

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI TORGNON

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON
DELIBERA N°5 DEL 23.03.1976
APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON
DELIBERA N° 6508 DEL 24.12.1980

REGOLAMENTO EDILIZIO

26 LUG. 2003



C A P I T O L O I

GENERALITA', CONCESSIONI, COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 1	- ESTENSIONE CONTENUTO DEL R.E.....	PAG. 1
Art. 2	- OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE.....	PAG. 1
Art. 3	- OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE	PAG. 3
Art. 4	- ISTANZA DI CONCESSIONE.....	PAG. 3
Art. 5	- DOCUMENTAZIONE E CORREDO DELLA DOMANDA	PAG. 3
Art. 5	- PROCEDURE PER L'ESAME DEI PROGETTI	PAG. 7
Art. 7	- COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 7
Art. 8	- COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 8
Art. 9	- AVVIAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 9
Art. 10	- FUNZIONI E ATTIVITA' DELLA COMMISSIONE.....	PAG. 10
Art. 11	- VERIFICA E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLA DOMANDA.....	PAG. 11
Art. 12	- PROCEDIMENTO E MODALITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	PAG. 12
Art. 13	- VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI; ; ;	PAG. 12
Art. 14	- TERMINI DEI LAVORI, PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ATTACCHI FOGNARI E ACQUEDOTTI.....	PAG. 13
Art. 15	- MODALITA' DI CONTROLLO: TERMINI E MODALITA'.....	PAG. 14
Art. 16	- CERTIFICATI DI ABITABILITA'.....	PAG. 14

C A P I T O L O II

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Art. 17	- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	PAG. 16
Art. 18	- CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE.....	PAG. 16
Art. 19	- CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE.....	PAG. 17
Art. 20	- STRADE PRIVATE.....	PAG. 18
Art. 21	- APERTURA E SISTEMAZIONE DI SPAZI PRIVATI DI USO	

II

Art.22	- MARCIAPIEDI SUL SUOLO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO.....	Pag. 19
Art.23	- AGGETTI E SPORGENZE.....	Pag. 19
Art.24	- SPAZI DI SOSTA E PER PARCHEGGIO.....	Pag. 20
Art.25	- RAMPE E CORREIE DI DISIMPIGNO PER AUTORIMESSE E PARCHEGGI "	21
Art.26	-AUTORIMESSE PRIVATE.....	Pag. 21
Art.27	- FOGNATURE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE.....	Pag. 21
Art.28	- RETE IDRICA.....	Pag. 22
Art.29	- RETE DI DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA.....	Pag. 22
Art.30	- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	Pag. 23
Art.31	- SPAZI DI VERDE ATTREZZATO: VERDE PRIVATO E ALBERATURE....	Pag. 23
Art.32	- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA-STANDARD.....	Pag. 24

C A P I T O L O I I I

Art.33	- CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI.....	Pag. 25
Art.34	- COSTRUZIONI DI NUOVI ESERCIZI ALBERGHIERI; CARATTERISTI CHE DEI LOCALI: ALTEZZE, SUPERFICIE E CUBATURE.....	Pag. 28
Art.35	- AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE CON CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE.....	Pag. 29
Art.36	- ISOLAMENTO TERMICO.....	Pag. 29
art.37	- ISOLAMENTO FONICO.....	Pag. 29
Art.38	- PIANI SEMINTERRATI.....	Pag. 30
Art.38 bis	- BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	Pag. 30
Art.38 ter	- NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TERMICI NEGLI EDIFICI.....	Pag. 30

III

CAPITOLO IV

CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 39 - ASPETTI GENERALI.....	Pag. 31
Art. 40 - MANUTENZIONE DEI FABBRICATI.....	Pag. 31
Art. 41 - RIFACIMENTO OBBLIGATORIO DELLE FACCIATE.....	Pag. 32
Art. 42 - SISTEMAZIONE MURI CIECHI.....	Pag. 32
Art. 43 - TETTI E MATERIALI DI COPERTURA.....	Pag. 33
Art. 44 - SOVRASTRUTTURE TECNICHE.....	Pag. 33
Art. 45 - PROTEZIONE ALLA BASE DELLE FACCIATE.....	Pag. 34
Art. 46 - RECINZIONI E PARAPETTI.....	Pag. 34
Art. 47 - VETRINE, INSEGNE, SCRITTE PUBBLICITARIE, TARGHE.....	Pag. 35
Art. 48 - NUMERI CIVICI.....	Pag. 36
Art. 49 - TENDE.....	Pag. 36

CAPITOLO V

FABBRICATI ED IMPIANTI PARTICOLARI

Art. 50 - EDIFICI ED IMPIANTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI	Pag. 37
Art. 51 - IMPIANTI PER LAVORAZIONE INSALUBRI.....	Pag. 37
Art. 52 - EDIFICI DI ABITAZIONE RURALE IN ZONE AGRICOLE.....	Pag. 37
Art. 52 bis - RICOVERI PER ANIMALI.....	Pag. 38
Art. 53 - AREE SOTTOPOSTE A LIMITAZIONE DI ENTREESE GENERALE.....	Pag. 39

C A P I T O L O V IESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

Art. 54 - INIZIO E CONTROLLO DEI LAVORI	Pag. 41
Art. 55 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO.....	Pag. 42
Art. 56 - TRASPORTO DEI MATERIALI DI RIFIUTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE.....	Pag. 42
Art. 57 - SCAVI STRADALI.....	Pag. 42
Art. 58 - DEMOLIZIONI.....	Pag. 43
Art. 59 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	Pag. 43
Art. 60 - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INTORCHI.....	Pag. 44
Art. 61 - DEROGHE.....	Pag. 44
Art. 62 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	Pag. 44
Art. 63 - CONTROLLO E REPRESSIONE ABUSI.....	Pag. 45
Art. 64 - SANZIONI.....	Pag. 45
Art. 65 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	Pag. 46

CAPITOLO I

GENERALITA', CONCESSIONI, COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1 - ESTENSIONE CONTENUTO DEL R.E.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale è disciplinata dal piano regolatore generale, dal presente regolamento edilizio e dalle norme della legislazione statale e regionale in materia; la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da rilasciarsi da parte del Sindaco.

Le presenti norme costituiscono il "regolamento edilizio" di cui all'art. 33 della legge 17.8.1942; n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

In tutto il territorio del Comune è vietato procedere a norma dell'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alla esecuzione di qualsiasi opera comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale senza concessione del Sindaco. Per l'esecuzione di opere di manutenzione la concessione è sostituita dall'autorizzazione, di cui all'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457. In particolare, è vietato procedere senza concessione o, nei casi previsti, senza autorizzazione, alla esecuzione di opere comunque interessanti l'edilizia, gli impianti e l'urbanizzazione del terreno, quali:

- a) opere urbanistiche
 - 1) piani urbanistici di dettaglio di cui agli artt. 3 e 4 della legge regionale 2 marzo 1979, n. 11;

- 2) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'ac-
ciamenti ed opere di infrastruttura territoriale.

b) opere edilizie

- 3) demolizione, costruzione, ricostruzione, ampliamento, riattamento, restauro, sostituzione e modificazione in genere, sia esterna che interna, di fabbricati, monumenti, recinzioni e costruzioni in genere;
- 4) modifiche di destinazione d'uso;
- 5) edicole e monumenti in genere;

c) opere minori

- 6) scavi, reinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee; muri di sostegno e rilevati in genere di altezza superiore a m. 1,00;
- 7) coloriture e decorazioni esterne a fabbricati ed a recinzioni; costruzione di ponteggi su suolo pubblico;
- 8) collocazione di insegne e scritte pubblicitarie di mostre e vetrine, di verande, di tende, di tabelle, di luci o di qualsiasi altra opera od oggetto per qualsiasi scopo esposto all'esterno dei fabbricati;
- 9) abbattimento di alberi d'alto fusto in zone non agricole; riduzione di aree comunque sistemate a giardino o a parco;
- 10) installazione di condutture telegrafiche, telefoniche, di gas, ecc. sia da parte di privati che di società concessionarie nei suoli pubblici e privati sia interrate che esterne;
- 11) impianti di illuminazione interessanti i luoghi pubblici o di uso pubblico o visibili da essi.

d) impianti di trasporto e varie

- 12) teleferiche, seggiovie, skilift, fili a sbalzo permanenti e simili;
- 13) elettrodotti e linee a palo in genere;
- 14) sbarramenti, sistemazioni di corsi d'acqua, canali e condotte in genere;
- 15) strade, piazzali, strade ferrate e simili.

ART. 3 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

La concessione edilizia non è richiesta per i seguenti lavori:

- a) opere di ordinaria manutenzione che non interessino edifici sottoposti alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, ovvero non modificano l'aspetto esteriore di edifici soggetti alla legge 29 giugno 1939, n. 1497.
- b) opere di assoluta urgenza e di immediata necessità ordinate dal Sindaco.
- c) impianti elettrici, televisivi, telefonici, di riscaldamento e simili interni ad edifici.
- d) opere necessarie all'usuale sfruttamento agricolo e linee a palo in genere di bassa tensione.

ART. 4 - ISTANZA DI CONCESSIONE

L'istanza di concessione diretta al Sindaco, redatta in ²carta da bollo e firmata dal richiedente, deve essere presentata, corredata dalla prescritta documentazione di cui all'art. 5, all'Ufficio Tecnico Comunale il quale rilascia apposita ricevuta con l'indicazione della data di ricevimento e del numero progressivo attribuito.

Il progetto, ove richiesto, deve avere il visto preventivo:

- dell'Ufficiale sanitario
- del veterinario comunale
- del comandante del Corpo dei vigili del fuoco e suo delegato.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamentazioni comunali, regionali o statali devono inoltre essere esibiti dal richiedente i relativi permessi di autorizzazione.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

- a) Documentazione occorrente per strumenti di carattere urbanistico precisati al punto a) 1) dell'art. 2.

Per i progetti di opere di carattere urbanistico, la documentazione in ~~istanza~~ deve essere firmata dal promotore, o dai

proprietari e dal progettista.

La documentazione relativa a tali progetti è costituita dagli elaborati di cui al secondo comma dell'art. 4 della legge regionale 2 marzo 1979, n. 11, e cioè:

- 1) domanda in competente bollo;
 - 2) relazione illustrativa concernente:
 - la descrizione dei luoghi, tenendo conto dei divieti imposti dall'art. 1 della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, con elencazione degli eventuali vincoli, anche in ordine alla tutela delle bellezze naturali e delle cose di interesse artistico e storico, che gravano su tutti o parte degli immobili considerati;
 - la descrizione del tipo e della dimensione degli interventi ivi compresi le opere infrastrutturali, con indicazione dei presumibili tempi di realizzazione, e gli interventi ritenuti prioritari.
 - la stima degli investimenti occorrenti, evidenziando quelli relativi alle opere infrastrutturali;
 - il computo di massima dei contributi da versare al Comune, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in relazione alla dimensione e al tipo degli interventi tenuto conto delle opere infrastrutturali che i proponenti sono disposti a realizzare in proprio.
 - 3) elenchi catastali degli immobili compresi nel P.U.D. ed atti comprovanti la disponibilità degli immobili stessi;
 - 4) elaborati in numero e scala adeguati contenenti indicazioni di dettaglio in ordine:
 - alle infrastrutture puntuali e a rete sia di nuova concezione sia di potenziamento e modificazione di quelle esistenti;
 - alla configurazione spaziale degli insediamenti;
 - alla destinazione d'uso dei vari edifici e degli spazi liberi.
- b) documentazione occorrente per opere edilizie
- per i progetti di opere edilizie di cui ai punti dell'art. 2 comma b) la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario, dal progettista nonchè, prima dell'inizio dei lavori, dal direttore dei lavori e dall'esecutore delle opere;

La documentazione deve constare di :

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

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

7) fotografie, quando le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse artistico, storico, ambientale e paesistico e comunque nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni anche parziali o trasformazioni di edifici. In particolare, per le demolizioni totali, è richiesta documentazione fotografica relativa a tutti i fronti dell'edificio.

c) Documentazione occorrente per opere di urbanizzazione, allacciamenti ed impianti di trasporto

Per i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti di cui al punto 2 del paragrafo a), nonché per i progetti degli impianti fissi destinati al trasporto di cose e persone di cui ai punti 12-13-14-15 dello stesso articolo 2, la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario e dal progettista, nonché prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei Lavori e dall'esecutore.

La documentazione deve constare di:

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

d) documentazione occorrente per opere minori

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

La documentazione deve constare di:

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

Art. 6 - PROCEDURE PER L'ESAME DEI PROGETTI

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

L'ufficio Tecnico Comunale istruisce la pratica e compie le opportune verifiche preliminari dei titoli del promotore e del progettista, della completezza della documentazione relativa alle opere in progetto, della rispondenza alle norme vigenti ed alla situazione di fatto.

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

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

ART. 7 - COMMISSIONE EDILIZIA

E' istituita la commissione edilizia comunale così composta:

- a) da 5 membri di diritto:
 - il Sindaco o un Consigliere da lui delegato con funzione di presidente
 - l'Ufficiale Sanitario o un suo delegato;

- il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale o in sua assenza il Tecnico Consulente dell'Amministrazione Comunale;
- un rappresentante della Sovrintendenza ai beni Culturali e ambientali.

b) da 5 membri elettivi nominati dal Consiglio Comunale

- n. 2 Consiglieri Comunali di cui 1 di minoranza, possibilmente con competenza tecnica;
- n. 3 membri, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, estetica o amministrativa in materia edilizia ed urbanistica e dei quali almeno un architetto o ingegnere od un geometra o perito edile.

I membri elettivi durano in carica quanto l'Amministrazione Comunale;

Sono ritenuti dimissionari quei membri elettivi che, senza giustificazione, risultino assenti a più di tre riunioni consecutive della Commissione.

I membri dimissionari possono essere sostituiti da nuovi membri elettivi.

La Commissione Edilizia dura in carica fino al termine del mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata, ma continua le sue funzioni fino alla nomina della nuova commissione. Di norma questa avverrà nella prima riunione successiva a quella dell'elezione del Sindaco e della Giunta Comunale.

Il Sindaco di sua iniziativa o su richiesta della Commissione Edilizia, può chiamare a partecipare consultivamente alle riunioni altri funzionari o liberi professionisti specialmente versati nella materia da trattarsi nella Commissione stessa.

ART. 8 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sui progetti di revisione del Piano regolatore generale, e sui piani urbanistici di dettaglio.
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;

- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche del Comune;
- f) in particolare su tutte le opere nuove e di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
- g) sulla proroga del termine di utilizzazione dei lavori stabilito nella concessione.

La Commissione esprime parere sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, e sull'inserimento nell'ambiente al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

ART. 9 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia si riunisce ogni qualvolta il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno e comunque ogni qualvolta sia necessario per rispettare il termine legale di 60 giorni per l'evasione delle pratiche.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto almeno tre giorni prima, salvo i casi d'urgenza nei quali è ammesso che l'invito sia consegnato 24 ore prima. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri elettivi oltre il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale relazionerà sull'esattezza dei dati riportati in progetto.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni, i voti riportati, favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia", completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

ART. 10 - TERMINE DI EVASIONE DELLE PRATICHE

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

Se gli inviti a completare una documentazione insufficiente, od a effettuare modificazioni richieste al progetto, o a stipulare vincoli, dovessero rimanere senza effetto per oltre sei mesi, la domanda si intende rinunciata e la pratica relativa viene archiviata.

Perfezionato il progetto nell'eventualità che siano state richieste modificazioni e sanciti con atto pubblico i vincoli eventualmente occorrenti devono essere adempiuti dal richiedente gli obblighi previsti dalle vigenti leggi per la previdenza sociale dei progettisti e devono essere presentate le domande di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, raccolta di immondizie, ecc.) oppure la documentazione delle opere sussidiarie ammesse (progetto di acquedotto privato, con certificato di potabilità della sorgente, progetto di fognatura privata con fossa settica e smaltimento delle acque chiarificate, progetto della fossa di raccolta delle immondizie domestiche, ecc.).

Entro dieci giorni successivi al completamento della pratica, viene assentita dal Sindaco o da chi per esso la concessione, mediante formale comunicazione al richiedente che l'istanza e il relativo progetto - è stata favorevolmente esaminata dalla commissione edilizia comunale e, nei casi dovuti, ha ottenuto il nulla

osta della Soprintendenza regionale ai beni culturali o di altri organi pubblici e che la relativa concessione sarà rilasciata previa presentazione della ricevuta della tesoreria comunale attestante l'avvenuto versamento della prima rata della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. L'entità del contributo complessivamente dovuto ai sensi della legge sopracitata deve essere indicata nella comunicazione medesima. La concessione è rilasciata a titolo oneroso ai sensi dell'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e relativi provvedimenti regionali e comunali di attuazione, con le sole eccezioni previste dall'articolo 9 della legge citata e dall'art. 5 della legge regionale 2 marzo 1979, n. 11. Alla concessione è allegato uno degli esemplari dei disegni di progetto, firmato dal Sindaco o da chi per esso e munito del bollo civico. La concessione ed i disegni devono essere conservati nel luogo stesso dei lavori, dall'inizio di essi alla visita per l'abitabilità e per l'occupazione, per essere esibiti ai funzionari ed agenti municipali a ciò delegati.

Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto viene data al richiedente comunicazione scritta dei motivi del diniego entro i termini di cui al comma precedente.

ART. 11 - DETERMINAZIONE DEL SINDACO SULLA DOMANDA

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

Tale impegno dovrà essere garantito o da apposito deposito cauzionale da effettuarsi prima del rilascio della concessione, pari almeno al costo delle opere previste maggiorate di un terzo (1/3).

La concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi, purchè sia assicurata la fornitura di acqua potabile e lo smaltimento delle acque di rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi decorrenti dal primo giorno festivo successivo alla data di rilascio della concessione ed oli

zia, nell'albo preterio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

L'approvazione del progetto oggetto di domanda è negata:

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

ART. 12 - TRASFERIMENTO O VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Gli eredi o comunque gli aventi causa del titolare della concessione edilizia, possono chiedere al Sindaco voltura della concessione stessa, esibendo a tal fine i titoli relativi entro tre mesi dalla data di acquisto del suolo cui la concessione compete.

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

ART. 13 - VALIDITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli costituiscono soltanto una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché ai diritti dei terzi e non esonerano il proprietario, l'impresa esecutrice ed il direttore dei lavori, dall'obbligo di attenersi ad essi sotto la loro esclusiva responsabilità.

L'autorizzazione è valida esclusivamente per l'esecuzione di quanto raffigurato o dichiarato nella documentazione inoltrata in Comune e dal Sindaco approvata; qualunque aggiunta o variante o diminuzione da apportarsi al progetto va pertanto approvata preventivamente su apposita domanda di autorizzazione.

La concessione edilizia ha la validità di un anno dalla data del rilascio; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. Il termine di ultimazione, entro quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore ai termini fissati dalla L.R. 7 dicembre 1979, n. 74; tale termine può essere prorogato o può essere stabilito in misura maggiore soltanto nei casi previsti rispettivamente, nel quarto e quinto comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Agli effetti del comma precedente, si intendono iniziate le opere per le quali sia stato installato il cantiere e siano stati eseguiti:

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

ART. 14 - INIZIO DEI LAVORI, PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

ATTACCHI FOGNATURE E ACQUEDOTTI.

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

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà, trascorsi altri 10 giorni, comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi dando comunicazione fotografica dei capisaldi richiesti.

Le determinazioni di cui al comma 1 vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

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

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

ART. 15 - VISITE DI CONTROLLO: TERMINI E MODALITA'.

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

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

In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritte, al Sindaco:

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

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

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

La mancata visita da parte dei Servizi Comunali non esime il titolare della Concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'osservanza così dalle norme generali di legge e di regolamento come dalle modalità esecutive che siano fissate nella Concessione Edilizia.

ART. 16 - CERTIFICATI DI ABITABILITA'

Nessun edificio di nuova costruzione o ricostruzione, ampliato, sostituito oppure trasformato può essere abitato o utilizzato

senza il permesso di abitabilità o di utilizzabilità.

I permessi di abitabilità o di utilizzabilità sono rilasciati o negati con motivazione entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda degli interessati;

il loro rilascio è subordinato:

- 1°) alla constatazione da parte dei competenti Uffici Municipali della rispondenza delle costruzioni eseguite e quelle autorizzate e dell'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento;
- 2°) alla avvenuta presentazione della relazione di collaudo favorevole delle opere in cemento armato con le relative documentazioni (concessione d'uso) come prescritto dall'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
- 3°) all'esito della visita dei lavori da parte dell'Ufficiale Sanitario o di un funzionario a ciò delegato e dal Veterinario Comunale per quanto di sua competenza, da cui risultino che non sussistano cause di insalubrità.
- 4°) dell'avvenuto pagamento di tutte le somme dovute al Comune relative alla costruzione in oggetto;
- 5°) all'adempimento di tutte le condizioni speciali contenute nella concessione e all'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative alla costruzione.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e regolamenti od al progetto che ha conseguito la concessione, e ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco oltre ad avvalersi della facoltà delle presenti norme, potrà rifiutare la licenza di abitabilità o di utilizzabilità.

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati e continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'articolo 22 del T.U. delle Leggi sanitarie.

CAPITOLO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ART. 17 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria (art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847) :

- a - le strade residenziali;
- b - gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c - le fognature;
- d - la rete idrica;
- e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f - l'illuminazione pubblica;
- g - gli spazi di verde attrezzato.

ART. 18 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

- 1) Le strade previste dagli strumenti urbanistici sono classificate, a norma dell'art. 3 del D.M. 1° aprile 1968, in:
 - A - Autostrade: raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona;
 - B - Strada di grande comunicazione: strade statali comprendenti itinerari internazionali, strade statali di grande comunicazione, raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce;
 - C - Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade regionali e comunali aventi la larghezza della sede superiore a m. 10,50;
 - D - Strade di interesse locale: strade regionali e comunali con sede inferiore a m. 10,50.

Vengono inoltre classificate come strade comunali non carrozzabili, non previste nel suddetto D.M. 1/4/1968 tutte quelle strade di proprietà comunale che per caratteristiche planial

Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune

1. Al fine di contenere e, ove possibile, eliminare gli impatti ambientali e paesistici in atto e scongiurare degni futuri; allo scopo altresì di migliorare la percorribilità delle strade e la sicurezza degli utenti; per favorire inoltre la fruizione del territorio percorso da parte degli utenti e per ottenere i massimi benefici ambientali possibili, la progettazione e l'esecuzione delle strade devono rispettare le seguenti determinazioni:
- i tracciati - per la migliore integrazione delle opere nell'ambiente - devono essere aderenti, o comunque adeguatamente correlati, alla morfologia dei territori percorsi, distinti dai tracciati principali della rete pedonale storica individuata nella cartografia del PTP e recepita dai PRGC, rispettosi dei corsi d'acqua naturali e delle loro divagazioni;
 - le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,75 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri tre nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, l'inversione del senso di marcia e il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISCI;
 - devono essere inerbate le scarpate e, in relazione all'altitudine e alle caratteristiche dei terreni, messe a dimora specie legnose o arbustive locali; ove indispensabili per la stabilità delle opere e dei versanti, i muri di controripa e di sottoscarpa o di sostegno della piattaforma stradale devono presentare la minor altezza possibile, essere efficientemente drenati, e realizzati in pietra preferibilmente locale, o comunque con faccia-vista in pietra a spacco, senza copertine cementizie sommitali o con copertine di spessore massimo pari a centimetri venti e non

* solo le carreggiate, escluse le banchine e le teste dei muri.

timetriche non consentano il transito di autoveicoli.

- 2) le strade previste dagli strumenti urbanistici interne agli insediamenti sono classificate in:
- a - viabilità principale;
 - b - viabilità secondaria: strade residenziali entro gli abitati, strade di collegamento, strade a fondo cieco, agricole e per itinerari ricreativi.

ART. 19 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

Le caratteristiche tecniche delle strade di cui al punto 1 dell'articolo precedente sono definite dagli Enti interessati o competenti nella loro realizzazione secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici e sono soggette alla normativa vigente in materia.

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade di cui al punto 2 dell'articolo precedente, se non indicate dagli strumenti urbanistici, devono essere determinate in base alla funzione, al tipo e alla quantità del traffico previsto ed alla tipologia degli insediamenti cui devono servire.

In ogni caso:

- 1 - le strade veicolari destinate a servire più di una costruzione o più di sei alloggi non possono avere una sezione minima utile inferiore a m. 4,00 esclusi gli spazi per la sosta, con ampiezza minima tra le recinzioni di m. 6,00. La pendenza longitudinale non deve superare il 15%.*
- 2 - Le strade pedonali, qualora siano comprese tra recinzioni, devono avere una sezione utile non inferiore a m. 3,00.
- 3 - Le strade a fondo cieco di sezione utile inferiore a m. 12 devono terminare con una piazzuola in cui si possa inscrivere un cerchio di m. 12,00 di diametro; quando la loro lunghezza superi i 100 metri le piazzuole dette devono essere previste almeno ogni 100 metri.

Eventuali ulteriori prescrizioni sono precisate nelle tabelle di zona.

*

"Le strade a fondo cieco con traffico limitato e a servizio di opere pubbliche, qualora si dimostri l'impossibilità tecnica di trovare adeguate soluzioni alternative, possono eccezionalmente superare la pendenza massima del 15% nel rispetto delle condizioni di

ART. 20 - STRADE PRIVATE

Le strade di cui all'articolo 19 punto 2, quando sono al servizio di più residenze o comunque più di sei alloggi devono essere costruite e sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti con careggiata dotata di pavimentazione durevoli e scari chi.

Tali obblighi devono risultare da apposita convenzione stipulata dai proprietari da trasciversi a loro cura e spese a favore del Comune, nella quale siano precisate, tra l'altro, le garanzie offerte per il soddisfacimento degli obblighi assunti.

I progetti di strada devono essere estesi fino ad una strada esistente di caratteristiche tecniche idonee e preventivamente approvati dal Comune.

Nel caso siano interessate proprietà diverse da quelle del richiedente e nel caso la strada alla quale la strada progettata viene allacciata sia privata, deve essere presentata la documentazione comprovante gli assensi degli interessati e i vincoli relativi.

Art. 21 - APERTURA E SISTEMAZIONE DI SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

La realizzazione per i complessi residenziali delle opere inerenti alla viabilità secondaria di distribuzione all'interno delle zone, è a carico dei proprietari delle aree interessate.

Le sede stradali ricavate su terreni di proprietà privata devono essere dotati di canalizzazione per gli impianti tecnici (fognatura, acquedotto, telefoni, rete elettrica, ecc.) secondo disposizioni impartite dal Comune.

A carico dei proprietari delle aree saranno pure l'illuminazione e la manutenzione di detta area.

I proprietari procederanno all'attuazione dei lavori relativi alla viabilità secondaria con modalità e tempi da concordarsi mediante atto pubblico del Comune.

Conseguentemente l'edificazione delle aree comprese nella zona interessata è subordinata alla esistenza della viabilità principale nonché alla apertura e sistemazione delle opere di viabilità secondaria e di urbanizzazione primaria o di quella parte almeno di dette opere ritenute indispensabili ed opportune dal Comune.

Gli edifici che prospettano verso le strade private aperte al pubblico transito sono, da considerarsi agli effetti normativi del presente regolamento come se prospettassero su strade o spazi pubblici.

ART. 22 - MARCIAPIEDI SUL SUOLO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

Nelle zone residenziali gli edifici, i portici e tutte le recinzioni a carattere definitivo devono essere muniti di marciapiedi confinanti il suolo pubblico o di uso pubblico e eseguiti dai proprietari frontisti con le modalità indicate dal Comune. Per le sole vie pubbliche essi possono però essere eseguiti anche direttamente dal Comune con contributo dei proprietari.

Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo di curare la pulizia dei marciapiedi ed il loro sgombero dalla neve, nonché l'obbligo della manutenzione dei chiusini, griglie, lucernari, ecc. di loro pertinenza eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

ART. 23 - AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e nei muri in genere sono ammessi aggetti e sporgenze dall'allineamento prescritto, fino a $1/15$ della larghezza dello spazio pubblico su cui prospettano con un massimo di m. 1,20, se superiori a m. 3,50 dal piano del marciapiede e a m. 4,50 qualora la strada carrozzabile sia priva di marciapiede. Inferiormente a tali quote l'aggetto massimo consentito sarà non superiore a ca. 10.-

Gli aggetti massimi non dovranno costituire volume chiuso.

Nelle vie aventi sezione inferiore a m. 6 non è ammesso nessun aggetto, sull'area stradale superiore a ca. 10, al disotto di m. 4,50.

I serramenti di ogni genere non debbono sporgere sul suolo pubblico ad altezza inferiore a m. 3,50; le portelle dei locali di riunione o di spettacolo e tutti quelli che comunque, a norma di legge o regolamenti, debbono, per sicurezza, aprirsi all'esterno, devono anch'essi avere il predetto requisito di non intralciare il transito sul marciapiede.

ART. 24 - SPAZI DI SOSTA E PER PARCHEGGIO

Gli edifici di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamenti devono essere provvisti di appositi spazi per parcheggi nella misura prevista nelle tabelle di zona.

Nel computo delle aree a parcheggio sono conteggiabili anche le autorimesse.

Inoltre l'area di parcheggio e ad autorimesse, dove prescritta, deve essere tale da assicurare:

- un posto macchina per ogni alloggio, nel caso si tratti di edifici residenziali; con almeno un posto macchina ogni 120 mc. di volume destinata ad abitazione;
- almeno un posto macchina ogni 200 mc. di costruzione destinati ad uffici, esercizi pubblici e simili; per gli alberghi almeno un posto macchina coperto o scoperto ogni due letti;
- nelle nuove costruzioni di carattere commerciale e direzionale a 100 mq. di superficie lorda di pavimento, deve essere riservata la quantità minima di 40 mq. di spazio destinati a parcheggio ad uso pubblico;
- almeno un posto macchina ogni 10 spettatori o frequentatori nel caso di sale di spettacolo e pubblica riunione in genere.

La trasformazione anche parziale di edifici con previsione di nuove destinazioni che comportino con le presenti norme una maggiore necessità di parcheggio, ed il rilascio di nuove licenze commerciali o il trasferimento di licenze esistenti saranno subordinate alla creazione delle competenti aree di parcheggio.

I parcheggi dovranno avere un pubblico e agevole accesso o potranno essere ricavati o nella stessa costruzione o utilizzando gli spazi esterni al fabbricato, oppure premiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché comprese entro un raggio di m. 300 e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Non potranno essere utilizzati per la manovra degli autoveicoli gli spazi pubblici destinati o da destinarsi a sede stradale; si accederà alle zone di parcheggio solo attraverso appositi passaggi veicolari per la concessione dei quali l'Amministrazione pubblica potrà chiedere l'uso comune a più lotti.

L'ubicazione dei parcheggi verrà precisata sugli elaborati di progetto e i singoli posti avranno dimensioni minime di m. 2,50 x 4,80 con disposizione a pettine e a spina di pesce e m. 2,00 x 5,50 con disposizione in Pila indiana.

ART. 25 - RAMPE E CORSIE DI DISIMPEGNO PER AUTORIMESSE E
PARCHeggi

Le rampe di accesso alle autorimesse od ai parcheggi fino a sei posti macchina, dovranno avere larghezze minima di m. 4. Oltre i sei posti macchina secondo le disposizioni dei Vigili del Fuoco.

Le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico e comunque soggetto al movimento pedonale, dovranno terminare con un tratto in piano di almeno m. 5.

Inoltre qualsiasi rampa o opera stabile non potrà essere seguita nella fascia dei tre metri dal ciglio della strada.

Le corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi dovranno rispettare i seguenti valori minimi:

- a - con parcheggio in fila indiana, m. 3,00 per senso di marcia;
- b) - con parcheggio a pettine: m. 6,00;
- c - con parcheggio a spina di pesce: m. 4,00 per senso di marcia.

Le corsie con doppio senso di marcia disporranno di spazi di manovra con raggio minimo esterno di m. 11,00.

ART. 26 - AUTORIMESSE PRIVATE

Le autorimesse private e posti per singole vetture devono essere di dimensioni minime nette di m. 4,80 x 2,50.

ART. 27 - FOGNATURE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE

- Nelle località provviste di fognatura nera o mista è obbligatorio l'allacciamento ai collettori qualora questi si trovino ad una distanza inferiore a m. 100 ogni qualvolta

ciò sia tecnicamente possibile.

- Nelle zone in cui la disciplina precisa che lo smaltimento delle acque luride può avvenire soltanto per mezzo di regolare fognatura, la previsione di questa è condizione indispensabile per l'edificazione. I progetti relativi devono seguire le modalità costruttive e le sezioni prescritte caso per caso dall'Ufficio Tecnico del Comune.
- Ove non si ricada nelle condizioni precedenti è obbligatoria la costruzione di manufatti quali fosse settiche e pozzi di chiarificazione di idoneità riconosciuta dall'Ufficio di Igiene, che provvedano ad una opportuna depurazione di liquami prima della loro immissione in fosse perdenti.

Tutti gli impianti di cui sopra devono essere approvati dal Sindaco su parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario e devono osservare le distanze dalle costruzioni, dai pozzi, dalle sorgenti, ecc., indicate nel regolamento di igiene.

ART. 28 - RETE IDRICA

In tutte le zone, tranne casi eccezionali in cui il Sindaco può autorizzare l'uso di altre acque riconosciute potabili, è obbligatorio l'allacciamento alla rete di acqua potabile. Qualora questa non esista o non sia sufficiente o non sia tecnicamente possibile l'allacciamento, il richiedente dovrà predisporre un acquedotto di caratteristiche tecniche idonee secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il progetto deve precisare modalità di allacciamento, capacità e posizioni di eventuali serbatoi, e dimostrare l'idoneità delle eventuali sorgenti proprie di captazione.

ART. 29 - RETE DI DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

In tutte le zone è obbligatorio l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Qualora questa non esista o non sia tecnicamente possibile l'allacciamento dovranno essere predisposte apparecchiature sostitutive.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica deve essere progettata e attuata secondo le norme vigenti in materia.

ART. 30 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli impianti di illuminazione delle strade e aree pubbliche o aperte al pubblico risponderanno in generale alle raccomandazioni della C.I.E. (Commission Internazionale pour l'clairage) nonché alle norme impiantistiche del C.E.I. (Comitato Elettronico Italiano). In particolare l'illuminazione delle strade sarà effettuata disponendo degli apparecchi a palo su un solo lato della strada, (in corrispondenza delle curve lato esterno) e integrando eventualmente sul lato opposto in corrispondenza di punti singolari (attraversamenti pedonali, incroci, gallerie, ecc.); i pali saranno disposti ad una distanza di almeno m. 2 dal bordo della sede stradale veicolare.

Nelle zone A e nelle strade degli abitati esistenti con distacco tra i fabbricati inferiori al prescritto, l'illuminazione sarà realizzata con apparecchi sporgenti a mensola dalle pareti delle case.

In ogni caso si dovrà tendere a ridurre, compatibilmente con le esigenze tecniche, il numero dei centri luminosi e soprattutto dei sostegni, specialmente negli spazi aperti e nei grandi piazzali, negli svincoli ed incroci affinché durante il giorno l'impianto possa risultare poco visibile e integrarsi con l'ambiente circostante. Per l'estetica notturna degli impianti, saranno curati l'allineamento e l'orientamento dei centri luminosi.

ART. 31 - SPAZI DI VERDE ATTREZZATO; VERDE PRIVATO E ALBERATURE

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno accogliere gli spazi a verde alberato da indicarsi nei grafici di progetto nelle quantità prescritte per ogni zona calcolata al netto dei passaggi e con superficie minima di appezzamento unico di almeno 45 mq. e con larghezza non inferiore a m. 6.

La superficie prescritta di verde dovrà essere comune e utilizzata per il gioco dei bimbi e la permanenza degli a

bitanti all'aperto, escluso qualunque altro uso.

Sarà consentita, per una porzione non superiore ai $2/3$ della superficie a verde richiesta, l'utilizzazione del sottosuolo a condizione che venga eseguita una coltre di terra naturale di almeno 50 cm. sistemata a prato prevedendo un appropriato smaltimento delle acque meteoriche.

Le alberature di pregio o di alto fusto esistenti devono essere salvaguardate: ne verrà ammesso l'abbattimento, previa notifica e regolare nulla osta allegato alla concessione, solo per ragioni di incolumità pubblica e qualora vengano reintegrate con altre di essenza analoga.

Il Comune ha la facoltà di sostituirsi nei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti con esecuzione d'ufficio a totali loro spese e senza pregiudizio delle sanzioni previste dalla legge e dai regolamenti.

ART. 32 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA-STANDARD

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria-standard le attrezzature indispensabili a sopperire ai bisogni della vita associata e precisamente a norma dell'art. 44 della legge 22/10/1971, n. 865:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole d'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

C A P I T O L O I I I

ART. 33 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI

Le caratteristiche di abitabilità e utilizzabilità dei locali di abitazione sono definite dal D.M. 5 luglio 1975 così come integrato, della legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11, e più specificatamente:

- 1) fabbricati soggetti alla disciplina della legge 1 giugno 1939, n. 1089: nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati soggetti alla legge 1089 / 1939 è consentito mantenere l'attuale sistemazione di fatto dei locali di abitazione in ordine all'altezza interna utile, alla superficie degli alloggi monostanza e delle stanze da letto e di soggiorno e alla superficie finestrata apribile;
- 2) Zone A:
Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone A si applicano i limiti seguenti:
 - altezza minima interna utile dei locali di abitazione: mt. 2,20;
 - superficie minima delle stanze da letto per una persona: mq. 7,50 e per due persone: mq. 11,50;
 - superficie minima della stanza di soggiorno mq. 14;
 - superficie finestrata apribile pari a quella esistente purchè non inferiore a $1/32$ della superficie di pavimento;
- 3) Nuovi edifici:
 - a) edifici localizzati a quote comprese tra 600 e 1100 metri s.l.m.
 - altezza minima interna utile mt. 2,55 riducibili a mt. 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli;
 - b) edifici localizzati a quote superiori a millecento

metri s.l.m.

- altezza minima utile : mt. 2,40.

In ogni caso i locali di uso pubblico devono avere l'altezza minima di metri 3.

I locali di uso pubblico ricavati in edifici esistenti con intervento di recupero possono avere un'altezza interna minima di mt. 2,50.

Per tutti i nuovi edifici, indipendentemente dalla loro localizzazione altimetrica:

- superficie minima delle stanze da letto per una persona: mq. 9,00; per due persone: mq. 14,00;
- superficie minima delle stanze di soggiorno: mq. 14,00; superficie finestrata apribile non inferiore a $1/8$ della superficie di pavimento.

Gli alloggi monostanza devono avere superficie minima di mq. 28 e 38 rispettivamente se destinati a 1 persona e a 2 persone.

- 4 - Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

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

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

- 5 - Tutti i locali degli alloggi eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala, ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale e diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionale in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2%.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazione razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e quindi dei relativi infissi.

- 6 - Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi danno luogo a condizioni che non consentano di fruire di

ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

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

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

- 7 - La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria ed dotato di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

- 8 - I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire agli ambienti per quanto concerne i rumori del traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimenti ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

- 9 - Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 incompatibile e, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.

I fabbricati destinati ad uso abitazione, albergo, commercio e ufficio, devono essere dotati di canne fumarie atte a consentire il riscaldamento autonomo di tutti i vani, ai sensi della legge regionale 6 giugno 1980, n. 25.

ART. 34 - COSTRUZIONE DI NUOVI ESERCIZI ALBERGHIERI; CARATTERISTICHE DEI LOCALI: ALTEZZE, SUPERFICIE E CUBATURE.

Le caratteristiche di abitabilità ed agibilità per gli alberghi e locali di ricezione turistica sono definite secondo le indicazioni contenute nella deliberazione del Consiglio regionale n. 202 del 28 maggio 1975 concernente gli standards qualitativi per gli esercizi turistico-ricettivi ammissibili ai benefici della legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33 (fondi di rotazione regionali).

1 - Capacità ricettiva:

Ai fini dell'ammissione ai benefici citati dalla legge i nuovi esercizi alberghieri dovranno avere un minimo di 12 camere e 22 posti letto.

2 - Superficie delle camere per ospiti:

mq. 8 camera a 1 letto (escluso servizio igienico)
mq. 14 camera a 2 letti (escluso servizio igienico)

3 - Cubatura delle camere per ospiti:

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

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

4 - Altezze dei vani:

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

ART. 35 - AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE CON CHIOSTRINE E
POZZI DI LUCE.

Nelle opere di restauro conservativo e riordinamento edilizio da eseguirsi nelle zone A, per facilitare l'opera di risanamento è consentita, laddove se ne riscontri la necessità, la costruzione di chiostrine o pozzi di luce per dare luce ed aria a scale, latrine, locali da bagno, ecc.

Nell'area libera di ogni chiostrina deve essere inscrivibile un cerchio non inferiore a m. 1,00 di diametro.

ART. 36 - ISOLAMENTO TERMICO

Le murature esterne di qualsiasi materiale esse siano, in interessanti locali di abitazione, i servizi igienici ed i bagni al servizio di questi, i servizi igienici di uso collettivo ed i servizi igienici individuali negli alberghi, devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieno di due teste, intonacate su ambo le pareti ($K=1,4$).

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

Inoltre i soffitti a diretto contatto con l'esterno devono essere eseguiti con solaio isolato, mediante camera d'aria, o procedimenti termicamente idonei, dal sovrastante piano di calpestio o di copertura. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti ($K = 2,3$).

ART. 37 - ISOLAMENTO FONICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle trasformazioni di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una adeguata protezione contro i rumori.

ART. 38 - PIANI SEMINTERRATI

Nei piani seminterrati è ammessa l'abitazione qualora siano soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) quota del soffitto mediamente più alta della quota del marciapiede di almeno metri 1,00;
- b) presenza di intercapedine ventilata e fognata di larghezza minima di cm. 60.
- c) esecuzione del pavimento su vespaio aerato di almeno quaranta cm. con interposto massello in calcestruzzo impermeabilizzato.
- d) illuminazione e aerazione nelle proporzioni stabilite per i locali di abitazione.

Le intercapedini illuminate con lucernari a superficie antistrucchiolevole e opportunamente ventilate con griglie preferibilmente inserite nello zoccolo del fabbricato, dovranno essere costruite e mantenute a cura e spese del proprietario, sia per quanto riguarda la loro struttura statica di sostegno del terreno adiacente e del marciapiede sovrastante, sia per quanto riguarda la raccolta e lo smaltimento delle acque eventualmente infiltrantesi in esse.

ART. 38 bis - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per la nuova costruzione e per le opere di ristrutturazione di strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale, le norme del presente regolamento sono integrate dalle norme del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384: "Regolamento concernente norme di attuazione dell'art. 27 della legge 30 marzo 71, n. 118, in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche e di trasporti pubblici".

ART. 38 ter - NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TERMICI NEGLI EDIFICI.

Per la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici, nonché per l'isolamento termico degli

edifici, le norme del presente regolamento sono integrate dalle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, recante " Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici", nonché da quelle del regolamento di esecuzione emanato ai sensi dell'art. 21 della legge medesima.

C A P I T O L O I V

CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI

ART. 39 - ASPETTI GENERALI

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

In particolare è richiesto un corretto uso dei materiali, l'adeguato soleggiamento degli edifici, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne.

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

ART. 40 - MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

Il decoro delle costruzioni ottenuto secondo le disposizioni dell'articolo precedente deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari.

E' in facoltà del Comune di ordinare ai proprietari il rinnovo delle tinteggiature, il restauro degli intonaci, la riparazione delle gronde e pluviali ed in genere delle opere esterne delle

costruzioni sottoposte a deperimento.

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

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

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

ART. 41 - RIFACIMENTO OBBLIGATORIO DELLE FACCIATE

Quando per effetto di norme non diversamente applicabili o di demolizioni, anche precedenti l'entrata in vigore delle presenti norme, le parti di un edificio vengano esposte alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune stesso un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari il rifacimento delle loro nuove facciate stabilendo i tempi di attuazione.

In caso di mancata esecuzione nei termini stabiliti il Comune ha facoltà o di procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori addebitando ai proprietari le spese da riscuotersi con la procedura delle imposte e tasse.

ART. 42 - SISTEMAZIONE MURI CIECHI

Quando per l'arretramento di una costruzione degli allineamenti stradali o per qualsiasi altra causa un muro divisorio o comune cieco abbia a rendersi visibile anche solo in parte dal suolo pubblico, esso deve essere opportunamente sistemato per tutta la sua altezza, con relativi eventuali risvolti di gronda e di tetto, in maniera decorosa ed architettonicamente accettabile, sia nel suo disegno che nei materiali; il tutto da eseguirsi contemporaneamente alle opere determinanti lo scoprimento del muro ed a totali spese dell'autore.

ART. 43 - TETTI E MATERIALI DI COPERTURA

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento archi-tettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le coperture saranno realizzate in ardesia o materiale similare deroghe potranno essere concesse previo parere favorevole della C.E. In particolare saranno rispettate:

- 1) nelle zone con carattere storico-ambientale e di rilevante interesse paesaggistico i materiali di copertura dei tetti saranno analoghi a quelli preesistenti.
- 2) nelle altre zone residenziali dovrà essere comunque conservata l'unitarietà dell'ambiente visto dall'alto;
- 3) per le costruzioni realizzate in base a piano urbanistico di dettaglio come pure per le costruzioni industriali e gli alpeggi di alta montagna si adotteranno materiali di colore uniforme, con esclusione dei laterizi e di tutti quei materiali che non diano garanzie nei riguardi del clima locale oppure che non si armonizzano con il paesaggio.

ART. 44 - SOVRASTUTTURE TECNICHE

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali;

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

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

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

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

ART. 45 - PROTEZIONE ALLA BASE DELLE FACCIATE

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

X ART. 46 - RECINZIONI E PARAPETTI

Salvo particolari e giustificate ragioni compositive tutte le recinzioni devono essere di norma a giorno, e di altezza non superiore a un metro.

L'eventuale basamento non dovrà avere altezza superiore a m. 0,40 e la parte a giorno non superiore a m. 0,50 e ad un metro dal ciglio della strada.

Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro forma o disposizione possono rappresentare un pericolo per l'incolumità del passante. Il materiale ed il tipo di recinzione dovranno armonizzarsi con l'ambiente circostante.

Le barriere di sicurezza (ringhiere, parapetti) sono necessarie a protezione di qualsiasi area o locale accessibile posta ad un livello inferiore di 50 cm., avranno un'altezza minima di m. 1,05 dalla quota più alta del piano di calpestio e saranno costruite in modo tale da non favorire lo scavalco ed in materiale sufficientemente sicuro.

ART. 47 - VETRINE, INSEGNE, SCRITTE PUBBLICITARIE, TARGHE

- a - Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozio, le facciate devono essere pre-disposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse, e da consentire il collocamento ordinato delle insegne mobili dei negozi in appositi spazi obbligatori.

Quando sia riconosciuta la impossibilità materiale per un edificio esistente di provvedere adeguatamente alla necessità di estensione delle vetrine mediante opere mirarie entro gli allineamenti stradali, eccezionalmente può essere concessa, mediante permesso precario assoggettato al pagamento al Comune dei relativi tributi o canoni, una occupazione del suolo non superiore ad un dodicesimo della larghezza del marciapiede esistente, e sotto i portici non superiore a 10 cm.

- b - Tutte le insegne e scritte pubblicitarie in genere devono essere corrette e decorose. Quelle che vengono rese luminose con speciali dispositivi, sono soggette alle seguenti norme:
- non emettere luce abbagliante;
 - non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati o della via a cui vengono applicate;
 - risultare nel loro complesso esteticamente compatibili sia rispetto alle caratteristiche del fabbricato e della via, sia rispetto alle altre eventuali insegne adiacenti;
 - non recare fastidio e pregiudizio ai locali interessati.

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

- c - E' facoltà del Comune prescrivere che, in occasione della costruzione o del restauro di edifici di notevole importanza civica od artistica, o storica od ambientale, sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione o di restauro degli edifici stessi.

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

ART. 48 - NUMERI CIVICI

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

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

ART. 49 - TENDE

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

Le tende debbono non avere una larghezza superiore ad un sesto della larghezza delle vie; la sporgenza non può in ogni caso superare la larghezza del marciapiede diminuita di 20 cm. Sporgenze speciali, da stabilirsi di volta in volta dal Comune, possono essere consentite per i tratti di suolo occupati dai pubblici esercizi.

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

Nei vani dei portici possono eccezionalmente essere permesse tende accidenti verticalmente quando non sia possibile il collocamento di tende munite di armatura mobile con modalità di volta in volta fissate dal Comune.

CAPITOLÒ V

FABBRICATI ED IMPIANTI PARTICOLARI

ART. 50 - EDIFICI ED IMPIANTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc., oltre che alle norme previste nel presente regolamento devono sottostare alle regolamentazione generale vigente in materia.

I parchi di campeggio ed i villaggi turistici sono disciplinati dalle norme della L.R. 22 luglio 1980, n. 34, con cernente: "Disciplina delle attività di ricezione turistica all'aperto".

ART. 51 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato testo unico ed alle previsioni del P.R.G.C. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

ART. 52 - EDIFICI DI ABITAZIONE RURALE IN ZONE AGRICOLE

Gli edifici di abitazione destinati al ricovero temporaneo o permanente delle persone devono osservare le stesse condizioni a tutte le norme generali del presente regolamento.

ART. 52 bis - RICOVERI PER ANIMALI

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

- altezza minima, dal piano pavimento posta al soffitto orizzontale o all'intradosso della chiave di volta, non inferiore a m. 2,50.

Nel caso di copertura a volta, il piano d'imposta avrà altezza minima di m. 1,80.

- Cubatura non inferiore a mc. 10 per ogni capo adulto e mc. 6 per ogni capo piccolo. Per le vacche da latte aumento del 30%.

- Superficie illuminante e d'areazione pari ad $1/10$ della superficie del locale e non inferiore a mq. 0,50 per ogni capo adulto.

- Porte apribili verso l'esterno di larghezza non inferiore a m. 1,20 ed altezza non inferiore a m. 2.

- Corsie centrali di disimpegno di sezione non inferiore a m. 1,20, corsie laterali non inferiori a m. 1,00.

Non è consentito la costruzione interrata; tuttavia è ammessa la realizzazione in seminterrato su tre lati del terreno in pendenza purchè le pareti del locale siano protette da intercapedine esterna e da una fascia di drenaggio.

- Pavimenti su vespaio con interposto massello in calcestruzzo impermeabilizzato.

- davanzali delle finestre a m. 1,60 dal piano posta.

- Pavimento e pareti impermeabili sino a m. 2 dal piano posta.

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

c) Non è ammessa la costruzione di nuovi ricoveri per gli animali se non nelle zone agricole, o agricole residenziali.

ART. 53 - AREE SOTTOPOSTE A LIMITAZIONE DI INTERESSE GENERALE

1 - Aree di rispetto igienico-sanitario

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

Fino a quando all'autorità competente ai sensi e nei modi previsti dalle vigenti leggi non si sia provveduto a delimitare diversamente le zone di rispetto igienico-sanitarie (intorno alle aree cimiteriali, alle sorgenti e pozzi d'acqua potabile di uso pubblico, alle discariche di rifiuti domestici e delle fognature, ai camini industriali ecc.), esse sono definite negli elaborati grafici degli strumenti urbanistici.

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

Nelle aree di rispetto igienico-sanitario non sono permesse nuove costruzioni, mentre i progetti dei lavori di trasformazione o grande manutenzione di quelle esistenti sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco su conforme parere del Medico Regionale.

Nelle aree di rispetto delle attrezzature cimiteriali sono consentite a titolo precario piccole costruzioni a chiosco per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

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

2 - Salubrità del terreno

Non è permesso costruire nuovi edifici su un terreno che abbia servito come deposito d'immondizie, di letame o di altro materiale insalubre, il quale abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente rimosso siffatte sostanze nocive, almeno per un metro al di sotto del piano del terreno circostante, e risanato il sottosuolo

corrispondente, con procedimenti che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, siano ritenuti idonei.

- 3 - Nell'ambito delle fasce di rispetto indicate all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione, misurate su entrambi i lati dell'asse della linea, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, numero 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne); nonché alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1954 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento presso i competenti Uffici dell'ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto Ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo, da fornirsi dall'Ente medesimo solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato Regolamento di esecuzione.

4 - Aree soggette a calamità naturali

Le aree di rispetto per l'incolumità pubblica intendono proteggere la vita e i beni dei cittadini dalle calamità naturali (frane, caduta di massi, valanghe, inondazioni, erosioni, ecc.).

In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14.

Qualora le aree di cui ai punti 1,2,3, ricadono nel campo di applicazione del divieto di cui all'art. 1 della legge regionale 15 giugno 78, n. 14, si applicano le disposizioni, ivi comprese le maggiori limitazioni di cui all'articolo medesimo; a dette limitazioni è possibile derogare unicamente nei casi e con la procedura previsti dall'articolo 15 della legge regionale 2 marzo 79 n. 11.

C A P I T O L O V I

ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

ART. 54 - INIZIO E CONTROLLO DEI LAVORI

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

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

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

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto dall'interessato all'Ufficio Tecnico Comunale con l'indicazione del nome del direttore dei lavori e del costruttore. Eventuali cambiamenti devono essere pure comunicati per iscritto.

ART. 55 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

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

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

E' vietata l'occupazione del suolo pubblico prima di aver ottenuta la regolare concessione.

ART. 56 - TRASPORTO DEI MATERIALI DI RIFIUTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE

Le materie di provenienza dalle demolizioni, scavi, ecc., dovranno, salvo le disposizioni del regolamento di Igiene, essere trasportati in località designate dall'Amministrazione Comunale, alla condizione che tali discariche siano spianate secondo le livellette ed i piani che saranno stabiliti.

ART. 57 - SCAVI STRADALI

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

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

Possono essere concesse deroghe per lavori particolari, quando lunghezze maggiori di trincee aperte siano richieste per la buona riuscita delle opere, e perchè siano prese tutte le precauzioni necessarie a salvaguardare la incolumità pubblica e privata.

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

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

ART. 58 - DEMOLIZIONI

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

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

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

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

ART. 59 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti la legge 16/1939, n. 1069, circa l'obbligo di denunciare all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i

ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di os-
sa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che rite-
nesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in
attesa delle definitive determinazioni delle competenti au-
torità.

ART. 60 - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

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

In particolare debbono essere osservate tutte le norme vigen-
ti in merito alle prevenzioni infortuni sul cantiere nei ri-
guardi degli addetti ai lavori e dei visitatori eventualmen-
te ammessi.

ART. 61 - DEROGHE

Le norme del presente regolamento edilizio sono derogabili
nei casi e con le procedure previsti dall'art. 15 della leg-
ge regionale 2 marzo 1979, n. 11 e dall'art. 1 della legge
regionale 31 maggio 1979, n. 32.

ART. 62 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti interessati da ricostruire o trasforma-
zioni sostanziali, devono adeguarsi alle presenti norme per
le parti non ad esse rispondenti.

ART. 63 - CONTROLLO E REPRESSIONE ABUSI

Ai sensi dell'art. 32 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di cui all'art. 1 effettuate nel territorio Comunale.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare modifiche o per la rimessa in ripristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la concessione edilizia o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, si applicano le sanzioni previste negli artt. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Quando l'osservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi ad essi dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori pubblici agli effetti dell'art 29 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.-

ART. 64 - SANZIONI

Le contravvenzioni alle norme del presente regolamento edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della legge comunale provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

L'immosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344, del T.U. sulle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.