;
- Distanza dal ciglio strada: non deve essere inferiore a ml. 5,00, salvo diversa prescrizione cartografica (aree di rispetto) e dell'art. 33 del presente regolamento;
- Distanze dal confine: non deve essere inferiore a ml. 5,00;
- Distanza dagli edifici ml. 10,00;
- Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area al 10% della superficie fondiaria;
- Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq. e da una cortina arborea continua pure ad alto

fusto lungo il perimetro della proprietà prospiciente spazi pubblici (strada accesso principale, ecc..) e comunque ove sia ritenuta essenziale la schermatura

- Per le zone contraddistinte con PL è obbligatoria la lottizzazione;

Art. 29 – Zone agricole, bosco e pascolo

E1 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO E DI INTERESSE SECONDARIO

Queste zone sono destinate in linea generale alle attività agricole, anche se per esigenze di pianificazione tali attività sono state concentrate nelle zone D2. Nelle aree agricole di interesse primario (rurali), ai sensi dell'art. 19 norme di attuazione L.P. 26 del 09.11.1987, il rilascio della concessione ad edificare deve essere preceduto dal parere favorevole, in ordine dalla congruità dell'intervento rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione del fondo, espresso dalla commissione provinciale per i riscorsi e verso le decisioni dei comitati agricoli comprensoriali di cui 83 della L.P. 26.11.1976, n.39.

Con riferimento all'art. 19 del P.U.P. in tali aree sono ammesse solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- Manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche
- Fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. Residenziali, sempreché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'albo degli imprenditori agricoli – sezione prima -.

Per tali zone valgono le seguenti norme:

- indice fondiario: 0,01;
- altezza max. fabbricato: ml. 8,50;
- piani fuori terra: massimo 2;
- lotto minimo: 50.000 mq.;
- per la destinazione abitativa-residenziale sono ammessi 400 mc. massimo;
- nel caso di volumi edilizi esistente destinazione agricola è consentito l'ampliamento del 20% del volume esistente, da utilizzarsi per una sola volta.
- Distanza dal confine ml. 5.00
- Distanza tra gli edifici ml. 10.00
- Distanza dalle strade: secondo il D.P.G.P. n: 492/19876.

Nel caso di volumi edilizi esistenti aventi una destinazione diversa da quella agricola e non adibiti a residenza del conduttore dell'impresa agricola, possono essere ampliati nella misura max. del 10% al solo fine esclusivo di garantire funzionalità, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze dai confini, strade ed edifici definiti dall' art. 33. Tale ampliamento, nei limiti di cui sopra, è consentito solamente una volta in quanto deve servire esclusivamente la funzionalità degli edifici esistenti, funzionalità che non potrà essere giustificata da ragioni economiche.

E2 – BOSCO E PASCOLO

Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco. Tali zone sono regolamentate dall'art. 22 delle norme di attuazione della L.P. n.26 del 09.11.1997. Nell'ambito di queste aree possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale. Queste aree sono inedificabili.

Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riserve alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. E' permessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione degli impianti di aziende del settore e cioè: malghe con annessi fienili, con esclusione degli edifici adibiti alla residenza o altre attività salvo quelle previste dal comma seguente. Nell'ambito del complesso delle malghe sono pure consentiti locali di servizio o di abitazione del custode. Quest'ultima con volumetria di mc. 400 max.

- Lotto minimo mq. 50,000;
- Altezza massima ml. 8,00;
- Distanza dal confine ml. 5,00;
- Distanza dalle costruzioni ml. 10,00
- Distanza dalle strade ml. 5,00.

E' consentita la destinazione d'uso agrituristica.

E3 – AREE IMPRODUTTIVE

Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili. I piani comprensoriali provvedono a definire i perimetri delle aree predette ed alla loro regolamentazione in armonia con le finalità di tutela ambientale. Nelle aree improduttive è ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini. Nell'ambito dei ghiacciai, oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma, è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti. Per le norme relative al lotto minimo, all'altezza e alle distanze si fa riferimento alle aree silvo-pastorali.

Art. 30 – Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico

Tali zone sono destinate alla realizzazione delle strutture urbane cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macello, impianti di depurazione, ecc..) e di interesse generale (ospedali, carceri, ecc..)-

Valgono le seguenti norme:

- Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a ml. 5,00 salvo diversa prescrizione della cartografia;
- Distanza dal confine: non deve essere inferiore a ml. 5,00;
- Distanza tra edifici ml. 10,00
- Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura di 1mq/10 mc. di volume. E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari

esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure della legge.

F1 – AREA TERMALE

Tale zona è destinata alla realizzazione di uno stabilimento termale che utilizzi ai fini terapeutici le acque del luogo. Sono permesse strutture terapeutico-sportive e ricettive. L'area è sottoposta alle seguenti norme:

- Distanze dai confini: non deve essere inferiore a ml. 5,00
- Distanze da strade: non deve essere inferiore a ml. 5,00
- Parcheggi: all' interno dell'area deve essere riservato a parcheggio 1 mq. per 10 mc. di costruzione.

F2 – VERDE ATTREZZATO E PARCO URBANO

Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e delle attrezzature sportive. Sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico. Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti.

Valgono le seguenti norme:

- Altezza massima: non deve superare ml. 3,50.-essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi.
- Superficie coperta: i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 30,00;
- Parcheggi: almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggio, piantumato con essenze ad altro fusto;
- Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito all' art. 33 del presente regolamento.

Le zone contraddistinte con il cerchio indicano la presenza del "biotopi". Per esse è prevista una salvaguardia integrale ed è vietato ogni tipo di edificazione.

F4 – PISTE PER LO SCI

Nelle zone riservate a piste sciistiche è vietata la costruzione di edifici e qualsiasi alterazione dello stato di fatto del terreno, salvo le opere necessarie per la sistemazione e la manutenzione delle piste; sono inoltre vietate recinzioni di qualunque genere, sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa ingombrare o creare ostacoli alla libera discesa. Sono ammessi volumi tecnici necessari alla realizzazione delle strutture per gli impianti di risalita.

F5 – INFRASTRUTTURE

Tali zone sono destinate alla viabilità e ai parcheggi. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. In tutte le zone insediative (A-B-C-D-H) gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal programma di fabbricazione una distanza pari a quella dei confini del lotto.

H – RICETTIVITA' TURISTICA

Tali zone sono destinate alla realizzazione di manufatti a destinazione alberghiera tradizionale; sono ammesse volumetrie a destinazione turistica-residenziale e commerciale o di servizio secondo le modalità di seguito specificate:

- Densità edilizia fondiaria (IF): non deve superare 2 mc/mq.;
- Rapporto massimo di copertura: 50%;
- Altezza del fabbricato: non superiore a ml. 11,00;
- Distanza fra gli edifici: non minore a ml. 10,00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questo supera i ml. 10,00;
- Distanze dai confini: non minore di ½ di quelle tra edifici; una distanza minore è sempre consentita col consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto delle distanze minime fra gli edifici;
- Distanze dalle strade: ml. 5,00
- Parcheggi: dovrà essere rispettata la seguente dotazione minima:
 - A) 1 posto macchina 3 posti letto per le strutture alberghiere tradizionali;
 - B) 1 mq./10 mc: per la volumetria con destinazione turistica-commerciale di servizio.

Nel complesso della volumetria che risulta dal progetto generale, comprendendo ad ogni effetto anche quella degli edifici eventualmente esistenti, una quota parte non minore del 90% dovrà essere destinata ad albergo tradizionale o garni' le altre attività ammesse non potranno superare in termini volumetrici, così come precedentemente definito, il 10% con destinazione commerciale o di servizio alla ricettività turistica.

Per le strutture alberghiere tradizionali esistenti, come definite dalla L.P. 16.11.1981, n.23 e S.M., non è consentito il cambio di destinazione. L'attività edilizia all'interno di tali zone è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intera area stabilita dal P. di F.

Art. 31 – Zone di rispetto

A – VERDE PRIVATO E DI RISPETTO

In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio.

Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico-artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 20% del volume esistente, da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le distanze, delle norme di cui all'art. 33.

L'ampliamento è ammesso anche in funzione della superficie del lotto purché l'interno volume dell'edificio non superi la densità edilizia di 1,5 mc/mq.

Non è consentita l'edificazione nella fascia di rispetto dei pozzi, delle sorgenti e cimiteriale.

La fascia di rispetto cimiteriale è di ml. 50.

La fascia di rispetto dei pozzi e delle sorgenti è così definita:

- Pozzi – ml.15 dal centro del pozzo

- Sorgenti selezionate captate – ml. 100 a monte e a lato della sorgente. Eventuale attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è consentita soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.

B – ZONA DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

Tali zone sono meritevoli di salvaguardia, conservazione e tutela del paesaggio e dei manufatti ivi presenti. Non sono quindi consentite in queste aree nuove costruzioni o ampliamenti di manufatti, ma solamente la conservazione e valorizzazione di quelli presenti in a base a vincoli e limitazioni d'uso individuati dal piano comprensoriale.

C – AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Le aree ritenute di interesse archeologico sono localizzate di massimo sulla cartografia del P.U.P. in scala 1:25000 del sistema ambientale, riportate in apposito elenco contenuto nella relazione illustrativa del P.U.P. ed altresì indicate nel P. di F. Il piano comprensoriale definisce, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli che debbono essere osservati per la conservazione di tali aree. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla legge 1 giugno 1939 n. 1089.

D – AREE A PARCO NATURALE

Sono aree a parco naturale quei territori che presentano, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentirne la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

La disciplina urbanistica dei parchi naturali non viene definita in sede di P. di F., ma da altri strumenti di pianificazione territoriale subordinati al P.U.P.

Tali strumenti prevedono, in relazione alle peculiarità delle varie zone, interventi e modo d'uso differenziati che possono andare dalla conservazione rigorosa dell'ambiente nella totalità dei suoi attributi naturali, all'equilibrata attività agro-silvo-pastorale, alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili per il godimento sociale dei parchi e per l'esercizio delle attività sportive e ricreative.

Le aree a parco naturale si distinguono in:

riserve integrali, riserve guidate e riserve controllate.

La riserva controllata, corrisponde a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale del parco, nonché per le attività agro-silvo-pastorali.

In esse non è consentita la pratica della caccia. I perimetri delle riserve individuati dal P. di F. possono venir modificati in relazione a rilevazioni di maggior dettaglio delle caratteristiche naturali e dei caratteri topografici dei siti interessati.

Art. 33 – Distanze da osservare nei confronti delle strade

- INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI

Nell'ambito delle zone "residenziali" di cui all'art. 27, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti e di progetto (con esclusione della viabilità a fondo cieco dei singoli edifici o insediamenti) sono regolamentate dall'art. 3 del D.P.G.P. n. 427/87;

- ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7,00;

- ml. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7,00 ed i 15,00 ml;

- ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00;

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate in precedenza nel caso di gruppi di edifici oggetto di lottizzazioni convenzionate con revisioni piani volumetriche, secondo quanto specificato all'art. 27, 3° comma.

Per gli insediamenti, le distanze sono fissate nelle norme relative alle singole zone.

- ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED AGLI INSEDIAMENTI

Nell'ambito delle zone a "verde privato e di rispetto", agricole, bosco e pascolo, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti sono quelle stabilite dal D.P.G.P. n. 492 del 18.12.1987.

Ai sensi dell'art. 5 del D.P.G.P. n. 492/87 nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale è vietata qualsiasi edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, di impianti tecnologici a rete di servizio all'agricoltura e di impianti per la distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti stradali.

Nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione di volumi accessori agli edifici esistenti purchè interrati, senza nuovi accessi alla viabilità e nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

Sono consentiti, inoltre, ampliamenti degli edifici esistenti secondo le modalità di cui all'art. 5 del D.P.G.P. n. 492 del 18 dicembre 1987.

Gli ampliamenti consentiti all'art. 5 del decreto predetto possono essere autorizzati a condizione che siano rispettate tutte le norme della zona in cui ricade l'edificio interessato.

Titolo III

Recinzioni edilizie, igieniche, antincendio e diverse

Capo I

Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 34 – Inserimento ambientale degli edifici

Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con e caratteristiche ambientali.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorità stessa.

Art. 35 – Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture

Per costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.

In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.

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

Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

Art. 36 – Decoro degli spazi

Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e ove è possibile, arborate.

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

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

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

Art. 37 – Miniere, cave e torbiere

Le miniere, cave e torbiere abbandonate per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari destinazioni, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 36.

Art. 38 – Sporgenze delle facciate

Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti ad aperture:

sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:

la loro installazione è consentita, oltre ai m. 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,50.

Nelle parti del territorio di cui al precedente art. 26, forma e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 39 – Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

Art. 40 – Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, griglianti, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.

Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

- 2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- 3) è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti e acuminati
- 4) nel caso di lotto prospiciente su strada comunale e/o privata se adibita a pubblico transito, la recinzione va tenuta ad una distanza minima di ml. 0,50 dal confine del lotto.
- 5) Nelle zone residenziali, artigianali e per strutture zootecniche l'eventuale cancello di accesso al garage o piazzale di proprietà, va tenuto ad una distanza minima di ml. 0,40 dal confine del lotto.

Il sindaco, sentita la commissione edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 41 – Portici e passaggi coperti

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

Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici sono a carico del proprietario salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi venuti con il comune.

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

La larghezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art. 42 – Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici

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

- A) Tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- B) Segnaletica stradale e turistica;
- C) Numeri civici;
- D) Piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- E) Mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

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

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

Art. 43 – Igiene del suolo e del sottosuolo – opere interrato

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall' ufficio sanitario e, ove esista, dall' ufficio tecnico comunale.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali fangosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, ovvero, che abbiano portata inferiore a 0,80 KG./CMQ.

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

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

I locali di piano terra abitati ai sensi dell'art, 51 del presente regolamento, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. Rispetto al terreno circostante. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

Art. 44 – Isolamento termico ed acustico – impianti di riscaldamento

Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare in efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili, che rispetti le norme previste dalla legge 373 del 30.04.1976.

In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico ecc.)

Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Ogni alloggio deve essere dotato almeno di una canna fumaria avente sezione minima cmq. 100,00.

Art. 44 BIS – Coefficienti volumetrici globali di dispersione termica massimi consentiti

Nella costruzione di nuovi edifici devono essere rispettate le disposizioni della legge n. 373 del 30.04.1976, del relativo regolamento di esecuzione ai sensi del D.P.R 28.06.1977 n. 1052 e del consumo energetico per usi termici negli edifici.

In particolare devono essere rispettati i seguenti coefficienti volumetrici globali di dispersione termica massimi approvati con decreto del presidente provinciale di Trento il 26.05.1978 n.17-128 leg. Pubblicato sul bollettino ufficiale del 22.08.1978 n. 41 che per il comune di Bresimo sono i seguenti:

- Gradi giorno n. 3966
- Zona climatica F

- Temperatura dell'aria esterna di progetto: - 18C° di norma è previsto che dovranno essere presentate, per l'apposito visto, due copie della documentazione relativa all'isolamento termico del fabbricato:
 - A) Prima dell'inizio dei lavori, per quanto attiene la costruzione di nuovi edifici;
 - B) Prima del rilascio della concessione edilizia, per la ristrutturazione di edifici esistenti.

Inoltre, prima del rilascio del certificato di abitabilità, dovrà essere presentata una dichiarazione congiunta, a firma del costruttore, del progettista e del direttore dei lavori, attestante che i lavori di isolamento termico dell'edificio e degli impianti interni sono stati eseguiti in conformità a quanto previsto dal progetto termico.

Art. 45 – Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

Il sindaco, sentiti eventualmente gli enti competenti predisposti al controllo ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, e dovranno essere rispettate le norme della l.p. 18.11.1979 n.47 e successive modifiche.

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

In particolare non sono consentiti i pozzi a dispersione o altre fonti di inquinamento idrico a distanza minore di ml. 200 rispetto ad opere di presa di acquedotti, per distanze superiori, fino a ml. 500, i relativi progetti debbono essere preventivamente autorizzati dal medico provinciale.

Capo II

Fognature – approvvigionamento idrico – immondizie

Art. 46 – canali e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinamenti previsti dal D.P.G.R. 1483/A 15.06.1970 senza l'autorizzazione di cui alla L.P. 47/78.

Art. 47 – Scarico di acque nere

Lo scarico delle acque nere è normato dalla L.P. 47/78. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifone ispezionabili a chiusura ermetica e secondo le norme in vigore.

Le fosse settiche devono scaricare:

- A) Nella rete fognante comunale, dove questa esista;
- B) In pozzo a tenuta;
- C) In pozzo a dispersione compatibilmente con le condizioni di cui all'art. 45;

le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficiente e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.

L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con conduttore di aereazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

Art. 48 – Acque bianche nei centri abitati

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della canalizzazione delle acque bianche; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico.

Le acque meteoriche devono essere di norma, convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto, terminale, deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 1,50.

È infatti obbligo sia per gli edifici di nuova costruzione che per tutti quelli già esistenti confinanti con le strade comunali e/o con proprietà di terzi di montare gronde di scarico per l'acqua piovana e i paraneve.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal comune.

Art. 49 – Approvvigionamento idrico

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e nel caso di uso domestico risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente.

Art. 50 – Immondizie

Tutti gli edifici devono disporre di un vano di depositi per contenitori delle immondizie di almeno 1 mq ogni 250 mc. di volume; e facilmente accessibile dalla strada.

In ogni caso, dovranno essere rispettate le norme vigenti nell'ambito del comune in merito alla raccolta e all'asporto delle immondizie.

Capo III

Requisiti degli ambienti interni

Art. 51 – Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.

Per essi valgono le seguenti norme:

- 1) Zone di fondovalle (fino a quota 500 m)

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.60. la superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

- 2) Zona di mezza montagna (da 501 a 900 m. di quota). L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.50. la superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
- 3) Zone di montagna (oltre ai 901 m. di quota). L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.40. la superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie nette, comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 50.

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

Per le mansarde le superfici di illuminazione ed aereazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di ml. 3.00 per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui alle precedenti lett. A, B, e C, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 43.

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma II n. 1-2-3 e V°, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 52 – Caratteristiche dei locali di abitazione

La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

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

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

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

Le camere di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto alla lettera B) del successivo art. 53, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,04 mq.

Art. 53 – locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- A) Superficie non inferiore a mq. 4;
- B) Aereazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricami ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione centralizzato e regolato da temporizzatore;
- C) Pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml. 2;
- D) Vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e doccia.

È vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore, e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub B), ad eccezione della superficie minima finestrata che può essere ridotta a mq. 0,30, e sub C).

Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, si applicano i requisiti di cui all L.P n. 23 del 16.11.1981 e successive modifiche.

Art. 54 – cantinati e seminterrati

I cantinati e i seminterrati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.

L'altezza minima dei sotterranei posti in confine di sede stradale non potrà essere, in ogni caso, inferiore a ml. 2,10.

Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 55 – Collegamenti verticali

La struttura portante della scala deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. L'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per edifici unifamiliari o all'interno di alloggi singoli. Le pareti del vano scala e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1, con un distacco fra le rampe di cm 20 nel caso di nuove costruzioni e m.90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non sia servito da ascensore, devono essere aumentate di cm 5 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a m 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scale.

Ogni scala in edificio superiore a m 15 di altezza deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendi e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi posta in sommità del vano scale.

In tutti i nuovi fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre al piano terreno deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Capo IV

Costruzioni a speciale destinazione

Art. 56 – Impianti a servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml 20; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml 30 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml 40 dalle strade, non minore di ml 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml 10 dalle stalle.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc 2 per capo di bestiame.

Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m 250 dai centri abitati, esistenti e previsti.

Titolo IV

Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Capo I

Norme di buona costruzione

Art. 57 – Stabilità delle costruzioni

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

In particolare ogni costruzione dovrà essere conforme alle norme generali dettate dalla legge 25 novembre 1962, n. 1685 e successive modifiche.

Per opere in conglomerato cementizio semplice o armato devono essere osservate le norme del D.L. 05.11.1971, n. 1086, e D.M. 1 aprile 1983 e D.M. LL.PP. 27.07.1985, "norme tecniche per l'esecuzione delle opere in C.A. normale e precompresso e per le strutture metalliche.

Art. 58 – Manutenzione e conservazione degli edifici

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

Art. 59 – Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo reperto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.

In caso di inadempienza, il sindaco provvede a sensi dell'art. 27 della L.R. 31.10.1963, n. 29 e successive modifiche.

Capo II

Prevenzione per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

Art. 60 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalle vigenti legislazioni in materia.

L'ispettorato provinciale prevenzione antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 61 – Impiego di strutture lignee

Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizionali costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a rendere incombustibili e deve comunque essere preventivamente approvato dall'ispettorato antincendi.

Art. 62 – Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco

Il preventivo nullaosta dell'ispettorato provinciale prevenzioni antincendi è richiesto, oltre ai casi espressamente previsti dal D.M. 08.03.1985

In particolare per:

- A) Edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- B) Edifici commerciali, magazzini e depositi;
- C) Locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- D) Edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori;
- E) Edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 CAL/H;
- F) Edifici a struttura metallica;
- G) Impianti di GPL ad usi civili;
- H) Rivendita e depositi di GPL e Kerosene.

Art. 63 – Particolari prevenzioni cautelative

L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.

Art. 63 – Particolari prevenzioni cautelative

L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondente alle disposizioni particolari delle aziende o dei distributori.

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere correlato di rete di terra.

Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme CEI e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 V.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sovrelevati di almeno ml 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati formi di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120')

Art. 64 – Uso di gas in contenitori

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissata.

La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 65 – Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o di agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente art. 61, è richiesto il collaudo da parte dell'ispettorato provinciale prevenzione antincendi.

Art. 66 – Rinvio a leggi particolari

Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse e depositi di materiale infiammabile, sono soggetti inoltre a norme e a prescrizioni tecniche dagli enti alla scopo preposti.

Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alla norme previste dalle leggi particolari.

Capo III

Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 67 – Formazione di cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati

Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molesta a persone o a cose.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendere sul fronte dei fabbricati verso le vie, piazze e suolo pubblico, dovranno esigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m 2,50.

Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m 4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costituito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con sole o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.

Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, pareti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

Nel caso di inosservanza di tali prescrizioni, il sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la concessione del sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, dell'estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta concessione, e prima di iniziare i lavori, gli incaricati del comune procedono, in concorso con l'interessato alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine anche di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, l'interessato deve presentare in tempo utile, domanda di proroga.

Il sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

Art. 68 – Scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da garantire la pubblica incolumità.

Le sezioni di scavo devono essere adeguatamente puntellate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

Per le opere di demolizioni devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

È vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via, quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali – previamente umettati per evitare il sollevamento della polvere – devono essere calati mediante condotti o con altri mezzi.

È altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti al fabbricato.

Nel caso di assoluta necessità il sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al quarto comma art. 67.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dai vicoli e dai carri dovrà essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione.

Il sindaco – potrà – occorrendo, ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire o in aree private o nei luoghi previamente autorizzati dal comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa nel cantiere o comunque occupata per l'esecuzione dei lavori.

Il deposito cauzionale di cui al terzultimo comma dell'art. 67 può essere rimborsato se non dopo che i funzionali municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico a perfetta regola d'arte.

Art. 69 – Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 01.06.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico – artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

Art. 70 – entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore il 15 giorno dalla data di approvazione da parte della giunta provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'albo pretorio del comune.

Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrari a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

INDICE

Titolo I – Disposizioni generali

Capo I – Natura e scopi del regolamento

Art.1 – Oggetto del regolamentopag. 2

Art.2 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei Direttori
e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori
dei lavori.....pag. 2

Capo II – Autorizzazioni

Art. 3 – Opere soggette a concessione.....pag. 2

Art. 4 – Domanda di concessione e allegati a corredo della domanda.....pag. 3

Art. 5 – Concessione, durata ed effetti.....pag. 5

Art. 6 – Decadenza della concessione.....pag. 6

Art. 7 – Opere soggette a sola denuncia.....pag. 7

Art. 8 – Opere non soggette a concessione o a denuncia..... pag. 7

Art. 9 – Onerosità della concessione.....pag. 7

Art. 9 BIS – Opere interne.....pag. 8

Art. 10 – Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del
Paesaggio.....pag. 8

Capo III – Commissione edilizia

Art. 11 – Commissione edilizia comunale.....pag. 8

Art. 12 – Funzionamento della C.E.....pag. 9

Capo IV – Esecuzione e controllo delle opere

Art. 13 – Svolgimento dei lavori.....pag. 10

Art. 14 – Ultimazione dei lavori, abitabilità ed agibilità.....pag. 10

Art. 15 – Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.....pag. 11

Capo V – Lottizzazioni

Art. 16 – Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio.....pag. 11

Art. 16 BIS – Piano Guida.....pag.12

Art. 17 – Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.....	pag. 13
Art. 18 – Oneri sostitutivi della concessione di aree o della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.....	pag. 14
Art. 19 – Cauzione.....	pag. 14

Titolo II – Disciplina urbanistica

Capo I – Indici di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari

Art. 20 – Indici di fabbricazione.....	pag. 15
Art. 21 – Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	pag. 15
Art. 21 BIS – Definizione dei criteri delle varie categorie di attività costruttive.....	pag. 16
Art. 22 – Asservimento delle aree alle costruzioni.....	pag. 16

Capo II – Norme di zona

Art. 23 – divisione del territorio in zone.....	pag. 16
Art. 24 – Destinazione e caratteristiche edilizi delle zone.....	pag. 17
Art. 25 – Nomenclazione norme.....	pag. 17
Art. 26 – zone di conservazione:	
A – centro storico	pag. 18
Art. 27 – Zone residenziali.....	pag. 18
B – Di completamento.....	pag. 19
C – Di espansione.....	pag. 19
Art. 28 – Zone per attività produttive e terziarie:	
D3 – Artigianali.....	pag. 19
Art. 29 – Zone agricole, bosco e pascolo:	
E1 – Agricole.....	pag. 20
E2 – Bosco e Pascolo.....	pag. 21
E3 – Aree improduttive.....	pag. 21
Art. 30 – Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico:	
F1 – Attrezzature e servizi pubblici.....	pag. 22
F2 – Verde attrezzato e parco urbano.....	pag. 22

F4 – Piste per lo sci.....	pag.22
H – Ricettività turistica.....	pag.23
Art. 31 – Zone di rispetto:	
A – verde privato e di rispetto.....	pag. 23
B – Zona di salvaguardia paesaggistica.....	pag.24
C – aree di interesse archeologico.....	pag.24
D – Aree di parco naturale.....	pag. 24
Art. 33 – Distanze	
- Interne alle zone residenziali.....	pag.25
- Esterne ai centri abitati ed agli insediamenti.....	pag.25

Titolo III – Prescrizioni edilizie, antincendio, igieniche e diverse

Capo I – Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 34 – inserimento ambientale degli edifici.....	pag. 26
Art. 35 – Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.....	pag. 26
Art. 36 – Decoro degli spazi.....	pag. 26
Art. 37 – Miniere, cave e torbiere.....	pag. 27
Art. 38 – Sporgenze Dalle facciate.....	pag. 27
Art. 39 – Volumi tecnici, torrette del camino, mensole e sovrastrutture varie.....	pag. 27
Art. 40 – Recinzione delle aree private.....	pag.28
Art. 41 – portici e paesaggi coperti.....	pag. 28
Art. 42 – Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici.....	pag. 28
Art. 43 – Igiene del suolo e del sottosuolo, opere interrato.....	pag. 29
Art. 44 – Isolamento termico ed acustico- impianti di riscaldamento.....	pag. 29
Art. 44 BIS – Coefficienti volumetrici globali di dispersione termica massimi	
Consentiti.....	pag. 29
Art. 45 – Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.....	pag. 30

Capo II – Fognature – approvvigionamento idrico – immondizie

Art. 46 – Canali e bacini a cielo aperto.....pag. 30

Art. 47 – Scarico acque nere.....pag. 30

Art. 48 – Acque bianche nei centri abitati.....pag. 31

Art. 49 – Approvvigionamento idrico.....pag. 31

Art. 50 – Immondizie.....pag. 31

Capo III – Requisiti degli ambienti esterni

Art. 51 – Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture.....pag. 31

