

COMUNE DI BORGO VALSUGANA

(Provincia di Trento)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 21 del 27.03.1995, n. 21 del 20.04.1998, n. 54 del 11.10.1999, n. 25 del 14.04.2003, n. 53 del 30.07.2003, n. 45 del 13.09.2006, n. 19 del 27.04.2007, n. 48 del 09.11.2007, n. 28 del 30.06.2008, n. 6 dd. 2.03.2010, n. 81 dd. 9.12.2010, n. 51 dd. 13.10.2011 e n. 16 dd. 2.03.2012

CAPO I

NORME GENERALI

Art.1 — Oggetto del regolamento.

1. L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio comunale, sono disciplinate dal presente Regolamento Edilizio in base alle indicazioni del Piano Regolatore Generale e delle relative Norme di Attuazione. Il Regolamento Edilizio contiene inoltre disposizioni volte ad assicurare la sicurezza e l'igiene delle costruzioni nonché il decoro degli spazi e la salvaguardia dell'ambiente.
 2. Il Regolamento Edilizio viene redatto ai sensi dell'art.36 della L.P. n.1/2008 e s.m.i.
-

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

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione o denuncia d'inizio attività, i progettisti, i direttori dei lavori e gli assuntori dei lavori.
 2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o forestale, geologi e laureati in scienze ambientali, iscritti ai rispettivi albi professionali ove previsto.
 3. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.
-

Art.3 — Vigilanza e procedure.

1. Il Comune, ai sensi dell'art.123 della L.P. n.1/2008 e s.m.i., esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive stabilite nell'atto di concessione o autorizzazione.
2. Preso atto della responsabilità del soggetto avente titolo, del committente, del costruttore, del direttore lavori e del progettista, ai sensi dell'art.127 della L.P. n.1/2008 e s.m.i., il Comune può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o di collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

3. I successivi articoli 18, 19, 20 disciplinano la casistica e gli adempimenti connessi alla richiesta ed al rilascio dei titoli giuridici necessari per l'attività edilizia e quelle ad essa connesse.

Art.4 — Certificazioni urbanistiche.

1. Il certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.) richiesto quale allegato agli atti indicati all'art.18 della Legge 28.2.1985, n.47 e s.m., è rilasciato dal Funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale specificatamente delegato, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, ai sensi dell'art.30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

2. Il C.d.U. specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

3. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

CAPO II
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art.5 — Categorie di intervento.

Si rinvia alle norme di attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Borgo Valsugana nonché alla L.P. n.1/2008 e.s.m.i..

Art.6 — Manutenzione ordinaria.

omissis

Art.7 — Manutenzione straordinaria.

omissis

Art.8 — Restauro e risanamento conservativo.

omissis

Art.9 —Altri interventi soggetti al regime dell'autorizzazione edilizia.

Omissis

Art.10 — Ristrutturazione edilizia.

omissis

Art. 11 — Demolizione e ricostruzione.

omissis

Art.12 — Opere interne.

omissis

Art.13 — Manufatti provvisori.

omissis

Art.14 — Serre e tunnels ad uso agricolo.

omissis

Art.15 — Nuova edificazione.

omissis

Art.16 — Mutamento della destinazione d'uso senza opere.

omissis

Art.17 — Attrezzatura ed uso del territorio.

omissis

CAPO III

REGIME AUTORIZZATIVO

Art.18 — Concessione edilizia.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a concessione, ai sensi dell'art.100 L.P.1/2008, ad eccezione delle opere pubbliche di cui al titolo V capo III della L.P. n.1/2008 e degli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività o comunicazione, ai sensi degli artt.97, 98 e 105 L.P.1/2008.

Art.19 — Denuncia di Inizio Attivita' (D.I.A.)

Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività gli interventi di cui all'art. 105 della L.P. n.1/2008 e s.m.i., ovvero quelli non rientranti negli artt.97 e 100 della medesima legge urbanistica.

Prima di presentare la denuncia d'inizio di attività l'interessato deve acquisire i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101 L.P.1/2008 e s.m.i., l'autorizzazione paesaggistica prevista dal titolo III e il parere per la qualità architettonica di cui all'articolo 8, comma 2, lettera c), della medesima legge provinciale, in quanto richiesti.

Art.20 — Opere soggette a sola comunicazione

Non sono subordinate a concessione o a preventiva presentazione di denuncia d'inizio attività, bensì alla preventiva comunicazione al comune, anche per via telematica, le opere di cui all'art.97 della L.P.n.1/2008 e s.m.i nonché al Regolamento di attuazione della legge provinciale medesima..

Art.21 — Opere pubbliche.

1.Si rimanda al Titolo V, Capo III della L.P. n.1/2008 e s.m.i.

NORME PROCEDURALI

Art.22 — Modalità di presentazione della domanda di concessione e D.I.A.

1. Ai sensi dell'art.101 e 106 della L.P. n.1/2008 e s.m., possono presentare al Comune richiesta di concessione edilizia o D.I.A.:

- il proprietario del bene;
- altri soggetti in possesso di un altro titolo idoneo

2. Possono inoltre chiedere il rilascio della concessione edilizia o D.I.A. coloro che dimostrino di avere valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

3. Per le modalità di rilascio, caratteristiche, validità ed eventuali varianti alla concessione edilizia o alla D.I.A. si rinvia agli articoli specifici della L.P. n.1/2008 e s.m.i., al Regolamento di attuazione ed alle relative delibere della Giunta provinciale.

Art.23 — Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande. omissis

Art. 24 — Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità.

1. Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri di fattibilità sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.3.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, da un tecnico abilitato e devono dare indicazioni sulla specifica situazione di penalizzazione indicata da P.R.G, P.G.U.A.P. e P.U.P., sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche.

2. Per i contenuti tecnici e le specifiche si rimanda alle norme vigenti in materia.

Art.25 — Documentazione particolare per interventi di demolizione, sbancamento e di scavo. omissis

Art.26 — Modalità e procedimento per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia. omissis

Art.27 — Contenuto della concessione/autorizzazione e pubblicazione. omissis

Art.28 – Disposizioni relative alla denuncia d’inizio attività

1. Ai sensi del comma 3 dell’art.106 della L.P. n.1/2008 e s.m.i. sono soggette a D.I.A. “0 giorni” i seguenti interventi:

- installazione di pannelli solari e fotovoltaici negli edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici e del patrimonio edilizio tradizionale nonché in quelli ricadenti in area soggetta a Tutela del paesaggio ai sensi del P.U.P. previa acquisizione dei pareri favorevoli degli organi competenti previsti dalle disposizioni regolamentari in materia.

Art.29 — Asservimento delle aree alle costruzioni e trasferimento di cubatura.

(modificato con D.C.C. n. 19 dd. 27/04/2007)

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

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

3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento (25.2.1995), nel senso che ogni volume esistente determina un vincolo sulle aree contigue scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la realizzazione di ulteriori volumi.

4. Fanno eccezione a quanto previsto nel comma precedente gli edifici già esistenti individuati dal Piano Regolatore Generale vigente quali edifici storici isolati, inseriti in cartografia senza l'individuazione di alcuna area scoperta di pertinenza. Tali edifici asservono esclusivamente, oltre al sedime sui quali essi insistono, un'area di pertinenza equivalente a quella corrispondente ad una fascia della larghezza di ml. 3 circostante la costruzione su tutti i suoi lati e coincidente, per quanto possibile, con la fascia medesima. Detta area deve considerarsi asservita all'edificio storico isolato non solo nel senso che la stessa non può essere computata ai fini dell'ulteriore edificazione sulle aree libere contigue che, in data 25 febbraio 1995, risultavano di proprietà della stessa ditta intestataria del fabbricato, ma anche nel senso che essa deve, salvo deroga motivata da comprovate ragioni tecniche, costituire funzionalmente pertinenza dell'edificio storico isolato, restandone pertanto escluso ogni utilizzo ai fini della realizzazione di strutture, quali ad esempio spazi di parcheggio o vie di accesso, poste al servizio di edifici diversi.

5. Il trasferimento di cubatura tra lotti di diversi proprietari è ammesso esclusivamente tra fondi contigui compresi nella medesima zona urbanistica e con uguale destinazione e limitatamente ad una volumetria cedenda massima pari al 20% di quella già realizzabile sul fondo cessionario. Sono considerati contigui, ai fini dell'ammissibilità della cessione di cubatura nei limiti anzidetti, esclusivamente i fondi che siano confinanti con il fondo cessionario lungo almeno un sesto del perimetro del medesimo. Ai fini del trasferimento di cubatura è richiesta l'intervallazione dell'asservimento a carico del fondo cedente.

Art.30 — Comunicazione.

omissis

Art.31 — Diritti di terzi.

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

2. Si veda inoltre la nota del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – ufficio Affari Amministrativi della P.A.T., prot.1933/02 – 13 –II – PGM di data 04.04.2002)

Art.32 — Domande in sanatoria.

1. Si rinvia agli articoli 134 e 135 della L.P. n.1/2008 e s.m.i.

Art.33 — Deroghe.

1. E' ammessa la realizzazione di opere in deroga ai sensi del Titolo IV, Capo IV della L.P. n.1/2008 e s.m.i., nonché del Regolamento di attuazione della legge provinciale stessa.

CAPO IV

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 34 – Commissione edilizia comunale.

1. Presso il Comune di Borgo Valsugana è istituita la commissione edilizia comunale, composta dai seguenti membri:

- a) l'Assessore all'urbanistica ed edilizia, che la presiede;
- b) un esperto in materie giuridico-amministrative di nomina consigliere;
- c) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o il Vicecomandante ovvero un delegato;
- d) un esperto in urbanistica e tutela del paesaggio scelto tra i tecnici esperti;
- e) un tecnico in possesso di laurea in architettura o ingegneria;
- f) due membri di nomina consigliere preferibilmente di formazione tecnica, di cui uno designato dalle minoranze.

I liberi professionisti nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

2. Partecipa alle sedute, un Tecnico Comunale, senza diritto di voto, e con funzioni di segretario della Commissione.

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

Il presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa o dell'Amministrazione.

4. I membri della Commissione edilizia durano in carica fino alla scadenza del Consiglio comunale e possono essere riconfermati, salvo diversa disposizione di legge. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

5. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

6. I membri di nomina consigliere decadono o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

7. La giunta municipale provvede alla nomina della commissione nell'ambito delle persone aventi i requisiti di professionalità ed esperienza stabiliti al comma 1, avuto riguardo alle nomine di competenza del Consiglio comunale

Art. 35 – Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia.

1. La commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sui piani attuativi.
 3. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica, qualora lo si ritenga utile ed opportuno dal Sindaco o dalla Giunta Comunale o dal Consiglio Comunale con idoneo atto.
 4. La commissione esprime altresì parere, se prescritto dalle norme vigenti in materia:
 - sulle opere in deroga;
 - sull'interpretazione, l'esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio,
 - sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
 - su tutta l'attività privata edilizia ed urbanistica che richieda la concessione edilizia nonché sulle opere pubbliche di competenza della Comunità e del Comune.
-

Art. 36 - Funzionamento della Commissione edilizia.

1. La commissione si riunisce di norma a cadenza mensile e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri con congruo preavviso.
3. In caso di assenza del presidente, le relative funzioni vengono assunte dal membro più anziano della commissione
4. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto al voto.
5. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti.
6. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al Presidente.
Il verbale deve riportare, oltre agli elementi necessari per la sua validità (data, presenti, oggetto, sottoscrizioni), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza
7. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Si applicano alla commissione le norme sull'astensione previste dall'art.14 del T.U. delle LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L
8. I singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti di opere e impianti pubblici elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte e dei progetti che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
9. Ai componenti della commissione è fatto divieto di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della commissione stessa. Qualora l'Organo/l'Organismo

competente assuma una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne motivata informazione scritta alla Commissione stessa nella seduta successiva alla decisione assunta.

10. Ai membri della commissione edilizia spetta, per ciascuna presenza alle riunioni della commissione e per la partecipazione ad eventuali sopralluoghi, un gettone di presenza nella misura fissata dal Consiglio comunale. Ai membri che risiedono fuori dal territorio comunale spetta inoltre il rimborso delle spese di viaggio, nella stessa misura stabilita per le trasferte dei dipendenti comunali.

11. Le pratiche edilizie che vengono esaminate in commissione edilizia devono essere presentate, complete di tutta la documentazione prevista dalla L.P.n.1/2008 e s.m.i. nonché di tutti gli elementi del disegno tecnico a garanzia di una oggettiva comprensione, almeno 10 giorni lavorativi prima della data della commissione edilizia stessa.

CAPO V
PIANI ATTUATIVI

Art.37 — Strumenti di attuazione.

Si rinvia alle norme di cui al Titolo II, Capo IX della L.P. n.1/2008 e s.m.i., nonché al Regolamento di attuazione della legge stessa.

Art.38 — Domanda di lottizzazione.

omissis

Art.39 — Convenzione di lottizzazione.

omissis

Art.40 — Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.

omissis

CAPO VI

DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.41 — Indici urbanistici ed edilizi.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, nonché della L.P. n.1/2008 e s.m.i., del relativo Regolamento di attuazione e relative deliberazioni.

Art.41 bis — Indici urbanistici ed edilizi. Ulteriori definizioni.

Ampliamento

Si intende l'ulteriore costruzione in senso verticale o orizzontale di abitazione o di vani di un fabbricato già esistente.

Abitazione, stanza, vano

1) per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente.

2) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisorio tra due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;

3) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;

4) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamera, corridoi, ecc, nonché la cucina quando manchi uno dei requisiti sopraccitati per essere considerata stanza.

Lotto minimo

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria o territoriale minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

Art.42 — Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

1. Vale quanto disposto dai relativi articoli delle Norme di Attuazione del PRG vigente.

Art.43 — Distanze minime tra i fabbricati.

1. Vale quanto disposto dai relativi articoli delle Norme di Attuazione del PRG vigente.
-

Art.44 — Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.

1. Vale quanto disposto dai relativi articoli delle Norme di Attuazione del PRG vigente.
-

CAPO VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.45 — Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale.

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o della D.I.A. deve comunicare la data nella quale intende cominciare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, ai sensi dell'art.103 e 106 della L.P. n.1/2008 e s.m.i. nonché relative deliberazioni della Giunta provinciale.
 2. Quindici giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. A tal fine deve versare l'importo annualmente stabilito con deliberazione della Giunta comunale nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.
 3. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o della D.I.A. è tenuto a dare comunicazione al comune ai sensi dell'at.103bis e dell'art.106 della L.P.n.1/2008. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.
 4. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento munita di fotografia) può in ogni tempo visitare i lavori.
-

Art.46 — Interruzione dei lavori.

omissis

Art.47 — Verifiche inerenti l'isolamento termico.

1. Si rimanda alle norme di settore vigenti.
-

Art.48 — Formazione dei cantieri.

1. Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o cose.
2. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a chiudere manufatti, che interessino servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso dei funzionari comunali.
3. Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m.2.50.

4. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m.4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
 5. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebraure e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto all'alba.
 6. Le fronti dei ponti verso strada, devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
 7. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante le sospensioni dei lavori.
 8. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono aver requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 9. Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.
 10. Sul luogo del cantiere deve essere apposto un cartello indicante l'oggetto dell'intervento, il nome del proprietario e del progettista dell'immobile, gli estremi dell'autorizzazione o concessione edilizia, la ditta esecutrice dei lavori e il direttore dei medesimi e il calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, del tecnico che ha redatto la perizia geologica, idraulica o il parere geotecnico.
 11. Nel caso vengano disattese tali prescrizioni, il Sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.
-

Art.49 — Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.

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

Art.50 — Cautele contro i danni e le molestie.

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, modifiche o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose ed attenuare, quanto è possibile, gli inconvenienti che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.
-

Art.51 — Scavi.

1. Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte. Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Art.52 — Cautele da seguire nelle opere di demolizione.

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

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

Art.53 — Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

2. Coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare, la durata dell'occupazione e le opere che si vogliono erigere.

3. Il Sindaco - fatta salva l'applicazione della relativa tassa, se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando l'eventuale pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

4. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno motivato l'occupazione, o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgombrare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino, eventualmente prescritte nell'autorizzazione, in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

5. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se dal caso, dall'Autorità comunale a spese del titolare dell'autorizzazione o concessione, in solito con l'assuntore dei lavori.

Art.54 — Tutela di manufatti di pubblici servizi.

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti ai servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'Ufficio tecnico comunale e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

2. Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Art.55 — Servitù pubbliche.

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, il Sindaco ha facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- c) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe e apparecchi relativi) e dei servizi del trasporto pubblico;
- d) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- e) cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli o simili;
- f) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
- g) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

2. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

3. Una volta apposte le cose oggetto di predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Art.56 — Rinvenimenti e scoperte.

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art.90 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidamente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo temporaneamente i lavori per lasciare

intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge 44/1975 aggiornate con l'art.4 della L. 29.12.1990 n.431 e s.m.i..

CAPO VIII

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, DI SICUREZZA, ESTETICHE

Art.57 — Stabilità e conservazione degli edifici.

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

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

3. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio tecnico comunale di eseguire le necessarie constatazioni e sul relativo verbale di sopralluogo ingiungerà al proprietario di provvedere ad ovviare alla situazione creatasi stabilendo un breve termine.

In caso di grave pericolo per l'incolumità dei cittadini, il Sindaco adotta i provvedimenti di cui all'art. 32 del T.U. delle LL.RR.O.C..

Art.58 — Prescrizioni antincendio.

1. Il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato provinciale Antincendi é richiesto in tutti i casi espressamente previsti dalla Legge di settore vigente.

2. Gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni stabilite dalla normativa di settore vigente.

Art.59 — Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili.

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiale combustibile ed infiammabile, devono rispettare i requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

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

Art.60 — Particolari prevenzioni cautelative.

Per quanto relativo agli impianti elettrici e termoidraulici interni, si rimanda alle norme di settore vigenti.

Art.61 — Uso di gas in contenitori.

1. Per I contenitori di gas (bombole ecc.) si rimanda alle norme di settore vigenti.

Art.62 — Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

1. Le emissioni in atmosfera nonché gli scarichi nelle acque, al fine di tutelare l'ambiente e le sue componenti naturali da contaminazioni, sono regolate dalle disposizioni del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti – D.P.G.P: 26.01.1987 n.1-41/legisl. e s.m.i.
2. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc..
3. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art.63 — Igiene del suolo e del sottosuolo, opere interrato.

1. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito immondizie o di materiale putrescibile o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.
3. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Art.64 — Scarico acque nere.

1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati con le modalità previste dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti – D.P.G.P: 26.01.1987 n.1-41/legisl. e s.m.i. e successive modificazioni e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.
2. Il regolamento comunale di fognatura disciplina anche la materia relativa alle fosse biologiche ed ai pozzi neri.

Art.65 — Acque bianche nei centri abitati.

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, con le modalità previste dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti – D.P.G.P: 26.01.1987 n.1-41/legisl. e s.m.i. e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

Art.66 — Canali e bacini a cielo aperto.

1. Gli scarichi delle acque nei condotti a cielo aperto (fosse canali, scoline, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) sono regolati con le modalità previste dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti – D.P.G.P: 26.01.1987 n.1-41/legisl. e s.m.i. e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

Art.67 — Approvvigionamento idrico.

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

2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico provinciale).

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per il servizio di acquedotto.

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

Art.68 — Smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

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

2. Tale spazio va realizzato nel rispetto del regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via. Eccezionalmente, ove l'edificio non disponga di idonee pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

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

4. In ogni caso debbono essere rispettate le norme di settore vigenti.

Art.69 — Caratteristiche dei locali di abitazione.

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

2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti opache non devono presentare tracce di condensazione permanente.
 3. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
 4. L'angolo cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
-

Art.70 — Locali per i servizi igienici.

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a m² 4.00;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0.60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
 - c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m.2.00.
 2. Qualora un'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c).
 3. I servizi igienici, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola stanza da letto, non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antibagno il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00.
 4. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
 5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e resistenza adeguate.
-

Art.71 — Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture.

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per quanto riguarda l'altezza utile dei locali (Hu) anche ricavati in sottotetti, si rimanda all'art. 8.3.2 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

3. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, avente un'inclinazione minima del 35%, la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

4. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:

- A. 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a quota 900 ~~500~~ m slm;
- B. 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m slm.

5. La superficie minima di illuminazione ed aerazione prevista dal presente comma deve essere ricavata, per almeno il 50%, su pareti verticali. Tale ultima disposizione può essere derogata, previo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale, esclusivamente in caso di interventi di recupero di edifici soggetti alla disciplina dei centri storici.

6. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico e artistico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 2, comma 3 e comma 4, purché l'Autorità Sanitaria competente accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

7. Nell'esecuzione di interventi su edifici esistenti senza modifica della struttura portante, in particolare delle chiusure orizzontali, è consentito derogare nel limite massimo di 10 cm. alle norme di cui ai precedenti comma 2 limitatamente all'art. 8.3.2 lett. a) per le sole zone aventi quota fino a 500 m slm, lett. b) e nel caso di spazi con soffitto non orizzontale e sottotetti, ai fini e nei limiti necessari a garantire il rispetto di normative vigenti in tema di risparmio energetico ed isolamento acustico e per adeguamento impiantistico, purché un tecnico abilitato certifichi, con idonea relazione tecnica, la necessità della deroga e l'impossibilità di adottare soluzioni tecniche alternative, accertando espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

8. I locali abitabili a destinazione residenziale, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di m² 8,00.

9. I locali ad uso diverso da quello residenziale debbono inoltre avere:

- a) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- b) disponibilità di almeno un bagno per esercizio qualora previsto dalle specifiche normative di settore;
- c) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti.

Oltre tali requisiti, tali locali debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm., D.M.236/1989 e ss.mm. e regolamento comunitario n.852/2004 e ss.mm..

Art.72 — Cucine.

1. Ogni abitazione, anche se costituita da un solo vano, deve essere fornita di cucina o angolo cottura.

2. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti, con riferimento alle norme specifiche di settore, di lavello, di canna e/o fori di ventilazione in ottemperanza a quanto previsto dalle vigenti Norme UNI-CIG.

3. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra su parete verticale di almeno m^2 0,80 apertesi verso uno spazio aperto e di aspirazione forzata; La finestra può essere ricavata nella falda del tetto, anziché su parete verticale, esclusivamente in caso di interventi di recupero di edifici soggetti alla disciplina dei centri storici, previo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale;
- ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e non siano previsti apparecchi a combustione.

Art.73 — Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.

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

2. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazione ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre apertesi a non meno di cm.20 dal piano di spiccato del terreno circostante. I pavimenti di tali locali devono essere dotati di idonea intercapedine. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art.87.

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

4. Per i locali di cui al secondo e terzo comma del presente articolo, adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc., l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione ed aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al primo comma dell'art.70.

5. Nei locali seminterrati ed interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature ed impianti alimentati a gas G.P.L.

6. Gli interrati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

7. Le finestre degli interrati e seminterrati posti in confine di sede stradale, aperte allo zoccolo dei fabbricati, devono avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art.74 — Scale.

1. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e antincendio.

Esse devono inoltre essere collocate all'interno di vano coperto e chiuso su tutti i lati, salvi i casi di:

- scale al servizio di non più di due unità abitative poste ad un piano non superiore al primo;
- edifici compresi in centri storici o costituenti insediamenti storici sparsi, di conservazione di tipologie tradizionali.

Previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale è possibile non collocare le scale all'interno di vano coperto e chiuso su tutti i lati.

Art.75 — Parapetti e balconi.

1. I balconi e le terrazze devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie di calpestio continua ed impermeabile.

2. Tutti i parapetti dovranno essere realizzati secondo le norme specifiche di settore

3. I balconi non possono aggettare sulla pubblica via se non ad altezza superiore a mt.4.50.

Art.76 — Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

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

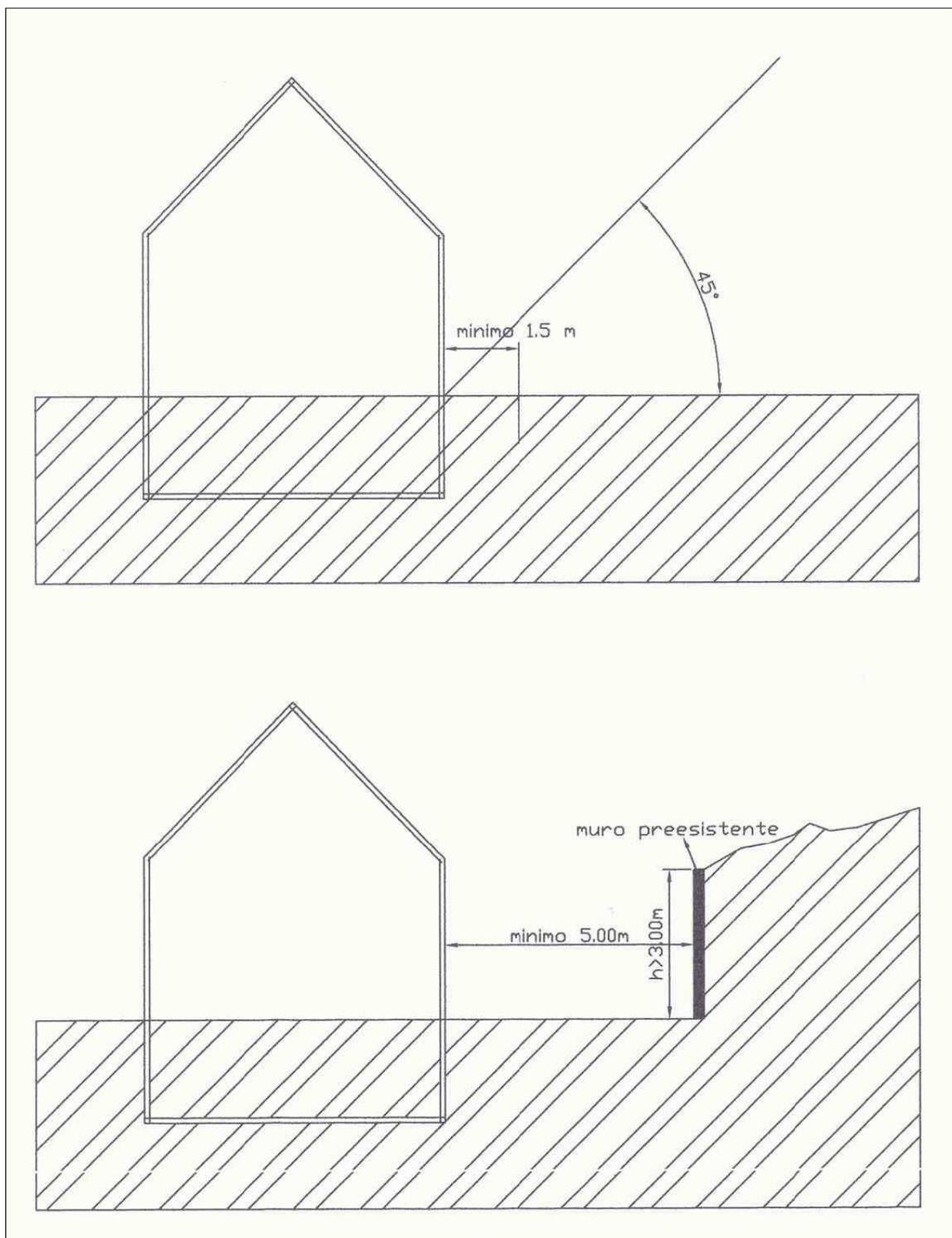
2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

Art.77 — Camere d'aria, isolazioni e vespai.

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di idonea intercapedine areata di almeno 20 cm. tra il terreno e l'intradosso del # solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. Tutti gli altri locali a destinazione diversa da quelle sopra riportate e comunque non propriamente destinati ad uso abitativo (esempio: garage, cantine, depositi, ecc...) possono essere in alternativa provvisti di vespaio in ghiaione dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

Art.78 — Rilievi e terrapieni

1. I rilievi, i terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dal perimetro esterno dell'edificio.
Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno mt. 1.50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio dell'abitazione.
2. In ogni caso le abitazioni non possono essere a distanza inferiore di mt. 5.00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a mt. 3.00.



Art.79 — Superficie minima e dotazione degli alloggi.

1. Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a m² 45, misurati al netto della muratura. Tale superficie minima può essere derogata e ridotta fino ad un minimo di m² 35, esclusivamente in caso di interventi di recupero di edifici soggetti alla disciplina dei centri storici.
 2. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti , idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
-

Art.80 — Camini, condotti.

1. I camini ed i canali da fumo dovranno essere realizzati secondo la regola della buona arte e secondo le norme specifiche di settore.
-

Art.81 — Isolamento termico ed acustico, impianti di riscaldamento.

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone deve essere dotato di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
 2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione , l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
 3. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.
 4. In particolare debbono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianto idro-sanitario, colonne di scarico, ecc.)
 5. Debbono essere osservate in materia di inquinamento acustico le norme contenute nella L.P. 18.3.1991, n.6 e relativo regolamento di esecuzione.
-

Art.82 — Locali per caldaie e cabine elettriche.

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

Art.83 — Soppalchi.

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

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,60 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di metri 3,00 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di mt.2.20 se vani principali o mt.2.05 se vani accessori ai sensi delle norme di attuazione del PRG;
 - la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazione e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione.
-

Art.84 — Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di settore vigente (L.P. 7.1.1991, n.1. e D.M. 14 giugno 1989, n.236).

Art.85 — Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico.

1. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, con esclusione dei negozi (per i quali vale quanto disposto dall'art.91), quali sale riunioni, teatri e simili, devono essere dotati di servizi igienici nel rispetto delle specifiche norme di settore ed in conformità alle vigenti disposizioni in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art.70 comma 1, lettera a).

Art.86 — Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dal medico designato dall'USL, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2. Nel caso d'inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, il Sindaco può provvedere direttamente nelle forme e con le procedure previste dall'art.28 della Legge n.457/1978.

Art.87 — Autorimesse e parcheggi.

1. Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi.

2. Per la determinazione degli spazi di sosta e dei parcheggi si applicano le norme stabilite dalla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 59 della L.P.n.1/2008 e s.m.i., nonché ai sensi dell'allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 dd.03.09.2010.

3. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione del posto macchina, interrati o fuori terra.

4. Per le specifiche si rinvia alle norme di settore vigenti.
 5. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di almeno metri 1.50 dal limite dell'area soggetta a transito veicolare (strade pubbliche o private) mantenendo la continuità di eventuale marciapiede ed essere pianeggiante o semipiana, comunque con pendenza mai superiore al 5%, in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
 6. Le rampe di cui sopra non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità.
 7. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico e artistico, è consentito derogare alle norme di cui al precedente comma 5.
-

Art.88 — Edifici rurali.

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione di terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.
 2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, della stalla e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione comunale, può comunque imporre nella concessione edilizia provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
 3. Cortili, aie e giardini annessi, debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.
 4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori qualora insistano su luogo pubblico.
-

Art.89 — Stalle e concimaie.

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere ed gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

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

6. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitario per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

7. Tutte le stalle di nuova realizzazione devono distare dalle abitazioni non di servizio non meno di m.50; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m.50 da dette abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m.30 dalle strade, non minore di m.100 da sorgenti, cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m.5 dalle stalle. E' possibile derogare alle distanze dalle abitazioni e dalle strade per concimaie interrato di pertinenza a stalle esistenti sentito l'U.O.Igiene e Sanità Pubblica Veterinaria dell'A.P.S.S..

8. Per le nuove costruzioni non è consentito destinare ad alloggio i locali soprastanti i ricoveri per animali.

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

10. Il Sindaco, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

11. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.

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

13. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel T.U. delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.

14. Per quanto non specificato si rinvia alle norme di settore specifiche; in particolare al D.M 7 aprile 2006 e s.m.i., alla delibera della Giunta Provinciale 6 novembre 1998, n-12325 e s.m., e delibera Giunta Provinciale 30/10/1998, n-11971 e s.m..

Art.90 — Depositi e magazzini.

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben areati ed illuminati e debbono avere le pareti ricoperte da intonaco. In particolare i depositi o i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.1.50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

2. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art.91 — Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.

omissis

Art.92 — Edifici industriali e speciali.

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (Legge n.51/1955 D.Lgs. 09.04.2008 n.81 e s.m.i.)

2. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

***Art.93 — Chioschi, strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.**

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:

a) chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;

b) struttura esterna di pertinenza di pubblico esercizio un'area pubblica o privata, appositamente delimitata e prospiciente un esercizio pubblico, occupata dal rispettivo titolare per adibirla esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzata con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);

2. I chioschi e le strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi, possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:

a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;

b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino dell'area occupata; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;

c) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro della struttura esterna di pertinenza di pubblico esercizio o al suo interno, nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno;

3. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in p.v.c. ed in alluminio anodizzato in colore

- “grigio metallico”; per dette zone è comunque preferibile la finitura “brunita”;
- b) tamponamento perimetrale esterno: per i chioschi dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; per le strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere;
 - c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
 - d) nelle vie porticate è vietato realizzare strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi chiusi da tamponamenti e copertura; è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralici metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i forni dei portici parallelamente alla via con un'altezza non superiore a cm. 210.
4. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi da valutazione per effetto dei quali il chiosco o la struttura esterna di pertinenza di pubblico esercizio:
- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di struttura esterna di pertinenza di pubblico esercizio, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posta, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati, e comunque su una superficie non eccedente i mq. 100;
 - b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
 - c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) non deve comportare compromissioni per la percezione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
 - e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione; l'uso di materiali o colori alternativi rispetto a quelli di cui al comma 3, lett. a), b) e c), dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi; in caso di interventi in centro storico, per i medesimi motivi, potrà essere escluso l'uso di alcuni dei materiali sopra indicati.
5. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o, se realizzate su aree pubbliche, di strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.
6. Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico nonché di idoneo titolo edilizio.
7. Qualora l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o strutture esterne di pertinenza dei pubblici esercizi venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

8. La collocazione di struttura esterna di pertinenza di pubblico esercizio su suolo privato e pubblico ha carattere temporaneo. La relativa durata, che non può eccedere i nove anni, è indicata nel provvedimento di autorizzazione e può essere rinnovata con ulteriore provvedimento.

Art.94 — Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.

1. Per la posa di iscrizioni, insegne, stemmi ed affissi pubblicitari su suolo privato è necessario presentare comunicazione dieci giorni prima dell'esecuzione dell'opera completa di tipologia, forma, materiale e dimensioni nonché di planimetria indicante la sua localizzazione.

2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte di esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, sarà negata nel caso in cui derivi un'alterazione degli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente nonché, in genere, quando riguardi edifici di particolare interesse storico-artistico o complessi architettonici di particolare importanza. In particolare per gli edifici compresi nel centro storico si rimanda alle specifiche norme di attuazione del relativo piano.

3. Il Sindaco può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento né siano usate locuzione improprie o errate.

4. In caso di iscrizioni, insegne, stemmi ed affissi pubblicitari luminosi, questi devono essere conformi a quanto disposto dalla L.P. 3 ottobre 2007 n.16.

5. Deve sempre essere rispettato quanto previsto in materia dal Codice della strada.

Art.95 — Portici e passaggi coperti.

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

2. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiali riconosciuti idonei dal Comune.

3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti col Comune.

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

Art.96 — Miniere, cave e torbiere.

1. Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

2. La ricerca e la coltivazione di cave e torbiere è regolata dalla Legge provinciale 24.10.2006 n.7.

3. Il relativo progetto, dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità, ivi comprese le zone per le discariche, con relativa sistemazione.

4. Alle miniere, cave e torbiere abbandonate per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti, particolari destinazioni, si applicano le disposizioni di cui all'art.100.

Art.97 — Sporgenze delle facciate.

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici che aggettino su spazi e vie pubbliche, sempre che non costituiscano pericolo e/o intralcio per le persone o cose:

- Lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
- Modanature, rilievi e infissi esterni per un sporgenza non superiore a 20 cm;

- tende davanti ad aperture:

sono permesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico: la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m.2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

- lampade, fanali, insegne ed altri infissi e isolazioni a cappotto: la loro installazione è consentita oltre i m.2.20, e, in mancanza di marciapiede, oltre i m.4.50 di altezza, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m.1.50.

2. Per le parti del territorio interne al perimetro del Centro storico valgono le relative Norme di attuazione.

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

Art.98 — Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.

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

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

2. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

4. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio.

5. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

6. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un'unitarietà architettonica e non le singole proprietà.

Art.99 — Inserimento ambientale degli edifici.

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

2. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.

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

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

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

Art.100 — Decoro degli spazi e tutela del verde.

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

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

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

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

5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelloni pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
 6. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
 7. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto.
 8. I progetti della sistemazione a verde devono comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tale fine.
 9. La copertura delle costruzioni sotterranee deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
 10. Le aree a parcheggio esterno possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consente la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate con sopra descritte, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona verde richiesta.
-

Art.101 — Numeri civici.

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
 - le indicazioni dei nomi delle strade, piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.
 2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune, a non coprirle o a nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.
 3. In caso di demolizione di costruzione che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
-

Art.102 — Passi carrai.

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione comunale. La concessione si accompagna ad una disciplina regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.
2. La localizzazione dei passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità,

nonché in prossimità di intersezioni stradali e deve sempre essere in conformità a quanto disposto dal Codice della Strada.

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

4. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere applicato quanto disposto dal Codice della strada nonché dall'art.46 del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" (D.P.R. 495/1992).

5. L'imbocco dei passaggi carrai privati con la strada comunale dovrà essere munito di idonea griglia di captazione delle acque meteoriche.

Art.103 — Recinzioni.

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di mt. 1.60, misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena non dovrà superare l'altezza di mt.0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

b) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli forma, dimensioni e materiali delle recinzioni saranno definite in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali, dando la preferenza a materiali tradizionali, come il legno; le recinzioni devono risultare ben visibili, cosicché non possano essere di danno a persone od animali; (comma modificato con delibera consiglio comunale n. 54 dd 11/10/99 in vigore col 9/12/99.)

c) in tutto il territorio comunale è tassativamente proibito nelle recinzioni l'uso di qualsiasi materiale tagliente ed acuminato o che possa in qualche modo arrecare danno a persone od animali, in particolare è proibito l'uso di filo spinato. Nelle recinzioni è proibito anche l'uso di fili metallici trasversali poco visibili, laddove questo possa essere di pericolo per fauna selvatica; (comma modificato con delibera consiglio comunale n. 54 dd 11/10/99 in vigore col 9/12/99.)

d) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo a) .E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per i clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m.2.00;

2. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, totale o parziale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

3. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

a) i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di mt.3.00. Devono essere realizzati in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare un'accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;

- b) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente;
- 4. Il sindaco, sentita la commissione edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare le altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
- 5. Per il Centro storico valgono le indicazioni delle relative Norme di Attuazione.

CAPO IX

ABITABILITA' E AGIBILITA'

Art.104 — Autorizzazione di agibilità.

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e tenuto conto delle condizioni di igienicità e salubrità ai sensi dell'art.103 bis della L.P. n.1/2008 e s.m.i e relative deliberazioni della Giunta provinciale.

CAPO X
NORME FINALI

Art.105 — Accertamenti delle violazioni e sanzioni.

1. I funzionari dell'Ufficio tecnico comunale, l'Ufficiale sanitario e i vigili urbani hanno il compito, secondo le rispettive competenze, di vigilare sui lavori e di accertare il rispetto delle norme edilizie.
 2. Per espletare tale compito hanno il diritto di accedere dovunque si eseguano opere ed esaminare documenti tecnici ed amministrativi.
 3. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.
 4. E' fatto salvo, in ogni caso, quanto previsto dall'art.18 della L.R. 4.1.1993, n.1 e s.m.i..
 5. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934.
-

Art.106 — Entrata in vigore del presente regolamento.

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione all'Albo Comunale, per 15 giorni consecutivi, dall'avviso dell'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art.8, comma 6, dello Statuto.
 2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
-

INDICE

CAPO 1

NORME GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori
- Art. 3 – Vigilanza e procedure
- Art. 4 – Certificazioni urbanistiche

CAPO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art. 5 – Categorie di intervento
- Art. 6 – Manutenzione ordinaria
- Art. 7 – Manutenzione straordinaria
- Art. 8 – Restauro e risanamento conservativo
- Art. 9 – Altri interventi soggetti al regime dell'autorizzazione edilizia
- Art. 10 – Ristrutturazione edilizia
- Art. 11 – Demolizione e ricostruzione
- Art. 12 – Opere interne
- Art. 13 – Manufatti provvisori
- Art. 14 – Serre e tunnels ad uso agricolo
- Art. 15 – Nuova edificazione
- Art. 16 – Mutamento della destinazione d'uso senza opere
- Art. 17 – Attrezzatura ed uso del territorio

CAPO III

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

- Art. 18 – Concessione edilizia
- Art. 19 – Autorizzazione edilizia
- Art. 20 – Opere soggette a sola denuncia
- Art. 21 – Opere che non richiedono atto autorizzativo o denuncia
- Art. 22 – Richiesta della concessione o autorizzazione edilizia
- Art. 23 – Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande
- Art. 24 – Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità
- Art. 25 – Documentazione particolare per interventi di demolizione, sbancamento e di scavo

- Art. 26 – Modalità e procedimento per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia
- Art. 27 – Contenuto della concessione/autorizzazione e pubblicazione
- Art. 28 – Durata ed effetti della concessione e dell'autorizzazione
- Art. 29 – Asservimento delle aree alle costruzioni
- Art. 30 – Comunicazione
- Art. 31 – Diritti di terzi
- Art. 32 – Domande in sanatoria
- Art. 33 – Deroghe

CAPO IV

COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 34 – Commissione edilizia comunale
- Art. 35 – Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia
- Art. 36 – Funzionamento della Commissione edilizia

CAPO V

PIANI ATTUATIVI

- Art. 37 – Strumenti di attuazione
- Art. 38 – Domanda di lottizzazione
- Art. 39 – Convenzione di lottizzazione
- Art. 40 – Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla Lottizzazione

CAPO VI

DEFINIZIONE ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 41 – Indici urbanistici ed edilizi
- Art. 41 bis – Indici urbanistici ed edilizi. Ulteriori definizioni
- Art. 42 – Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà
- Art. 43 – Distanze minime tra i fabbricati
- Art. 44 – Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano

CAPO VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 45 – Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale
- Art. 46 – Interruzione dei lavori
- Art. 47 – Verifiche inerenti l'isolamento termico
- Art. 48 – Formazione dei cantieri

- Art. 49 – Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità
- Art. 50 – Cautele contro i danni e le molestie
- Art. 51 – Scavi
- Art. 52 – Cautele da seguire nelle opere di demolizione
- Art. 53 – Occupazione temporanea di suolo pubblico e ripristino
- Art. 54 – Tutela di manufatti di pubblici servizi
- Art. 55 – Servitù pubbliche
- Art. 56 – Rinvenimenti e scoperte

CAPO VIII

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, DI SICUREZZA, ESTETICHE

- Art. 57 – Stabilità e conservazione degli edifici
- Art. 58 – Prescrizioni antincendio
- Art. 59 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili
- Art. 60 – Particolari prevenzioni cautelative
- Art. 61 – Uso di gas in contenitori
- Art. 62 – Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.
- Art. 63 – Igiene del suolo e del sottosuolo, opere interrato
- Art. 64 – Scarico acque nere
- Art. 65 – Acque bianche nei centri abitati
- Art. 66 – Canali e bacini a cielo aperto
- Art. 67 – Approvvigionamento idrico
- Art. 68 – Smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- Art. 69 – Caratteristiche dei locali di abitazione
- Art. 70 – Locali per i servizi igienici
- Art. 71 – Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture
- Art. 72 – Cucine
- Art. 73 – Locali a piano terreno, seminterrati e interrati
- Art. 74 – Scale
- Art. 75 – Parapetti e balconi
- Art. 76 – Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie
- Art. 77 – Camere d'aria, isolazioni e vespai
- Art. 78 – Cantinati e seminterrati
- Art. 79 – Superficie minima e dotazione degli alloggi
- Art. 80 – Camini, condotti
- Art. 81 – Isolamento termico ed acustico, impianti di riscaldamento
- Art. 82 – Locali per caldaie e cabine elettriche
- Art. 83 – Soppalchi
- Art. 84 – Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 85 – Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico
- Art. 86 – Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

- Art. 87 – Autorimesse e parcheggi
- Art. 88 – Edifici rurali
- Art. 89 – Stalle e concimaie
- Art. 90 – Depositi e magazzini
- Art. 91 – Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali
- Art. 92 – Edifici industriali e speciali
- Art. 93 – Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari
- Art. 94 – Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine
- Art. 95 – Portici e passaggi coperti
- Art. 96 – Miniere, cave e torbiere
- Art. 97 – Sporgenze delle facciate
- Art. 98 – Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture
- Art. 99 – Inserimento ambientale degli edifici
- Art. 100 – Decoro degli spazi e tutela del verde
- Art. 101 – Numeri civici
- Art. 102 – Passi carrai
- Art. 103 – Recinzioni

CAPO IX

ABITABILITA' E AGIBILITA'

- Art. 104 – Autorizzazione di abitabilità e agibilità

CAPO X

NORME FINALI

- Art. 105 – Accertamenti delle violazioni e sanzioni
- Art. 106 – Entrata in vigore del presente regolamento