

38100 TRENTO - TELEF. 81578

STUDIO TECNICO

VIA PERINI, N. 181

GGR

REGOLAMENTO EDILIZIO

TIPO

Comune di LASINO.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

Dott. Arch. LUCIANO ROSSI
ISCRIZIONE ALBO N. 132

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE
Esaminato in seduta del 11.4.76.

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

I N D I C E

Pag.

Titolo I Disposizioni generali

Capo I - Natura e scopi del Regolamento

Art. 1 Oggetto del Regolamento.	6
Art. 2 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei Direttori e degli assuntori dei Lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	6

Capo II - Autorizzazioni

Art. 3 Opere soggette a licenza.	7
Art. 4 Domanda di licenza e allegati a corredo della domanda.	8
Art. 5 Licenza, durata ed effetti.	10
Art. 6 Decadenza della licenza.	11
Art. 7 Opere soggette a sola denuncia.	12
Art. 8 Opere non soggette a licenza o a denuncia.	13
Art. 9 Obbligo dell'urbanizzazione primaria.	13
Art. 10 Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio.	14

Capo III - Commissione edilizia

Art. 11 Commissione edilizia comunale.	14
Art. 12 Funzionamento della C.E.	16

Capo IV - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 13 Svolgimento dei lavori.	17
Art. 14 Ultimazione dei lavori, abitabilità ed agibilità.	18
Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.	19

Capo V - Lottizzazioni	
Art. 16 Lottizzazioni di aree a scopo edificatoria.	19
Art. 17 Domanda di lottizzazione e documenti a Lasino.	20
Art. 18 Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.	22
Art. 19 Cauzione.	22
Titolo II Disciplina urbanistica.	
Capo I - Indici di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari.	
Art. 20 Indici di fabbricazione.	24
Art. 21 Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici.	24
Art. 22 Asservimento delle aree alle costruzioni.	26
Capo II - Norme di zona.	
Art. 23 Prescrizioni generali.	27
Art. 24 Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone.	27
Art. 25 Zone territoriali omogenee.	28
Art. 26 Zone di conservazione:	29
A Centro storico.	
Art. 27 Zone residenziali:	30
B di completamento	
C di espansione intensiva	
C1 di espansione estensiva.	
Art. 28 Zone per attività produttive e terziarie:	34
D1 artigianali	
D2 agro-industriali	
D3 terziarie.	
Art. 29 Zone agricole:	37
E rurali	
E1 silvo-pastorali ed improduttive	

Art. 30 Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale:	39
F attrezzature e servizi pubblici	
F1 verde pubblico	
F2 infrastrutture	
F3 verde sportivo	
Art. 31 Zone di rispetto:	41
G zone di salvaguardia paesaggistica	
G1 di rispetto stradale, ferroviaria, dei corsi d'acqua.	
Art. 31 bis Zone a verde privato.	41 bis
Art. 31 ter Cambi funzione.	42
Art. 32 Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade interne alle zone residenziali.	42
Art. 33 Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade esterne ai centri <u>a</u> bitati ed alle zone di espansione.	43

Titolo III Prescrizioni edilizie, antincendio, igieniche e diverse.

Capo I - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi.

Art. 34 Inserimento ambientale degli edifici.	44
Art. 35 Aspetto esterno delle costuzioni e <u>dell</u> le coperture.	44
Art. 36 Decoro degli spazi.	45
Art. 37 Miniere, cave e torbiere.	45
Art. 38 Sporgenze delle facciate.	46
Art. 39 Volumi tecnici, torrette da camino, <u>an</u> tenne, mensole e sovrastrutture varie.	47
Art. 40 Recinzione delle aree private.	47
Art. 41 Portici e passaggi coperti.	48
Art. 42 Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici.	49
Art. 43 Igiene del suolo e del sottosuolo <u>ope</u> re interrate.	49
Art. 44 Isolamento termico e acustico.	50
Art. 45 Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.	50

Capo II - Fognature - approvvigionamento idrico - immondizie.

Art. 46 Canali e bacini a cielo aperto.	51
Art. 47 Scarico di acque nere.	51
Art. 48 Acque bianche nei centri abitati.	52
Art. 49 Approvvigionamento idrico.	52
Art. 50 Immondizie.	53

Capo III - Requisiti degli ambienti interni.

Art. 51 Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture.	53
Art. 52 Locali per i servizi igienici.	55
Art. 53 Cantinati e seminterrati.	55
Art. 54 Collegamenti verticali.	56

Capo IV - Costruzioni e speciale destinazione.

Art. 55 Impianti al servizio dell'agricoltura.	56
--	----

Titolo IV Stabilità e sicurezza delle costruzioni.

Capo I - Norme di buova costruzione.

Art. 56 Stabilità delle costruzioni.	58
Art. 57 Manutenzione e cosnervazione degli edifici.	58
Art. 58 Edifici pericolanti.	58

Capo II - Prevensione dai pericoli di incendio.

Art. 59 Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.	59
Art. 60 Impiego di strutture lignee.	59
Art. 61 Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco.	59
Art. 62 Particolari prevenzioni cautelativi.	60
Art. 63 Uso di gas in contenitori.	61
Art. 64 Collaudo di competenza dei VV.FF.	61
Art. 65 Rinvio a leggi particolari.	61

Capo III - Cautele da osservare nella esecuzione dei lavori.

Art. 66 Formazione dei cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati.	62
Art. 67 Scavi e demolizioni.	64
Art. 68 Rinvenimenti e scoperte.	64

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al Programma di Fabbricazione, dalla L.P. 2.3.1964, n. 2, dalla L.P. 3.8.1970, n. 11, nonché dalla L. 17.8.1942, n. 1150, modificata con L. 6.8.1967, n. 765, nonchè dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

ART. 2

RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORE E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

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

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

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

CAPO II - AUTORIZZAZIONI

ART. 3

OPERE SOGGETTE A LICENZA

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

In particolare, sono soggette a licenza:

- a) costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, riampliamenti, restauri, modifiche interne ed esterne anche parziali di edifici, costruzioni accessorie anche di natura rurale, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo;
- b) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- c) costruzione ed apertura al transito di porticati, di strade private anche chiuse alle estremità da cancellate, di passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche, di piazzali;
- d) scavi e reinterri, modifiche al suolo pubblico e privato a carattere permanente ivi compreso nell'ambito urbano l'abbattimento di alberature ad alto fusto, movimenti di terra, sistemazione di arre aperte al pubblico, costruzioni sotterranee;
- e) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, ed opere decorative in genere;
- f) impianti di risalita, comprese le relative stazioni;
- g) serre a carattere permanente;
- h) collocazione di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, cabine balneari, cabine telefoniche ed elettriche;
- i) aperture ed ampliamento di cave, miniere, torbiere;
- l) costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio;

m) varianti ad opere già autorizzate.

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

Le domande debbono essere firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.

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

ART. 4

DOMANDE DI LICENZA E ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA

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

Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm. 21 x x 29,7 - UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato e dal proprietario.

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

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

- 1) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del Programma di Fabbricazione o del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale, con evidenziata l'area interessata;
- 2) planimetria dello stato di fatto a scala di mappa con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, e con l'indicazione degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro even-

- tuale particolare di rilievo;
- 3) planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1 : 500, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie coperta, al volume, alla altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;
 - 4) planimetria della sistemazione degli arrede dell'area circostante, con speciale riferimento a ingressi carrai, recinzioni, alberature e muri di sostegno, pavimentazioni;
 - 5) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, normalmente in scala 1:100, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali e l'orientamento;
 - 6) sezioni longitudinali e trasversali normalmente in rapporto 1:100, quotate in base al livello originario di campagna, messe in relazione alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto;
 - 7) disegni, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare in ogni caso la indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in lista, dei volumi tecnici;
 - 8) sezione trasversale parziale in scala non inferiore a 1:20, limitatamente alla facciata più significativa, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;

- 9) schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici, acque bianche e nere;
- 10) nel caso di lavori in edifici esistenti, dovranno essere segnate sugli elaborati di progetto in giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni o le nuove strutture;
- 11) relazione tecnico-espli cativa;
- 12) fotografie formato 18x24 riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi;
- 13) ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore.

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

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

ART. 5

LICENZA - DURATA ED EFFETTI

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con altre norme vigenti, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.

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

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

La licenza è valida per un anno dalla data del rilascio.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 6 mesi, non potranno essere intraprese o preseguite se non previa nuova licenza, per la cui richiesta è sufficiente la presentazione della sola domanda, qualora non vi siano mutamenti di progetto rispetto alla licenza originaria.

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il proprietario dell'immobile ovvero il soggetto che le promuove, ne dovrà essere data immediata notizia al Comune, chiedendo la relativa voltura della licenza.

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

La licenza costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonchè 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 ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

ART. 6

DECADENZA DELLA LICENZA

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta

la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

ART. 7

OPERE SOGGETTE A SOLA DENUNCIA

Per eseguire le opere sotto elencate, deve essere fatta preventiva denuncia al Sindaco. E' prescritta la denuncia per:

- a) collocamento, modificazione e rimozione di stemmi, insigne, targhe, cartelli e materiali pubblicitari e turistici, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- b) mostre campionarie provvisorie all'aperto, depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legname, laterizi, automezzi, ecc.);
- c) costruzione di pavimenti nei portici, marciapiedi ed ingressi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito;
- d) coloritura esterna dei fabbricati e sostituzione dei materiali di copertura.

Le denunce debbono essere indirizzate al Sindaco con allegata idonea documentazione in essa compresa, qualora dovuta, l'autorizzazione paesaggistica.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può chiedere l'integrazione della medesima.

Le opere denunciate possono essere iniziate dopo 30 giorni dal

la data della denuncia, ovvero da quella dell'avvenuta integrazione della documentazione di cui al comma precedente, qualora entro tale termine il Sindaco - sentita la Commissione Edilizia - non abbia provveduto a vietare le opere o ad imporre modalità esecutive diverse.

Tuttavia, per le zone soggette a tutela del paesaggio, le opere di cui alla lettera d) del I comma, non potranno essere iniziata se non dopo l'avvenuto rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 16/bis della L.P. 6.9.1971, n. 12.

ART. 8

OPERE NON SOGGETTE A LICENZA O A DENUNCIA

Non sono soggette a licenza o a denuncia:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali sul terreno demaniale. Tali amministrazioni debbono comunque depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31, II comma della L. 17.8.1942, n. 1150;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della strada;
- d) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- e) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
- f) le protezioni stagionali.

Per le opere di cui al punto b), deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale.

ART. 9

OBBLIGO DELLA URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi artt. 16-17-18-19, la concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, salvo l'ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

ART. 10

EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O SOTTOPOSTI ALLA TUTELA DEL PAESAGGIO

Nel caso di opere o lavori nei territori o sugli immobili vincolati della L.P. 6.9.1971, n. 12, o interessanti cose immobili vincolate dalla L. 1.6.1939, n. 1089, o da Leggi Provinciali nella medesima materia, l'autorizzazione comunale dovrà essere preceduta dal nulla-osta delle competenti autorità.

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 11

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, ol-

tre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.

Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:

- 1) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) l'Ufficiale Sanitario comunale;
- 3) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco;
- 4) il Tecnico comunale (senza diritto di voto);
- 5) un rappresentante dell'Azienda di Soggiorno, in quanto esista, o della Pro loco.

Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:

- 1) 4 membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno uno sia ingegnere od architetto, ed un altro sia tecnico dipolomato.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario comunale.

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

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

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

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

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

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di licenza.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

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

Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

CAPO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 13

SVOLGIMENTO DEI LAVORI

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

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

Il titolare della licenza di cui ai punti a), c), d), e), f), g), h), i) e l) del precedente art. 3, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.

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

Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio dei lavori può essere omessa.

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

In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo sono assunte come data di inizio dei lavori la data della licenza di costruzione e come data di ultimazione quella dell'ac-

certamento comunale.

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

ART. 14

ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

Ove il titolare della licenza non porti a compimento le opere previste e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco - udito il parere della Commissione Edilizia - potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32, II comma, della L. 17.8.1942, n. 1150.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare dela licenza deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti locali di cui al succesivo art. 50 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda il certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori.

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

Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposto, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, convenenze, e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, deposito di combustibili liquidi, di gas

compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di abitabilità il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente ufficio dei Vigili del Fuoco.

ART. 15

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere elencate al precedente art. 3, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente art. 7, ne ordina l'immediata sospensione qualora la denuncia non sia stata effettuata nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Nei casi predetti, si applicano le norme relative alla demolizione o alla rimessa in pristino prevista dalle leggi vigenti.

CAPO V - LOTTIZZAZIONI

ART. 16

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

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

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

DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A LASINO

CORREDO

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

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

- 1) stralcio delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale e del Piano Regolatore Generale/Programma di Fabbricazione, relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
- 2) il titolo idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.), necessario a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- 3) stato di fatto della zona: planimetria generale orientata, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:500, sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione tra le aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezziature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - descrizione della natura geologica del terreno;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o per servizi pubblici);

- 4) planimetria generale con curve di livello quotate, del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200, a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione del l'organizzazione planimetrica dei fabbricati, della rete viabile, degli spazi verdi ed eventuali percorsi stradali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
- 5) per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria: planimetria quotata in scala 1:500 - 1:200 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
 - a) strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - b) spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;
 - c) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento del le acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 - d) rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;
 - e) indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o è prevista) (sia arrea o sotterranea);
 - f) rete di illuminazione pubblica: il progetto che deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;
- 6) relazione che illustri i criteri informatori del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;
- 7) schema di convenzione il quale deve precisare:
 - le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo

- costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato ed uso pubblico;
- superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi della loro realizzazione;
 - periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

ART. 18

ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DI AREE E DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

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

ART. 19

CAUZIONE

Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non

potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti
a carico del lottizzante.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I - INDICI DI FABBRICAZIONE - ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 20

INDICI DI FABBRICAZIONE

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

- densità edilizia fondiaria;
- indice di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondenti.

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

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

ART. 21

DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

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

- a) superficie del lotto: è quella superficie reale di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edifi-

cabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purchè la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

b) superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline. I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.

c) altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

la linea mediana del timpano o delle falde di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentisi alle singole zone.

Tuttavia, qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione

cazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

- d) volume del fabbricato: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti o balconi chiusi. Sono esclusi dal volume i porticati liberi estesi a tutto il piano terreno, eccettuati solo i vani per scale, ascensori o portinerie.
- e) distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze e delle falde di copertura, dei poggioli aperti purchè non aggettanti più di m. 1,20 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finiti.

ART. 22

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

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

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una licenza un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quel-

la necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

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

CAPO II - NORME DI ZONA

ART. 23

PRESCRIZIONI GENERALI

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Programma di Fabbricazione, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento.

Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

ART. 24

DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone, in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del Programma di Fabbricazione e secondo le indicazioni della tabella

la riassuntiva delle norme urbanistiche.

Detta tabella contiene:

- a) la denominazione delle zone;
- b) il riferimento alle tavole del Programma di Fabbricazione;
- c) il riferimento agli articoli del presente Regolamento;
- d) il tipo (o i tipi o la tipologia) edilizio prescritto;
- e) l'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fon
diaria del lotto, espresso in mc/mq.;
- f) la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espressa
in mq.;
- g) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- h) la superficie coperta minima;
- i) il numero massimo di piani della costruzione;
- l) l'altezza massima in ml.;
- m) la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in ml.;
- n) la distanza minima dai confini del lotto, espressa in ml.;
- o) il distacco minimo tra fabbricati, espresso in ml.;
- p) eventuali altre norme.

Nell'ambito delle varie zone, gli edifici dovranno disporsi secondo gli assi di orientamento, qualora questi siano fissati nella cartografia del Programma di Fabbricazione.

In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Programma di Fabbricazione, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenza fra il Regolamento Edilizio e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio.

ART. 25

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, secondo la grafia del Programma di Fabbricazione, è suddiviso in:

- zone di conservazione:
 - A - centro storico;
 - A1 - nuclei o edifici di edilizia tradizionale.
- zone residenziali:
 - B - di completamento;
 - C - di espansione intesiva;
 - C1 - di espansione estensiva.
- zone per attività produttive e terziarie:
 - D - industriali;
 - D1 - artigianali;
 - D2 - agro-industriali;
 - D3 - commerciali all'ingrosso;
 - D4 - terziarie.
- zone agricole:
 - E - rurali;
 - E1 - silvo-pastorali e improduttive.
- zone per attrezzature ed impianti di interesse generale:
 - F - attrezzature e servizi pubblici;
 - F1 - verde pubblico;
 - F2 - infrastrutture;
- zone di rispetto:
 - G - zone di salvaguardia paesaggistica;
 - G1 - di rispetto stradale.

ART. 26

ZONE DI CONSERVAZIONE

A + CENTRO STORICO

Esso comprende le zone interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi.

Al loro interno sono consentite esclusivamente opere di consolidamento, di restauro o di risamramento, senza aumento dei volumi; le aree libere sono inedificabili.

Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle ne
cessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino mo
difiche od alterazioni alle strutture murarie originarie del
l'edificio.

Per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti, non
solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile u
nità formale-strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi
caratteri architettonico-decorativo, al ripristino di parti al
terate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.
Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno, quanto l'im
pianto strutturale e tipologico-architettonico dell'interno e le
parti decorative.

Per opere di risanamento si intendono quelle opere che, oltre al
restauro, comportino modifiche parziali o totali dell'impianto
strutturale o distributivo dell'interno.

Possono inoltre, essere consentiti eventuali adattamenti a nuo
ve destinazioni di uso, qualora questi siano compatibili con la
funzionalità del centro storico, e soprattutto, non contrastino
con la concezione unitaria dei singoli organismi edilizi originari.

A1 - NUCLEI O EDIFICI DI EDILIZIA TRADIZIONALE

Costituiti da aree totalmente o parzialmente edificate, interes
sate da agglomerati, nuclei o case isolate, di architettura mi
nore o di edilizia rurale aventi pregio paesistico-ambientale
o costituenti memorie della tradizione insediativa locale.

Sono consentite opere di consolidamento, restauro e risanamento
degli edifici; le aree libere sono inedificabili.

E' ammessa la ristrutturazione mediante la ricostruzione o am
pliamento dei fabbricati esistenti nel rispetto di:

- a) gli allineamenti sia verso strada, sia nei confronti delle

- linee di gronda degli edifici latistanti;
- b) le forme architettoniche e tipologiche caratteristiche dell'ambiente, anche attraverso l'impiego di materiali e coloriture legate alla tradizione locale;
- c) il tipo e l'orientamento del manto di copertura prevalenti nella zona.

Nel caso di ampliamento, esso non potrà superare in termini volumetrici il 15% del volume esistente alla data di adozione del presente Regolamento, e qualora non si edifichi a confine, devono essere rispettate una distanza dal confine del lotto pari a metà dell'altezza della fronte e una distanza dagli edifici pari all'altezza della fronte medesima.

ART. 27

ZONE RESIDENZIALI

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.

In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti, in relazione agli standards urbanistici, in particolare sono consentiti: gli alberghi, i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività

e ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, pur chè non moleste, non recenti pregiudizio all'igiene e al decoro.

In dette zone l'edificazione è subordinata, entro i perimetri eventualmente individuati dalla grafia del Programma di Fabbricazione, all'estensione di una lottizzazione approvata.

Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici differenti da quelli indicati nelle presenti norme, purchè contenuti relativamente alle altezze ed alle distanze, entro una differenza percentuale del 10%.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq/20 mc. di costruzione.

Tali zone si suddividono in:

B - DI COMPLETAMENTO

Nelle quali l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

1) densità edilizia fondiaria:

non superiore ai 1,0 mc/mq.;

2) indice massimo di copertura:

non deve essere superiore al 40%;

3) altezza massima dei fabbricati:

non potrà superare i 3/2 della larghezza degli spazi pubblici su cui prospetta, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio; tale altezza non sarà comunque mai superiore a m. 9,50;

4) distanza minima dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 32 del presente Regolamento, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;

5) distanza minima dal confine:

non deve essere inferiore a m. 5; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiori a quella sopradetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;

6) distacco minimo tra i fabbricati:

non deve essere inferiore a m. 10;

7) sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai punti 4), 5) e 6° nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

C - DI ESPANSIONE INTENSIVA

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

1) densità edilizia fondiaria:

non deve superare i 1 mc/mq.;

2) superficie minima del lotto:

non deve essere inferiore a 600 mq.;

3) indice massimo di copertura:

non deve essere superiore al 30%;

4) superficie coperta minima:

non deve essere inferiore a 100 mq.;

5) altezza del fabbricato:

non potrà superare i 7,50 m.;

6) distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 32
del presente Regolamento;

7) distanza minima dal confine:

non deve essere inferiore a m. 5; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiori a quella sopradetta, ovvero per co

struire a confine, occorre il consenso del proprietario finito, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;

- 8) distacco minimo tra i fabbricati:
non deve essere inferiore a m. 10.

C1 - DI ESPANSIONE ESTENSIVA

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria:
non può superare i 0,8 mc/mq.;
- 2) superficie minima del lotto:
non deve essere inferiore a 400 mq.;
- 3) indice massimo di copertura:
non deve essere superiore al 30%;
- 4) superficie coperta minima:
non deve essere inferiore a 60 mq.;
- 5) altezza del fabbricato:
non potrà superare i m. 6,50, né essere inferiore a m. 3,50;
- 6) distanza minima dal ciglio della strada:
non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 32
del presente Regolamento;
- 7) distanza minima dal confine:
non deve essere inferiore a m. 5; per costruire a distanza
dai confini inferiore a quella sopradetta ovvero per costruire
a confine, occorre il consenso del proprietario finito,
debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto
della distanza minima tra le costruzioni;
- 8) distacco minimo tra i fabbricati:
non deve essere inferiore a m. 10.

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

Esse comprendono le zone destinate agli insediamenti produttivi e terziari e si suddividono in:

D - INDUSTRIALI

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti industriali con l'assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del custode, ad uffici direttivi e simili, a mensa, bar e attrezzature per il tempo libero, assistenza e ristoro degli addetti da realizzare all'interno delle singole unità industriali:

Valgono le seguenti norme:

1) superficie fonciaria:

non deve essere inferiore a 5.000 mq.;

2) indice di copertura:

non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto;

3) altezza massima:

non deve superare i m. 8; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici;

4) distanza dal ciglio della strada:

dal ciglio delle strade primarie del P.U.P. devono essere rispettate le prescrizioni dell'art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P. stesso; dal ciglio delle altre strade non meno di m. 15;

5) distanza dal confine:

non deve essere inferiore a 8 m.;

6) distacco tra i fabbricati:

il fabbricato adibito ad alloggio, qualora non costruito in aderenza, deve distare almeno m. 10 dagli altri fabbricati;

7) parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una

area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;

8- verde alberato:

almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

D1 - ARTIGIANALI

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti artigianali, i depositi e le attività commerciali connesse con la produzione, con l'esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario e del custode, ad uffici, assistenza e ristoro degli addetti.

Valgono le seguenti norme:

1) superficie fondiaria:

non deve essere inferiore a 1.500 mq.;

2) indice di copertura:

non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto;

3) altezza massima:

non deve superare 8 m., ad eccezione dei volumi tecnici;

4) distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m. 10;

5) distanza dal confine:

non deve essere inferiore a m. 5;

6) parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;

7) verde alberato:

almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

D2 - AGRO-INDUSTRIALI

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti agro-industriali (marfini, caseifici, stalle), i magazzini, i depositi,

le attività commerciali connesse con l'esercizio delle predette attività, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del custode, ad uffici, all'assistenza e ristoro degli addetti, da realizzare all'interno dei singoli insediamenti. La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea o successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

Valgono le seguenti norme:

1) Superficie fondiaria:

non deve essere inferiore a 2.000 mq.;

2) indice di copertura:

non deve essere superiore al 30% della superficie del lotto;

3) altezza massima:

non deve superare i m. 6,50;

4) distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m. 10;

5) distanza dal confine:

non deve essere inferiore a m. 8;

6) distacco fra i fabbricati:

il fabbricato adibito ad alloggio, qualora non sia costruito in aderenza, deve distare almeno m. 10 dagli altri fabbricati;

7) parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;

8) verde alberato:

almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

D3 - COMMERCIALI ALL'INGROSSO

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti commercia-

li all'ingrosso (depositi, magazzini di vendita, mostre, ecc.) con esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo eccetto quelli adibiti ad alloggio del dirigente o del custode.

E' ammessa altresì la destinazione ad ufficio, a bar e ristorante.

La porzione dell'edificio per uffici e per alloggi non potrà superare il 40% del volume totale costruito fuori terra.

Valgono le seguenti norme:

1) tipologia edilizia:

l'edificio deve essere a blocco;

2) densità edilizia fondiaria:

non potrà superare i 2 mc/mq.;

3) superficie minima del lotto:

non deve essere inferiore a 1.500 mq.;

4) indice di copertura massimo:

non deve essere superiore al 50%;

5) superficie coperta minima:

non deve essere inferiore a 500 mq.;

6) altezza massima del fabbricato:

non potrà superare i m. 7;

7) distanza minima dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m. 10;

8) distanza minima dal confine:

non deve essere inferiore a m. 7, per costruire a distanza dai confini inferiore alla metà di quella sopradetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intitolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;

9) distacco minimo tra il fabbricato:

non deve essere inferiore a m. 7;

10) parcheggi:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una area non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

D₄ - TERZIARIE

In queste zone sono ammessi gli insediamenti terziari.

Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:

1) tipologia edilizia:

l'edificio deve essere a blocco;

2) densità edilizia fondiaria:

non potrà superare i 1 mc/mq.;

3) superficie minima del lotto:

non deve essere inferiore a 1.000 mq.;

4) indice massimo di copertura:

non deve essere superiore al 30%;

5) superficie coperta minima:

non deve essere inferiore a 300 mq.;

6) numero massimo dei piani:

l'edificio sarà composto di non più 3 piani fuori terra;

7) altezza massima del fabbricato:

non potrà superare i m. 10;

8) distanza minima dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m. 10;

9) distanza minima dal confine:

non deve essere inferiore a m. 5; per costruire a distanza dai confini inferiora lla metà di quella sopradetta, oc corre il consenso del proprietario finitimo, debitamente in tavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;

10) distacco minimo tra i fabbricati:

non deve essere inferiore a m. 10;

11) parcheggio:

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una area non inferiore al 10% della superficie fondiaria con un minimo di posti mashina a 2 posti per ogni posto letto e 1 posto per ogni posto a pranzo in caso di ristoranti;

12) per questa zona vale comunque la lottizzazione convenzionata.

ZONE AGRICOLE

Esse comprendono le zone destinate ad usi agricoli e silvo-pastorali o incolte, produttive ed improduttive.

Si suddividono in:

E - RURALI

Queste zone sono destinate alle attività agricole, agli allevamenti a scopo industriale ed a quelle attività agro-industriali per le quali risulti essenziale, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, la vicinanza alle zone di produzione.

E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'aziende e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, impianti agro-industriali, ecc.

E' consentita altresì la costruzione delle abitazioni in relazione all'esercizio delle suddette attività, nel rispetto delle norme che seguono.

Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- 1) distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 33 del presente Regolamento;

- 2) distanza dal confine:

non deve essere inferiore a m. 5;

- 3) distanza fra gli edifici:

non deve essere inferiore a m. 10;

- 4) altezza del fabbricato:

non potrà superare i m. 6,50.

Per gli impianti connessi con la produzione agricolo-zootecnica valgono inoltre le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria:

non deve superare 0,30 mc/mq.;

Per gli edifici residenziali valgono inoltre le seguenti norme:

1) densità edilizia fondiaria:

non può superare 0,03 mc/mq.;

2) superficie fondiaria del lotto:

non deve essere inferiore a mq. 10.000. Nel caso di volumi edili esistenti che non abbiano un carattere storico-artistico o di particolare pregia ambientale e che richiedono una ristrutturazione igienico-statica e qualora l'applicazione dell'indice di densità edilizia fondiaria ovvero del lotto minimo non permetta l'ampliamento dello stabile, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 15% del volume esistente, da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato presistente e nel rispetto delle altre norme di zona.

E1 - SILVO-PASTORALI ED IMPRODUTTIVE

Queste zone sono destinate alle colture e alle attività silvo-pastorali, agli inculti produttivi ed improduttivi, agli allevamenti ed a quelle attività agro-industriali, per le quali risulti essenziale, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione eilizia, la vicinanza alle zone di produzione.

E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, depositi, impianti agro-industriali, ecc.

Sono altresì consentite le costruzioni delle abitazioni relative all'esercizio delle suddette attività e l'edificazione degli impianti necessari per l'eserfizio dell'attività turistica di montagna (rifugi, ricoveri, ecc.) nel rispetto delle norme che seguono. Sarà particolarmente curtato l'inserimento dei corpi di fabbrica nell'ambiente attraverso l'adozione di forme e di materiali armonizzati con il paesaggio circostante e con la tradizione costruttiva locale.

Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

1) densità edilizia fondiaria:

non potrà superare lo 0,01 mc/mq.;

2) altezza del fabbricato:

non potrà superare m. 6,50;

3) distanza dal ciglio delle strade:

non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 33 del
presente Regolamento;

4) distanza dal confine:

non deve essere inferiore a mc. 10;

5) distacco fra i fabbricati:

non deve essere inferiore a m. 10.

ART. 30

ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Esse comprendono le zone pubbliche e quelle destinate all'uso pubblico, nonchè quelle riservate alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici di interesse generale.

Esse si suddividono in zone per:

F - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

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

Valgono le seguenti norme:

1) indice di copertura:

non potrà superare il 40% della superficie del lotto;

2) altezza massima:

non potrà superare i m. 10.;

3) distanza dal ciglio della strada:

non deve essere inferiore a m. 10, salvo diversa prescrizione della cartografia;

4) distanza dal confine:

non deve essere inferiore a m. 6;

5) parcheggi:

dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura di 1 mq/10 mc. di volume.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, perniciari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

F1 - VERDE PUBBLICO

Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e delle attrezzature sportive.

Sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico. Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti.

Valgono le seguenti norme:

1) densità edilizia fondiaria:

non deve superare 0,1 mc/mq.;

2) altezza massima:

non deve superare m. 3. Essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi;

3) superficie coperta:

i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 30;

4) parcheggi:

almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggio, piantato con essenze ad alto fusto;

5) distanza dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a

quanto stabilito dall'art. 33 del presente Regolamento.

F2 - INFRASTRUTTURE

Tali zone sono destinate, alla viabilità e ai parcheggi, alle sedi ferroviarie ed aeroportuali.

In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.

ART. 31

ZONE DI RISPETTO

Esse si suddividono in:

G - ZONE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

Sono destinate alla tutela dei parchi, dei giardini, dei monumenti, delle aree verdi private, e in generale alla salvaguardia o emergenze paesaggistiche. L'edificazione è vietata.

Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico-artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 15% del volume esistente, da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme valevoli per le zone F.

Qualora la zona sia compresa entro il perimetro di vincolo cimiteriale, è consentita la costruzione a titolo

precario di modeste attrezzature per la vendita difiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

G1 - DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, DEI CORSI D'ACQUA

Sono destinate a consentire la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti secondo le indicazioni di progetto del Programma di Fabbricazione.

Sono destinate altresì a garantire il rispetto delle norme relative alle distanze da osservare nei confronti delle linee ferroviarie e dei corsi d'acqua.

E' vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici, ed altresì ogni manomissione del sotto suolo e dell'attuale assetto delle alberature.

ART. 32

DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL CIGLIO DELLE STRADE INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI

Nell'ambito delle zone "residenziali" di cui all'art. 27, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti o di progetto (con esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) sono le seguenti:

- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate in precedenza.

cedenza nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsione plani volumetriche, secondo quanto specificato all'art. 27 IV^o comma.

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

DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL CIGLIO DELLE STRADE ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED AGLI INSEDIAMENTI

Nell'ambito delle zone "agricole" di cui al precedente art. 29 ed a "verde pubblico F1" di cui al precedente art. 30, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti sono quelle stabilite dagli artt. 1, 2, 3, 4, 6 e 7 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 10.2.1971.

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

TITOLO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO e DIVERSE

CAPO I - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 34

INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

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

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

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

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

ART. 35

ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE

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

In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle

zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pen
denza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche ori
ginarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.

ART. 36

DECORO DEGLI SPAZI

Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazio
ne ed essere opportunamente sistematiche e, ove è possibile, arbora
te.

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, depo
siti e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o co
stituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di impor
re la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati pri
vi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi o peri
colosi.

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

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari uni
camente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle ca
ratteristiche ambientali.

ART. 37

MINIERE, CAVE E TORBIERE

Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industria
le, di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che essa

comportano nel territorio.

L'apertura di nuove miniere, cave e torbiere non è ammessa sul territorio comunale.

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

ART. 36

SPORGENZE DELLE FACCIADE

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

1) per tende davanti ad aperture:

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

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

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

Nelle parti del territorio di al precedente art. 26, forma e

e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

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

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

ART. 39

VOLMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE, MENSOLE E SOVRA-STRUTTURE VARIE

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

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

ART. 40

RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

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

piano di campagna per i confini interni.

Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

- 2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- 3) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

ART. 41

PORTE E PASSAGGI COPERTI

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

Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto i doneo dal Comune.

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 interventi con il Comune.

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

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

INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVILI

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- e) mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

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

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

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimesta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario e, ove esista, dall'Ufficio Tecnicocomunale.

In particolare è vietato costruire su terreno paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua,

ovvero, che abbiano portanza inferiore a 0,80 Kg/cm².

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

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

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

ART. 44

ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.

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

ART. 45

INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.

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.

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

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

CAPO II - FOGNATURE-APPROV. IDRICO-IMM.

ART. 46

CANALI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge, eccetera) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti previsti dal D.P.G.R. 1483/A del 15 giugno 1970.

ART. 47

SCARICO DI ACQUE NERE

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, in fosse settiche opportunamente dimensionate.

Le fosse settiche devono scaricare:

- a) nella rete fognante comunale, dove questa esista;
- b) in pozzo a tenuta;
- c) in pozzo a dispersione compatibilmente con le condizioni di cui all'art. 45.

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

L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con conduttore di azrazione a bocca aperta portata

oltre la copertura.

ART. 48

ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI

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

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

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

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

ART. 49

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamen-

te all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale e per il servizio di acquedotto.

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

ART. 50

IMMONDIZIE

Tutti gli edifici devono disporre di un vano di deposito per contenitori delle immondizie in misura di almeno 1 mq. ogni 250 mc. di volume; detto vano, ubicato possibilmente, al piano terra e comunque facilmente accessibili dalla strada, deve essere convenientemente ventilato.

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

CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 51

DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE

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

Per essi valgono le seguenti norme:

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

I locali abitabili dovranno avere una superficie minima di 8 mq. L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non do-

vrà essere inferiore a m. 2,60.

La superficie di illuminazione ed aerazione, spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/6 della superficie del pavimento.

2) Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m. di quota)

I locali abitabili dovranno avere una superficie minima di 8 mq. L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,50.

La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

3) Zone di montagna (oltre i 901 m. di quota)

I locali abitabili dovranno avere una superficie minima di 10 mq. L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,40.

La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Negli interventi di restauro conservativo sono ammesse altezze minori fino a m. 2,40.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi colettivi è prescritta un'altezza minima di m. 3, Per quelli adibiti ad abitazione valgono le norme di cui alle precedenti lett. a, b, e c, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 43.

Per i negozi alti almeno m. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2,20.

I locali abitabili ricavati dalla trasformazione dei sottotetti sono consentiti con un'altezza media di m. 2,40 e con un minimo di m. 2 e la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

LOCALI PER I SERVIZI IGIENICHI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia, ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 2,50.
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno. E' consentita anche l'attuazione con mezzi elettromeccanici.

Le pareti devono essere rivestite con materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 1,60.

Qualora unappartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore, ma esso devono ugualmente avere pareti lavabili fino a m. 1,60 da pavimento ed avere almeno aerazione e ventilazione attivata da mezzi elettromeccanici.

Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, si applicano i requisiti di cui al comma precedente.

CANTINATI

I cantinati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.

L'altezza minima di questi locali non potrà essere, in ogni caso, inferiore a m. 2,10.

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

COLLEGAMENTI VERTICALI

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

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1,00, con un distacco fra le rampe di cm. 20 nel caso di nuove costruzioni e m. 0,90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non sia servito da ascensore, devono essere aumentate di cm. 5 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a m. 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano. La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scala.

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

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

CAPO IV - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 55

IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati 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 elevano oltre al tetto.

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 56

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di leggi, 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.

ART. 57

MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

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

ART. 58

EDIFICI PERICOLANTI

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

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 27

della L.R. 31.10.1963, n. 29 e successive modifiche.

CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 59

LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

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

ART. 60

IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizioni costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili.

ART. 61

PREVENTIVO NULLAOSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Il preventivo nullaosta dell'Ispettore Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto, oltre ai casi espressamente previsti dalle leggi vigenti, in particolare per:

- a) edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100;

- e) edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori;
- f) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 cal/h;
- g) edifici a struttura metallica.

ART. 62

PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.

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

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

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercape-

dine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere soprattutto di almeno m. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

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

ART. 63

USO DI GAS IN CONTENITORI

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

La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle mura, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.³₄

ART. 64

COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente art. 61, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

ART. 65

RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

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

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

CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 66

FORMAZIONE DI CANTIERI? OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO, STECCATI

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

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione accordata quando risulti evidente la so-

spensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

ART. 67

SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

ART. 68

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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