

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE**

COMUNE DI ETROUBLES

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 24 IN DATA
26.6.1981**

**APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE N. 4511 IN
DATA 20.7.1983**

REGOLAMENTO EDILIZIO

AGGIORNAMENTO ALLA VARIANTE N. 17

INDICE GENERALE

CAPO I

AUTORIZZAZIONI PROCEDURE E LICENZE

Art. 1 - Opere soggette a concessione	pag.	4
Art. 2 - Opere non soggette a concessione	pag.	5
Art. 3 - Progettisti direttori dei lavori costruttori - competenze	pag.	6
Art. 4 - Istanza di concessione	pag.	7
Art. 5 - Procedure per l'esame dei progetti in genere	pag.	12
Art. 6 - Criteri di impostazione, procedura di esame e di approvazione del P.U.D.	pag.	12
Art. 7 - Commissione Edilizia	pag.	14
Art. 8 - Compiti della Commissione edilizia	pag.	15
Art. 9 - Adunanze della Commissione edilizia	pag.	15
Art.10 - Termini di evasione delle pratiche	pag.	16
Art.11 - Determinazione del Sindaco sulla domanda	pag.	17
Art.12 - Titolare della concessione trasferimento e voltura	pag.	18
Art.13 - Validità delle concessioni	pag.	18
Art.14 - Messa in mappa	pag.	19
Art.15 - Inizio dei lavori, punti di linea e di livello, attacchi fognatura e acquedotto	pag.	20
Art.16 - Visite di controllo termini e modalità	pag.	20
Art.17 - Certificati di abitabilità o di agibilità	pag.	21

CAPO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art.18 - Definizioni	pag.	23
Art.19 - Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di primo livello	pag.	24
Art.20 - Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria di secondo livello	pag.	27
Art.21 - Dismissione di arree e di opere	pag.	29

CAPO III**NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE**

Art.22 - Definizioni delle categorie di attività edilizia	pag.	31
Art.23 - Grandezze edilizie	pag.	33

CAPO IV**ASPETTI INTERNI DEI FABBRICATI**

Art.24 - Locali di abitazione	pag.	37
Art.25 - Locali accessori	pag.	37
Art.26 - Caratteristiche interne	pag.	38
Art.27 - caratteristiche dei locali : illuminazione ed aerazione	pag.	40
Art.28 - caratteristiche dei servizi igienici	pag.	41
Art.29 - Cortili chiostrine e pozzi di luce	pag.	42
Art.30 - Isolamento termico	pag.	43
Art.31 - Isolamento fonico	pag.	44
Art.32 - Isolamento dall'umidità	pag.	44
Art.33 - Scale	pag.	45
Art.34 - Piani seminterrati	pag.	45
Art.35 - Piani sotterranei	pag.	46
Art.36 - Barriere architettoniche	pag.	46

CAPO V**CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI**

Art.37 - Aspetti generali	pag.	47
Art.38 - Caratteristiche di progetto dei P.U.D.	pag.	47
Art.39 - Caratteristiche di progetto dei singoli fabbricati	pag.	48
Art.40 - edifici con destinazioni particolari e per lavorazioni insalubri	pag.	49
Art.41 - Edifici industriali	pag.	49
Art.42 - Alberghi	pag.	50
Art.43 - Campeggi	pag.	51
Art.44 - Ricoveri per gli animali	pag.	51
Art.45 - Concimaie e simili	pag.	53
Art.46 - Manutenzione dei fabbricati	pag.	53
Art.47 - Rifacimento obbligatorio delle facciate	pag.	54
Art.48 - Tetti e materiali di copertura	pag.	54
Art.49 - Sovrastrutture tecniche	pag.	55
Art.50 - Protezione alla base delle facciate	pag.	55
Art.51 - Aree scoperte recinzioni parapetti	pag.	56
Art.52 - Vettrine insegne scritte pubblicitarie	pag.	56
Art.53 - Numeri civici	pag.	57
Art.54 - Tende	pag.	57

Art.55 - Aree sottoposte a limitazioni di interesse generale	pag. 58
---	---------

CAPO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

Art.56 - Inizio e controllo dei lavori	pag. 59
Art.57 - Occupazione temporanea del suolo pubblico	pag. 60
Art.58 - Recinzione dei cantieri	pag. 60
Art.59 - Trasporto dei materiali da rifiuto alle pubbliche discariche	pag. 61
Art.60 - Scavi stradali	pag. 61
Art.61 - Demolizioni	pag. 61
Art.62 - Rinvenimenti e scoperte	pag. 62
Art.63 - Norme per la prevenzione degli infortuni	pag. 62

CAPO I

AUTORIZZAZIONI, PROCEDURE E LICENZE

Art.1 - Opere soggette a concessione o autorizzazione

In tutto il territorio del Comune è vietato procedere, a norma dell'art. 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, senza concessione o autorizzazione del Sindaco all'ecuzione delle opere comunque interessanti l'edilizia, il suolo , il sottosuolo e particolarmente:

a) Opere urbanistiche

1) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, allacciamenti ed opere di infrastrutturazione territoriale.

b) Opere edilizie

2) demolizione , costruzione, ricostruzione , ampliamento, riattamento , restauro , sostituzione e modificazione in genere, sia esterna che interna, di fabbricati, monumenti recinzioni e costruzioni in genere;

3) modifiche di destinazione d'uso

4) edicole e monumenti in genere.

c) Opere minori

5) 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 dei 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 a o visibile 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. 2 - opere non soggette a concessione o autorizzazione

La concessione o autorizzazione non è richiesta per i lavori seguenti:

a- opere di ordinaria manutenzione che non interessino edifici sottoposti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, ovvero non modifichino 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, di riscaldamento e simili interni ad edifici che non comportino modificazioni murarie.

d- opere necessarie all'usuale sfruttamento agricolo.

e- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Per le opere di straordinaria manutenzione, nonché di restauro e risanamento conservativo, la concessione é sostituita da una autorizzazione rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art.48 della legge 5 agosto 1978,n.457.

Sono altresì soggette ad autorizzazione gratuita, purchè conformi alle prescrizioni del piano regolatore o di eventuali piani urbanistici di dettaglio, e non sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939,n.1497:

- a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Art.3 - Progettisti,direttori dei lavori e costruttori - competenze

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

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

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

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

Art.4 - Istanza di concessione

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

Il progetto, ove richiesto, deve inoltre avere il visto preventivo per quanto di competenza;

- dell'Ufficiale Sanitario;
- del Veterinario comunale;
- del Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco .

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

Documentazione a corredo dell'istanza

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

- a) nuovi insediamenti urbani o industriali;
- b) ristrutturazione di insediamenti già esistenti , compresi quelli da consolidare e trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445, e successive modificazioni e integrazioni;
- c) reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;
- d) strade , ferrovie;
- e) bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;

- f) sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o di gas dal sottosuolo;
 devono essere rispettati i criteri di carattere geotecnico di cui al D.M. 21 gennaio 1981, n.6 concernente: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

a) Documentazione occorrente per strumenti di carattere urbanistico.

Salvo diverse prescrizioni di legge regionale per i progetti di opere di carattere urbanistico, la documentazione deve essere firmata dal promotore, o dai proprietari e dal progettista;

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

1) 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 comprese le opere infrastrutturali, con indicazione dei presumibili tempi di realizzazione e gli interventi ritenuti prioritari;

- la stima degli investimenti occorrenti, evidenziando quelli relativi alle opere infrastrutturali;

- il computo di massima dei Contributi da versare al Comune, ai sensi della legge 28 gennaio 1977 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;

2)elenchi catastali degli immobili compresi nel P.U.D.ed atti comprovanti la disponibilità degli immobili stessi;

3)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 3-4-5 dell'art. 1 paragrafo b la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario, dal progettista nonché prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei lavori e dall'esecutore delle opere.

La documentazione deve constare di:

1)titolo di proprietà' o altri titoli idonei a provare il diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto in copia semplice;

ed in triplice copia:

2)una planimetria generale aggiornata della località nella scala della mappa catastale estesa all'area circostante la proprietà per una fascia di larghezza non inferiore a m. 100 comprendente almeno una strada carrozzabile o parte della piu' vicina frazione nella quale siano indicati i fabbricati confinanti esistenti con l'indicazione dell'altezza e delle pareti finestrate;

3)una planimetria quotata del terreno di proprietà del richiedente a servizio della costruzione in scala 1:200;

4)piante, sezioni, prospetti, in scala 1:50 o 1:100 dell'edificio in oggetto e precisamente piante quotate di tutti i piani diversi fra 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 estendentesi fino ai limiti di proprietà, le indicazioni occorrenti ad illustrare le modalità previste per gli attacchi ai fabbricati adiacenti, siano essi esistenti o da costruire;

5) uno o più disegni particolareggiati dei prospetti in scala 1:20 o 1:25, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con le sezioni e piante relative, con indicazioni dettagliate dei materiali e dei colori da adoperarsi, ecc.;

6) una relazione o una tabella contenenti i dati catastali, gli estremi degli eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà e tutti i computi aritmetici per provare la regolarità del progetto stesso.

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

7) plastico almeno in scala 1:200 di tutti i fabbricati aventi volumetria superiore ai 5.000 mc esclusi quelli a carattere produttivo o commerciale;

8) l'estratto del P.U.D. eventualmente in vigore;

9) rilievo del fabbricato esistente e fotografie, quando le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse artistico, storico, ambientale o paesistico e comunque nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni anche parziali o trasformazioni di edifici.

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

c) Documentazione occorrente per opere minori

Per i progetti di opere minori di cui ai punti 6-7-8-9-10-11 dell'art.1 paragrafo c) la documentazione deve essere firmata dal proprietario e, secondo l'entità delle opere, anche dal progettista, e, prima dell'inizio dei lavori, dall'esecutore delle opere stesse.

La documentazione deve constare di:

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

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

Per i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti nonché per i progetti degli impianti fissi destinati al trasporto di cose e persone la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario e dal progettista₁ non ché prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei lavori e dall'esecutore.

La documentazione deve constare di:

- 1) il titolo di proprietà o altri idonei a provare i tipi di diritto 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, sezioni, piante e prospetti nelle scale d'uso comune e comunque sufficiente alla completa comprensione dell'opera. Per le parti edilizie la documentazione è quella prescritta nel paragrafo b) precedente;
- 4) una relazione tecnica illustrativa del progetto e delle modalità e tempi di esecuzione, accompagnata da fotografie generali che illustrino l'inserimento dell'opera nel paesaggio o nell'ambiente circostante;
- 5) parere degli Uffici pubblici competenti;
- 6) l'estratto dei P.U.D. eventualmente in vigore.

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

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

L'ufficio tecnico comunale istruisce la pratica e compie le opportune verifiche preliminari dei titoli del promotore e del progettista, della completezza della documentazione relativa alle opere in progetto, della rispondenza alle norme vigenti ed alla situazione di fatto. Qualora sia necessaria. durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter 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. 6 - Criteri di impostazione, procedura di esame e di approvazione dei piani urbanistici di dettaglio

I criteri secondo cui devono essere impostati i piani urbanistici di dettaglio sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata nonché i relativi contenuti e le procedure di formazione e di approvazione sono definiti dagli articoli 3 e 4 della L.R 2 marzo 1979 n. 11.

I privati proponenti i piani urbanistici di dettaglio, nel caso in cui intendano avvalersi della facoltà di cui all'art 11 primo comma seconda parte della legge statale 28 gennaio 1977 n.10, devono presentare anche una bozza di convenzione volta a regolare i rapporti fra i proponenti medesimi, o loro successori o aventi causa, ed il Comune in ordine alla realizzazione di opere infrastutturali e al conseguente scomputo parziale o totale della quota di contributo afferente alla concessione, relativa agli oneri di urbanizzazione. La convenzione tra l'altro deve prevedere idonee garanzie finanziarie per la tempestiva e corretta esecuzione di dette opere; dette garanzie devono

coprire il costo presunto delle opere moltiplicato per il coefficiente 1,3.

Le opere suddette devono essere eseguite contemporaneamente all'esecuzione dei fabbricati cui le opere stesse sono in rapporto funzionale. La convenzione deve inoltre stabilire i termini entro i quali devono essere eseguite tutte le opere previste dal piano urbanistico di dettaglio; detti termini non possono essere superiori a 10 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione stessa .

Perfezionati il progetto e la eventuale bozza di convenzione il progetto medesimo e la bozza di convenzione sono approvati con la procedura prevista dall'ultimo comma dell'art.4 della legge regionale 2 marzo 1979 n.11.

La convenzione é trascritta nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del titolare; le spese di trascrizione sono versate dal titolare contestualmente alla stipula della convenzione in caso di inadempienza del titolare in ordine agli obblighi assunti con la convenzione il Sindaco previa diffida ha la facoltà di disporre l'esecuzione delle opere contemplate nella convenzione avvalendosi delle garanzie finanziarie prestate con la convenzione medesima.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti é subordinato alla verifica delle condizioni di ammissibilità di cui all'art.9 delle norme Tecniche di attuazione.

Art.7 - Commissione Edilizia

a) Della C.E. fanno parte:

- **n. 2** componenti di diritto individuati in un rappresentante del servizio igienico - sanitario competente per territorio e un rappresentante del servizio di prevenzione incendi;
- **n. 6** componenti elettivi effettivi, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, che abbiano comprovata esperienza e specifica preparazione nelle materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, l'ambiente, l'attività edilizia; uno dei componenti elettivi deve essere l'esperto in materia di tutela del paesaggio;
- **n. 1** componenti elettivi supplenti, con i requisiti di cui al precedente punto 2).

b) Qualora siano eletti a far parte della Commissione Edilizia componenti, che sono chiamati a valutare in altra sede la domanda o i progetti di trasformazione edilizia ed urbanistica, gli stessi dovranno astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio degli stessi, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale della seduta. Non possono essere eletti a far parte della Commissione Edilizia i dipendenti del Comune di appartenenza.

Art. 8. - Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica delle presenti norme;
- b) sui progetti di revisione del Piano Regolatore Generale e sui progetti di piani urbanistici di dettaglio
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardarne e valorizzarne 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 soggette a concessione edilizia.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, 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 ogniqualvolta il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno e comunque ogniqualvolta sia necessario per rispettare il termine legale di 60 giorni per l'evasione delle pratiche.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

La Commissione è validamente riunita quando sono presenti la metà più uno dei suoi componenti, ivi compreso il presidente.

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 ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

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

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Art. 10 - Termini di evasione delle pratiche

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

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 con il relativo progetto è stata favorevolmente esaminata dalla commissione edilizia comunale, e nei casi dovuti, ha ottenuto il nulla-osta della Sovrintendenza Regionale ai beni culturali e ambientali e che la relativa concessione sarà rilasciata previa presentazione della ricevuta della tesoreria comunale attestante l'avvenuto versamento della prima rata del contributo di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977 n.10 la cui entità deve essere indicata nella comunicazione medesima.

La concessione è rilasciata a titolo oneroso ai sensi dell'art 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e relativi provvedimenti regionali e comunali di attuazione con le sole eccezioni previste dall'art. 9 della legge citata e dall'art. 5 della legge regionale 2 marzo 1979 n. 11.

Nel caso in cui in Sindaco trascorsi 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di concessione o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti a integrazione dei progetti presentati o dagli impegni da assumere da parte del richiedente, non abbia espresso le proprie determinazioni, si applicano i poteri sostitutivi previsti dall'art 1 della legge regionale 2 marzo 1979 n. 11.

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

La concessione ed i disegni devono essere conservati sul luogo stesso dei lavori dall'inizio di essi alla visita per l'abitabilità e per l'occupazione, per essere esibiti ai funzionari ed agenti municipali a ciò delegati.

Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto viene data la richiedente comunicazione scritta dei motivi del diniego entro gli stessi termini già citati.

Art. 11 - Determinazione del Sindaco sulla domanda

Il rilascio della concessione 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 licenza.

In ogni caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla verifica delle condizioni di ammissibilità di cui all'art. 9 delle norme tecniche di attuazione.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

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

L'approvazione del progetto oggetto di domanda è negata:

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

Art. 12 - Titolare della concessione, trasferimento e voltura

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

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

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

Art.13 - Validità delle concessioni

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

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

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere utilizzabile o abitabile non può essere superiore ai termini fissati dall'art. 2 della L.R. 7 dicembre 1979 n.74. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato ai sensi dell'art.4 della L.R. 7 dicembre 1979 n.74.

Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

In questo caso la nuova concessione riguarda la parte non ultimata.

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

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

Art. 14 - Messa in mappa

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

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

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

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

All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione o di un suo rappresentante.

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

Con idonea grafia verranno indicate le demolizioni e le variazioni.

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

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

In caso di inadempienza il privato, trascorsi 30 gg. potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

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

Art. 16 - Visite di controllo: termini e modalità

Il titolare della concessione nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni di

edifici è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti 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 è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto, al Sindaco:

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

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

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

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

Art. 17 - Certificati di abitabilità o di agibilità

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

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

il loro rilascio è subordinato:

- 1°) alla constatazione da parte dei competenti Uffici Municipali della rispondenza delle costruzioni eseguite a quelle autorizzate e dell'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento;
- 2°) all'adempimento di tutte le condizioni speciali contenute nella concessione in ordine

- all'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative alla costruzione;
- 3°) alla avvenuta presentazione della relazione di collaudo favorevole delle opere in cemento armato con le relative documentazioni come prescritto dall'art. 8 della legge 5 novembre 1971, n° 1086;
- 4°) 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 risulti che non sussistano cause di insalubrità.

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

Nel caso che nel corso dei lavori siano state realizzate varianti senza preventiva approvazione, il rilascio del certificato di abitabilità o di utilizzabilità è subordinato all'approvazione delle varianti medesime, ai sensi del dodicesimo comma dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Nel caso in cui le opere siano state eseguite in difformità parziale dalla concessione il certificato di abitabilità o di utilizzabilità è rilasciato solo per la parte conforme, salvo che alla parte difforme sia applicata la sanzione di cui all'undicesimo comma dell'articolo di legge supracitato. In tal caso il certificato di abitabilità o di utilizzabilità è rilasciato ad avvenuta attuazione della sanzione.

Il certificato di abitabilità o di utilizzabilità non è rilasciato nel caso in cui le opere siano state eseguite in assenza di Concessione o in difformità totale dalla medesima. Non è parimenti rilasciato per le opere realizzate in parziale difformità per le quali si dia luogo a demolizione ai sensi dell'undicesimo comma dell'articolo di legge sopracitato.

Per le opere eseguite in assenza di concessione, in difformità totale o parziale dalla concessione, che possono essere sanate in quanto non in contrasto con la normativa urbanistica vigente sia al momento dell'esecuzione dell'abuso sia al momento del rilascio della concessione in sanatoria, il certificato di abitabilità o di utilizzabilità è rilasciato ad avvenuto rilascio della concessione in sanatoria.

CAP. II

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art.18 - Definizioni

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle precisate dall'art.4 legge 29 settembre 1964 n.847 e consistono in:

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

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

Le opere di urbanizzazione primaria si distinguono in:

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

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

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

Per le opere di urbanizzazione primaria di secondo livello il giudizio di congruità e sufficienza dovrà essere espresso di volta in volta, in considerazione dell'entità,

della ubicazione, della destinazione e delle ulteriori caratteristiche dell'intervento che si propone di realizzare, secondo anche quanto sancito in ordine alla verifica annuale effettuata dal Consiglio comunale circa la sufficienza dell'urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al punto 2.1. paragrafo 2) dell'art.9 delle norme tecniche d'attuazione.

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

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

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

A) Strade residenziali

A1 Definizioni

Sono considerate strade residenziali:

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

Sono equiparate alle strade pubbliche di tipo residenziale quelle private, se gravate da servitù di uso pubblico, e quelle vicinali. Facendo eccezione per le opere di semplice allacciamento, il tracciato delle strade residenziali dovrà essere rigorosamente conforme alle prescrizioni del P.R.G. Ciò significa che la pubblica amministrazione è vincolata, nella determinazione del tracciato, a stabilire quello più conforme in riferimento al sistema di viabilità previsto nel piano regolatore e non quello che, comunque, consenta il collegamento con il sistema di viabilità già funzionante. Salvo quanto previsto nel primo comma del punto 2) dell'articolo 9 delle norme tecniche di attuazione, in ordine all'obbligo del piano urbanistico di dettaglio, un

lotto si intende servito da strada ove il limite esterno del lotto medesimo sia posto a distanza non superiore a m 150 da una strada pubblica, agibile o di cui esiste un progetto approvato, finanziato, appaltato e la cui realizzazione é prevista nel successivo triennio, alla quale é previsto l'allacciamento.

Le strade residenziali private, di cui sopra al punto 1), non rientrano nella normativa per le opere di urbanizzazione quando interessano esclusivamente il lotto vincolato alla edificazione di cui é richiesta la concessione.

Nell'esecuzione di tali strade residenziali interne si dovranno comunque osservare tutte le condizioni di rispetto dell'igiene e della sicurezza e di pregio per il rispetto ambientale.

A2 - Caratteristiche delle strade

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

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

Sono equiparate alle strade residenziali pubbliche gli spazi destinati a piazze, piazzali di sosta, aree di parcheggio. L'area di immissione della strada privata di cui al punto 1) con quella pubblica o a questa equiparata dovrà anche essa essere sistemata secondo le modalità approvate dal Comune e dovrà essere sistemata con le stesse caratteristiche di copertura della strada pubblica.

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

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

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

B) Fognatura

La costruzione della rete primaria della fognatura é riservata al Comune, tranne nel caso in cui il piano regolatore venga attuato attraverso piani urbanistici di dettaglio.

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

Salvo quanto previsto nel primo comma del punto 2) dell'articolo 9) delle norme tecniche di attuazione, in ordine all'obbligo del piano urbanistico di dettaglio, un lotto si intende servito da fognatura ove il limite esterno del lotto medesimo é posto a distanza non superiore a m 150 da una fognatura pubblica, funzionante o di cui esiste un progetto approvato, finanziato, appaltato e la cui realizzazione é prevista nel successivo triennio, alla quale é previsto l'allacciamento.

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

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

C) Rete idrica

Non sono consentite soluzioni diverse dall'allacciamento alla rete potabile, ad eccezione delle concessioni che riguardano gli interventi di cui alla lettera E art.9 delle presenti norme, e interventi su edifici ricadenti in zone A.

Salvo quanto previsto nel primo comma del punto 2) dell'articolo 9 delle norme tecniche di attuazione in ordine

all'obbligo del piano urbanistico di dettaglio, un lotto si intende servito da acquedotto ove il limite esterno del lotto medesimo é posto a distanza non superiore a m.150 da un acquedotto pubblico funzionante e di idonea portata o di cui esiste un progetto approvato, finanziato, appaltato e la cui realizzazione é prevista nel successivo triennio al quale é previsto lo allacciamento.

D) Rete di distribuzione di energia elettrica

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

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

A) Spazi di sosta o di parcheggio

L'edificazione é subordinata alla esistenza o alla previsione di attuazione, nella zona di P.R.G. interessata dalla richiesta di costruzione, di aree adibite a parcheggio pubblico nella misura minima di mq. 2.50 per ogni abitante insediato o da insediare oltre a quanto previsto all'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444.

In difetto della preesistenza delle opere, l'edificazione é subordinata alla dimensione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico in ragione di mq 2.50 per ogni abitante insediabile.

Tali aree devono essere pavimentate e, in ogni caso, attrezzate per la funzione cui sono destinate a cura e spese del cedente entro il triennio successivo alla data di cessione delle aree medesime.

Le aree dovranno essere dimesse in zona di gravitazione della costruzione, tendendosi per tale quella compresa nel raggio di mt 300 dal limite di proprietà del lotto interessato alla costruzione.

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

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

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

B) Spazi di verde attrezzato

Gli spazi di verde attrezzato vengono stabiliti nella misura di mq 4.00 di area verde ogni abitante insediabile.

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

C) Pubblica illuminazione

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

Art.21 - Dismissione di aree e di opere

Le aree costituenti la sede, con le relative pertinenze, delle strade residenziali di cui al punto 2) paragr. Al art.19 e quelle equiparate a queste, quelle previste alle lettere A e B dell'art.20 e quelle sulle quali insistono le opere di urbanizzazione debbono essere dismesse gratuitamente a favore del Comune.

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

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

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

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

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

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

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

Ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale n. 417 del 24 novembre 1977 il valore dei terreni ceduti determinato in base alla legge dello Stato 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni nonchè in

base alla legge regionale 11 novembre 1974 n. 44, e successive modificazioni ed integrazioni.

è deducibile dalla quota di contributo afferente alle concessioni relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge dello Stato 28 gennaio 1977 n.10. La deduzione non è ammessa sia nel caso in cui il volume afferente a detti terreni sia stato realizzato, sia nel caso in cui il volume predetto possa ancora essere realizzato dal cedente su altri terreni.

CAPO III**NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE****Art. 22 - Definizioni delle categorie di attività edilizia.**

- A) Per opere di "restauro" e di risanamento conservativo si intendono quelle rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni di uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- B) Per opere di "consolidamento" si intendono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio, riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio.
- C) Per opere di "adeguamento igienico-sanitario" si intendono quelle modificazioni totali o parziali di uno o più di uno dei caratteri igienico-tecnologici qualificanti di un edificio e precisamente consistenti:
- negli impianti delle reti tecnologiche (acqua, energia elettrica, scarichi di liquame, raccolta rifiuti, riscaldamento ecc..)
 - nei servizi igienico sanitari (gabinetti, bagni, cucina);
 - Il tutto a condizione che non risultino modificati quegli elementi che qualificano un intervento come ristrutturazione.
- D) Per opere di "ristrutturazione edilizia" si intendono quelle rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi

costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

E) Per opere di "sostituzione" si intendono quelle volte alla demolizione dell'edificio altrimenti irricuperabile per la sua fatiscenza ed alla sua successiva ricostruzione nel rispetto dei volumi e della tipologia esterna preesistente.

F) Per opere di "manutenzione straordinaria" si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché anche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; in particolare si intendono quelle:

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

G) Per opere di "manutenzione ordinaria" si intendono quelle che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Non rientrano comunque nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria quelli comportanti un qualsiasi mutamento delle caratteristiche originarie dell'edificio e della distribuzione interna dei vani.

H) Sono da considerare nuove costruzioni gli interventi di edilizia pubblica o privata, le strutture tecnologiche artigianali ed industriali, le opere di urbanizzazione ed ogni manufatto, in sottosuolo e soprasuolo, anche non comportante manomissione del suolo, involucri mobili

insistenti sul terreno con carattere di stabilità, anche se privi di collegamento ed ormeggio fisso con lo stesso, costruzioni leggere, anche prefabbricate.

Sono considerate nuove costruzioni anche le roulotte o mezzi mobili quando siano collocate su area pubblica, o privata non in sosta o in ricovero ma allo scopo di ospitare nel tempo pur se saltuariamente, persone oppure allo scopo di servire a deposito.

Art.23 - Grandezze edilizie

A) Volumi

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

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

Non sono computabili ai fini della determinazione del volume:

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

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

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

Per piano di campagna si intende quello preesistente allo sbancamento.

Quando un basso fabbricato superi con l'estradosso m 1.20 dal terreno sistemato, non abbia le caratteristiche di volume tecnico rispetto all'edificio principale, la volumetria sarà integralmente computata. In tutto il territorio comunale le tettoie completamente eseguite in legno, ad uso deposito, ripostiglio, legnaia, pollaio, ecc. e che dovranno essere ricoperte con manto in lose, non verranno valutate a fini volumetrici o delle distanze.

B) Piani

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

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

Ancorchè interrati rispetto alla avvenuta sistemazione del terreno, costituiscono piani quei locali da considerare emergenti oltre 2,50 m rispetto al preesistente piano di campagna.

Il numero dei piani si calcola con riferimento al prospetto a valle, con esclusione del sottotetto.

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

I riporti di terra sono ammessi ove comportino il livellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e ove non costituiscono pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze.

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

C) Altezze

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

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

L'altezza massima consentita nelle tabelle si calcola con riferimento al punto di maggiore altezza del prospetto più alto.

Ai fini del rispetto delle distanze minime da altri edifici l'altezza si misura sul prospetto che fronteggia.

D) Distanze

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

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

Le distanze devono essere verificate anche in presenza di pareti non finestrate.

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

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

E) Superficie coperta

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

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

F) Rapporto di copertura

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

CAPO IV**ASPETTI INTERNI DEI FABBRICATI****Art.24 - Locali di abitazione**

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

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

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

Art. 25 - Locali accessori

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

- S1 -Servizi igienici di uso collettivo (scuole, attrezzature sportive, industrie, alberghi, ecc.);
- S2 -posto di cottura, servizi igienici e bagni a servizio di un'abitazione;
- S3 -servizi igienici individuali negli alberghi e quelli a servizio di un'abitazione situata in zone A;

- S4 - a) scale che collegano più di due piani;
 b) corridoio e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o 8 metri di lunghezza;
 c) magazzini e depositi in genere di superficie superiore a 5 mq.
 d) autorimesse;
 e) salette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza;
 f) lavanderia, stenditoi e simili;
- S5 - a) disimpegni inferiori a mq 10,00
 b) ripostigli o cantine inferiori a 5 mq.
 c) vani scala colleganti solo due piani
 d) sale macchine con funzionamento automatico, salvo particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto o gestione.

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

Art.26 - Caratteristiche interne

A - Altezza dei locali

Negli edifici di nuova costruzione le altezze minime misurate tra il pavimento finito e il soffitto dei locali di tipo A e S di cui agli articoli precedenti sono le seguenti, salvo maggiori altezze minime fissate per legge o in regolamenti speciali:

- | | | |
|----|-------------------------------|--------|
| 1) | locali di tipo A1 | |
| | Situati sotto i 600 m. S.L.M. | m 2.70 |
| | sopra i 600 m. S.L.M. | m 2.55 |
| | sopra i 1.100 m.S.L.M. | m 2.40 |
| 2) | locali di tipo A2 | m 2.70 |
| 3) | locali di tipo A3 e A4 | m 3.00 |
| 4) | Locali di tipo S1 | m 2.70 |
| 5) | Locali di tipo S2-S3-S4-S5 | m 2.40 |

Per i locali di tipo A2, compresi i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G., é ammessa un'altezza interna di m 2,45 minima, previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale.

Nel caso di interventi conservativi in zona A e comunque nei fabbricati classificati di pregio ambientale tali altezze possono essere ridotte sino a m.2.20 se ciò si rendesse necessario.

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

a) fino a mt.700 s.l.m.:

m 2,70 per camere da letto
m 3,00 per locali comuni (bar, sale, ristoranti, hall)

b) oltre a mt.700 s.l.m.:

m 2,55 per camere da letto

fino a mt.1400 s.l.m.:

m 2,80 per locali comuni

c) oltre a mt.1400 s.l.m.

m 2,40 per camere da letto
m 2,70 per locali comuni

Nel caso di soffitti inclinati o comunque ad altezza non costante l'altezza di cui sopra è l'altezza di parte del locale avente superficie minima di mq.6,00 con larghezza minima di m.2,00; in questo caso l'altezza minima assoluta non può essere inferiore a m 1.80 in tutti i locali, esclusi i ripostigli di superficie inferiore a mq 5.

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

B- Cubature e superfici dei locali

Nelle zone A e comunque nei fabbricati classificati di pregio ambientale la superficie netta minima delle stanze da letto è:

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

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

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

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

a) sino a 700 m s.l.m. mc 23 camera ad un letto

mc 40 camera a due letti

b) oltre a 700 m s.l.m. mc 22 camera ad un letto
mc 37 camera a due letti

c) oltre a 1400 m s.l.m. mc 21 camera ad un letto
mc 34 camera a due letti

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

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

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

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28.00 e non inferiore a mq. 38.00 per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.00.

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

Art.27 - Caratteristiche dei locali :illuminazione ed aerazione

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

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

Non sono consentite abitazioni con unica esposizione delle finestre rivolte verso nord-est, nord, nord-ovest.

Nei nuovi fabbricati non dovranno esservi ostacoli alla visibilità dalle finestre, solo per la quota parte minima prescritta, in senso laterale ed in altezza, entro un angolo

di 30° misurato dall'asse dell'apertura utile, sino ad una distanza di 10 m.

Nelle zone A e comunque nei fabbricati classificati di pregio ambientale la superficie delle finestre non può essere inferiore a 1/32 della superficie del pavimento. L'efficacia illuminante delle finestre si considera nulla quando la distanza tra la parete finestrata e la parete interna, opposta superi di tre volte la distanza che intercorre tra il pavimento del locale ed il traverso superiore della finestra stessa.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non 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, la aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine gabinetti ecc..) prima che si diffondano.

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

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

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

Tutte le caratteristiche dimensionali di cui a commi precedenti devono risultare evidenti negli elaborati di progetto. I fabbricati destinati ad uso di abitazione albergo commercio e ufficio devono essere dotati di canne fumarie atte a consentire il riscaldamento autonomo di tutti i vani ai sensi della L.R. 6 giugno 1980 n. 25.

Art. 28 - Caratteristiche dei servizi igienici

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

a) ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello in cucina.

b) ogni camera d'albergo di categoria superiore alla terza, questa esclusa, deve essere fornita di un servizio

igienico completo di vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno. Sono ammessi apparecchi speciali che assommino più funzioni.

c) in alberghi delle categorie inferiori alla terza, pensioni, comunità, uffici, negozi, laboratori ecc. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti e dotati di antilatrine con lavabi.

Gli ambienti destinati a tale uso avranno dimensioni planimetriche di almeno 3 mq. quando con funzione di stanza da bagno, sono annessi ad abitazioni. I vasi e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica permanente, e devono essere sistemati in ambienti di almeno mq. 1,00 con lato minimo di m 0.90 quando sono annessi a negozi, uffici, ecc. oppure sono ulteriori servizi igienici di abitazioni. Il pavimento e il rivestimento delle pareti, almeno fino all'altezza di 2,10, devono essere eseguiti con materiale impermeabile liscio e di facile lavaggio.

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

Art.29 - Cortili, chiostrine e pozzi di luce

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

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

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

Le chiostrine debbono inoltre:

- a) avere le pareti lisce senza aggetti superiori a cm 5, rivestite di materiale di colore chiarissimo;
- b) avere pavimenti impermeabili, lisci e lavabili

- c) essere completamente aperte nella loro parte superiore;
- d) avere diretta permanente comunicazione con gli spazi liberi circostanti nella loro parte inferiore a mezzo di un andito o condotta di sezione libera non inferiore in, nessun punto a mq. 3 con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata;
- e) essere facilmente accessibili nella loro parte inferiore per la necessaria pulizia;
- f) essere mantenute perpetuamente sgombre sul fondo da depositi di materiale di qualsiasi natura.

Art. 30 - Isolamento termico

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

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

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

Devono in ogni caso essere rispettate le norme della legge 30 aprile 1976 n. 373 recante: " Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici", nonchè quelle del regolamento di esecuzione emanato ai sensi dell'art. 21 della legge medesima.

Art. 31 - Isolamento fonico

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

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

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensore, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specificati atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. Nelle progettazioni di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 32 - Isolamento dall'umidità

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

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

impermeabilizzazione (nelle nuove costruzioni) o mediante, tubi Knapen o analoghi (nelle costruzioni vecchie).

Art. 33 - Scale

Gli atrii di ingresso e le scale che servono più di 2 piani devono essere convenientemente arieggiati ed illuminati direttamente dall'esterno o dall'alto.

La larghezza minima delle rampe non deve essere inferiore a m 1.10 negli edifici plurifamiliari e a m. 0,70 per ogni rampa di una singola unità abitativa; è inoltre prescritta per gli edifici plurifamiliari una profondità minima dei pianerottoli di m. 1,20.

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

Art. 34 - Piani seminterrati

Nei piani seminterrati non sono ammessi locali di tipo A1 e A4. Sono ammessi i locali di tipo A2, A3, S1, S2, qualora siano soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) quota del soffitto mediamente più alta della quota del marciapiede e del terreno sistemato di almeno m 1,20;
- b) presenza di intercapedine ventilata perimetrale;
- c) esecuzione del pavimento su vespaio aerato di almeno 40 cm con interposto massello in calcestruzzo impermeabilizzato.

Art. 35 - Piani sotterranei

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

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

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

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

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

Art. 36 - Barriere architettoniche

Per la nuova costruzione e per le opere di ricostruzione 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 1971 n. 118 in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche e di trasporti pubblici".

CAPO V

CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

Art.37 - Aspetti generali

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

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

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

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

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

Art. 38 - Caratteristiche di progetto dei piani urbanistici di dettaglio

I piani urbanistici di dettaglio devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) La viabilità veicolare, all'interno dell'area di intervento, deve essere separata da quella ciclabile e pedonale.
- 2) La rete pedonale deve essere collegata senza soluzione di continuità alle opere di urbanizzazione secondaria.

- 3) I percorsi pedonali devono essere separati, da contigui percorsi veicolari, da dislivelli di almeno m. 0.20 ovvero da paracarri, recinzioni, alberature o siepi.
- 4) Le superfici destinate a verde devono essere il più possibile accorpate, la viabilità veicolare e ciclabile deve trovarsi al margine di esse.
- 5) Non sono computabili ai fini della dotazione di spazi per l'urbanizzazione secondaria, le aiuole spartitraffico o altri appezzamenti residuati, anche se alberati, ove questi abbiano una dimensione in pianta inferiore a m.6.
- 6) La rete di adduzione di energia elettrica, quella telefonica, e quella per la pubblica illuminazione devono essere interrate e le relative cabine di trasformazione ed apparecchiature di controllo devono essere inserite nei fabbricati o seminterrate.
- 7) Le superfici destinate alla viabilità veicolare devono essere pavimentate in asfalto, ovvero in ciotoli, porfido, selciato lastre o corsie di cemento, ovvero altro materiale durevole prescritto dal Comune.
- 8) Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono essere realizzate preferibilmente in lastre di cemento o di pietra e in via subordinata in asfalto.

Art. 39 - Caratteristiche di progetto dei singoli fabbricati

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

I locali destinati al gioco dei bambini - da ubicarsi preferibilmente al piano terreno al fine di essere direttamente collegati con gli spazi verdi esterni- non possono avere superficie inferiore a mq 16.

I fabbricati residenziali che non siano oggetto di piano urbanistico di dettaglio devono essere inscrivibili, per la parte fuori terra chiusa, in un cerchio di 35 m di diametro. I fabbricati residenziali avranno di preferenza coperture a due falde con pendenze normali e con manto di copertura in pietra naturale.

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

Art. 40 - Edifici con destinazioni particolari e per lavorazioni insalubri

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

Art.41 - Edifici industriali

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi anche alle norme seguenti:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2.50 per ogni lavoratore impiegato con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m 2.10;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- c) godere di abbondante luce naturale;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, ambulatorio, camere di medicazione, ecc. in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e) essere dotato di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne in ragione di due orinatoi e due latrine ogni 20 operai e di tre latrine ogni 20 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti e da antilatrine, direttamente aerate con finestre della superficie di almeno mq. 2.

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo o dei provvedimenti legislativi e regolamentari sulla igiene del lavoro, salvo che esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle autorità competenti, consentano la deroga all'osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che esclude, nel modo più assoluto ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone. Alla domanda per la concessione di stabilimenti industriali deve essere unita una relazione sulla consistenza e qualità degli scarichi di rifiuto industriale, nonché sui mezzi di innocuizzazione relativi nel rispetto delle norme contenute nella legge 10 maggio 1976 n.319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento e nella legge regionale 24 agosto 1982 n. 59.

Art. 42 - Alberghi

L'unità alberghiera è costituita da locali destinati all'alloggio degli ospiti quali: camere, bagni, e spazi di disimpegno (corridoi, pianerottoli, vani scala); da locali destinati a soggiorno, pranzo, ricezione, amministrazione, cucina, dispensa, lavanderia, e annessi spazi di disimpegno; da locali destinati all'alloggio ed al soggiorno del gestore e del personale addetto con una capacità massima pari ad un quinto di quella riservata agli ospiti. Sono definiti "alberghi residenziali" le attrezzature di ospitalità turistica a carattere pubblico costituiti da mini alloggi, mono o bicamere, forniti di locali igienici e angolo di cottura, da locali di soggiorno e di servizio comuni, ed integrati eventualmente da ristorante e gestiti unitariamente per locazioni a breve termine.

Art.43 - Campeggi

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

- Posti tende, dotati di prese luce e delimitati, della misura minima di mq. 50
- Posti per roulotte o automezzi attrezzati, dotati di prese acqua e luce, della misura minima di mq. 50

- Spazi comuni recintati di verde attrezzato in misura non inferiore alla superficie destinata al campeggio vero e proprio.
- Servizi igienici e lavaggio stoviglie razionalmente distribuiti nella misura minima di un W.C. ogni 4 posti-tenda, un lavabo ogni 2 posti-tenda, una doccia ogni 4 posti-tenda, un acquaio ogni 4 posti-tenda.
- Spazi di soggiorno coperti, di cui il 50% chiusi, nella misura di mq.1,00 posto-tenda.
- I parcheggi devono essere concentrati in un'area apposita del campeggio nella misura di un posto auto ogni tenda o roulotte.

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

Art.44 - Ricoveri per gli animali

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

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

I locali adibiti a stalla per il ricovero dei bovini e degli equini dovranno 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 (stalla principale), 2.20 (negli alpeggi);
- altezza minima, dal piano pavimento posta al dormiente, m 2.30;

Nel caso di copertura a volta, il piano di imposta avrà altezza minima di m 2.00;

- cubatura non inferiore a mc 20 (18 negli alpeggi)per ogni capo adulto e mc 10 per ogni capo piccolo (ql.2,0);

- cubatura non inferiore a mc 12 negli alpeggi situati tra i 1800-2000 m di altezza per ogni capo adulto e mc 10 per ogni capo piccolo (ql.2,0);
- superficie illuminante e d'aerazione pari a 1/10 della superficie del locale e non inferiore a mq 0.70 per ogni capo adulto (0.20 negli alpeggi);
- porte apribili verso l'esterno di larghezza minima di m 1.20 ed altezza non inferiore a m 2.00;
- corsia centrale di servizio non inferiore a m 2.00 e corsie laterali di alimentazione di sezione non inferiore a m 1.10 per disposizione groppa a groppa;
- corsia centrale di alimentazione di sezione non inferiore a m 2.00 e corsie laterali di servizio di sezione non inferiore a m 1.60 per disposizione teste a testa;
- per gli alpeggi o mayens è sufficiente una corsia centrale di servizio di sezione non inferiore a m 1.50; la larghezza totale della stalla a doppia fila non deve essere inferiore a m 6.00;
- non è consentita la costruzione interrata, tuttavia è ammessa la realizzazione in seminterrato su tre lati nei terreni in pendenza purchè le pareti del locale siano protette da intercapedine esterna per il drenaggio delle acque e siano rivestite internamente con materiale coibente (mattoni, tavelle)
- pavimenti su vespaio aerato o drenaggio aerato di almeno 40 cm. di altezza con interposto massello in calcestruzzo impermeabilizzato;
- davanzali delle finestre a m 1.50 dal piano posta;
- pavimento e pareti impermeabili sino a m 1.80 dal piano posta.

Art .45 - Concimaie e simili

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

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

pozzi d'acqua	m 20
condotte di acquedotto	m 10

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

Art.46 - Manutenzione dei fabbricati

Il decoro delle costruzioni 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.

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

Art. 47 - Rifacimento obbligatorio delle facciate.

Quando per effetto delle norme non diversamente applicabili o di demolizioni, anche precedenti l'entrata in vigore delle presenti norme, le parti di un edificio vengano esposte a pubblica vista e ne derivi a giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune stesso 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 ordina d'ufficio l'esecuzione dei lavori addebitando ai proprietari le spese da riscuotersi con la procedura di riscossione delle imposte e tasse.

Art. 48 - Tetti e materiali di copertura

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

In particolare:

- 1) nelle zone con carattere storico-ambientale e di rilevante interesse paesaggistico (zone A) e nelle zone C di completamento o espansione le pendenze dei tetti dovranno essere analoghe a quelle preesistenti, e comprese tra i 20° e i 30°. Il materiale di copertura dovrà essere in pietra (lose).
- 2) per le costruzioni industriali, agricole, gli impianti per il trasporto di persone, gli alpeggi di alta montagna ed i rifugi si potranno anche adottare materiali di colore uniforme, con esclusione di tutti quei materiali che non diano garanzie nei riguardi del clima locale oppure che non si armonizzino con il paesaggio.
- 3) sono in ogni caso vietate le coperture con tegole o coppi in terracotta rossa, lamiera zincata non trattata, resina trasparente ed opaca e simili

Art. 49 - Sovrastrutture tecniche

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

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

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

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

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

Ad evitare le multiformi disposizioni delle antenne, per la radio e 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.

Il manto di copertura dovrà essere opportunamente isolato dai locali riscaldati del fabbricato in modo da creare le condizioni del "tetto freddo" ed evitare la formazione di ghiaccio.

Art. 50 - Protezione alla base delle facciate

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

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

Art. 51 - Aree scoperte, recinzioni e parapetti

Salvo particolari e giustificate ragioni, tutte le recinzioni devono essere a giorno, e non dovranno avere altezza superiore a m 1.50, con la parte cieca di altezza non superiore a m 0.60. Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro forma o disposizione possono rappresentare un pericolo per l'incolumità del passante.

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

Le barriere di sicurezza (ringhiere, parapetti, davanzali) sono necessarie a protezione di qualsiasi area o locale accessibile, presentante un dislivello superiore ai 50 cm ed avranno un'altezza minima di m 1,00 dalla quota più alta del piano di calpestio e saranno realizzate in modo tale da non favorire lo scavalco ed in materiale sufficientemente sicuro e non deteriorabile. La distanza delle recinzioni deve essere almeno di m 1,20.

**Art. 52 - Vetrine, insegne, scritte pubblicitarie,
targhe**

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

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 in cui vengono applicate;
- non essere poste nelle, aree di incrocio delle vie;
- risultare nel loro complesso esteticamente compatibili sia rispetto alle caratteristiche del fabbricato e della via, sia rispetto alle altre eventuali insegne adiacenti;
- non recare fastidio e pregiudizio ai locali vicini.

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

- c) E' facoltà del Comune prescrivere che in occasione della costruzione o del restauro di edifici di notevole importanza civica, o storica o ambientale sia apposta un'iscrizione recante la data di costruzione o di restauro degli edifici stesi.
- d) Le lapidi e le iscrizioni visibili da aree pubbliche o di uso pubblico, poste a ricordo e commemorazione di personaggi o eventi storici, o per indicazioni varie, ecc. sono inamovibili salvo esplicito consenso del Consiglio Comunale.

Art. 53 - Numeri civici

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

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

Art. 54 - Tende

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

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

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

Art.55 - 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.

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

Nelle aree di rispetto igienico-sanitario non sono permesse nuove costruzioni, ma solo di trasformazione o grande manutenzione di quelle esistenti.

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 altro materiale insalubre, che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente rimosso siffatte sostanze nocive, almeno per un metro al di sotto del piano del terreno circostante e risanato il sottosuolo corrispondente, con procedimenti che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, siano ritenuti idonei.

Nelle aree che ricadono nel campo di applicazione del divieto di cui all'art.1 della L.R. 15 giugno 1978 n. 14 trovano applicazione le limitazioni all'edificazione di cui all'articolo medesimo ; a dette limitazioni è _ possibile derogare unicamente nei casi e con la procedura previsti dall'art. 15 della L.R. 2 marzo 1979 n. 11.

CAPO VI**ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE****Art. 56 - 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 l'autorizzazione ed i disegni di progetto ad essa, allegati;
- 2°) ad esibire i disegni di progetto in visione, nonché a dare libero accesso al cantiere ai funzionari pubblici a ciò delegati, ogniqualvolta essi si presentino per ispezionare i lavori;
- 3°) a munire i cantieri di una tabella affissa in vista al pubblico sulla quale siano indicati i nomi del proprietario o dell'Ente pubblico o privato che fa eseguire il lavoro; dell'autore del progetto e del direttore dei lavori, sia delle opere edilizie che delle strutture in cemento armato; del costruttore che esegue i lavori; del numero e della data della concessione.

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

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

Art. 57 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione degli spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in 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. 58 - Recinzione dei cantieri

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

Prima dell'inizio dell'impianto della recinzione, quando essa comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere eseguita dai Tecnici Comunali la constatazione dei marciapiedi e materiali stradali che verranno compresi nel recinto o comunque occupati o manomessi.

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

Nell'interno dei recinti è vietato appoggiare materiali alla recinzione in quantità tale da comprometterne la stabilità.

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

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

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

Art. 59 - Trasporto dei materiali da rifiuto alle pubbliche discariche

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

Art. 60 - Scavi stradali

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

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

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

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

Art. 61 - 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 materiali di demolizione verso la pubblica via, si devono usare i mezzi e le precauzioni necessarie ad evitare danni a terzi e sollevamento di polvere.

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

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

Art. 62 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni della legge 1/6/1939 n. 1089, circa l'obbligo di denunciare all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

Art.63 - Norme per la prevenzione degli infortuni

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

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