

Allegato alla delibera *CONS*
N. 25 dd. 11/6/1991

COMUNE DI CIS

PROVINCIA DI TRENTO

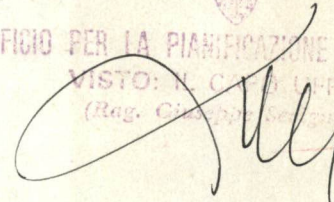
REVISIONE GENERALE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
IN ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
UFFICIO PIANIFICAZIONE SUBORDINATA
APPROVATO
DALLA GIUNTA PROVINCIALE CON DELIBERAZIONE
N. 14207 DD. 25/10/91
RIFERIMENTO VOTO DELLA COMMISSIONE URBANISTI-
CA PROVINCIALE N. DD.

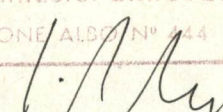
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

committente: COMUNE DI CIS
PROGETTISTA: Zanotelli arch. Gianluigi

UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE SUBORDINATA
VISTO: IL CAPO UFFICIO
(Reg. Circolo Seg. 20/11)



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444



cles, dic 89



IL SINDACO
Luca Cury
COMUNE DI CIS

Il Segretario
Berselli Gnette

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'ATTIVITA' EDILIZIA, LE ATTIVITA' AD ESSA CONNESSE, LE OPERE E LE URBANIZZAZIONI CHE MODIFICANO L'AMBIENTE URBANO E TERRITORIALE E LE LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDILIZIO NEL TERRITORIO DEL COMUNE, SONO DISCIPLINATE DAL PRESENTE REGOLAMENTO IN RELAZIONE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, DALLA L.P. 02.03.1964, N. 2, DALLA L.P. 11.12.1975 N. 53, DALLA L.P. 03.08.1970, N. 11, NONCHE' DALLA L.P. 17.08.1942, N. 1150, MODIFICATA CON L. 06.08.1967, N. 765, DALLA L. 28.01.1977, N. 10, DALLA L. 28.02.1985, N. 47, DALLA L.P. 02.09.1985, N. 16, NONCHE' DALLE ALTRE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI, E L.P. N. 26 DD 09.11.1987.

ART. 2 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.-

L'OSSERVANZA DEL PRESENTE REGOLAMENTO NON LIMITA LA RESPONSABILITA' 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, DOTTORI IN AGRARIA O IN FORESTALE,
ISCRITTI AI RISPETTIVI ALBI PROFESSIONALI.

IL SINDACO PUO' DEFERIRE AI RISPETTIVI ORDINI O
COLLEGI PROFESSIONALI, AFFINCHE' VENGANO PRESI
PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI, COLORO CHE, SIA NELLA
VESTE DI PROGETTISTI, CHE DI DIRETTORI DEI LAVORI
O COLLAUDATORI, O PER OPERA DIRETTA O PER
NEGLIGENZA ED OMISSIONE, DICHIARINO DATI NON
CONFORMI ALLA REALTA' OD OPERINO IN DIFFORMITA'
ALLE NORME VIGENTI OD AL PROGETTO APPROVATO.

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, IL COMMITTENTE ED
IL COSTRUTTORE SONO RESPONSABILI DELLA CONFORMITA'
DELLE OPERE ALLA NORMATIVA URBANISTICA, ALLE
PREVISIONI DI PIANO NONCHE' - UNITAMENTE AL
DIRETTORE DEI LAVORI - A QUELLE DELLA CONCESSIONE
AD EDIFICARE ED ALLE MODALITA' ESECUTIVE STABILITE
DALLA MEDESIMA.

ESSI SONO, ALTRESI', TENUTI AL PAGAMENTO DELLE
SANZIONI PECUNIARIE E SOLIDAMENTE ALLE SPESE PER
L'ESCUZIONE IN DANNO, IN CASO DI DEMOLIZIONE DELLE
OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE, SALVO CHE
DIMOSTRINO DI NON ESSERE RESPONSABILI DELL'ABUSO.

CAPO II

AUTORIZZAZIONI

ART. 3 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

CHIUNQUE INTENDA, NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMUNALE, ESEGUIRE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIARE, MODIFICARE O DEMOLIRE QUELLE ESISTENTI, OVVERO PROCEDERE ALL'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO, O DI MODIFICA DELL'AMBIENTE E COMUNQUE ESEGUIRE OPERE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA, DEVE CHIEDERE APPOSITA CONCESSIONE AL SINDACO E DEVE SOTTOSTARE ALLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

IN PARTICOLARE, SONO SOGGETTE A CONCESSIONE;

- A) LOTTIZZAZIONI DI AREE FABBRICABILI;
- B) COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI, RIATTAMENTI, RESTAURI, MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE ANCHE PARZIALI DI EDIFICI, COSTRUZIONI ACCESSORIE ANCHE DI NATURA RURALE, MURI DI CINTA, CANCELLI E RECINZIONI DI OGNI TIPO;
- C) VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLE COSTRUZIONI;
- D) COSTRUZIONE ED APERTURA AL TRANSITO DI PORTICATI, DI STRADE PRIVATE ANCHE CHIUSE ALLE ESTREMITA' DA CANCELLATE, DI PASSAGGI SCOPERTI IN COMUNICAZIONE DIRETTA CON AREE PUBBLICHE, DI PIAZZALI;
- E) SCAVI E REINTERRATI, MODIFICHE AL SUOLO PUBBLICO E PRIVATO A CARATTERE PERMANENTE IVI COMPRESA NELL'AMBITO URBANO L'ABBATTIMENTO DI ALBERATURE AD ALTO FUSTO, MOVIMENTI DI TERRA, SISTEMAZIONE DI AREE APERTE AL PUBBLICO, COSTRUZIONI SOTTERRANEE;
- F) IMPIANTI DI RISALITA, COMPRESI RELATIVE STAZIONI;
- G) SERRE A CARATTERE PERMANENTE CON FINALITA' ECONOMICO - PRODUTTIVE;

- H) COLLOCAZIONE DI VERANDE, CHIOSCHI DI VENDITA O PUBBLICITARI, CABINE TELEFONICHE ED ELETTRICHE;
- I) COSTRUZIONI PREFABBRICATE - AUTORIMESSE PREFABBRICATE;
- L) VARIANTI DI OPERE GIA' AUTORIZZATE;
- M) LE OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI DA PARTE DEL COMUNE;
- N) COLLOCAZIONE O TRASFORMAZIONE DI MONUMENTI, FONTANE, ED OPERE DECORATIVE IN GENERE;

ALLO SCOPO DI OTTENERE UN GIUDIZIO PRELIMINARE E' CONSENTITO SOTTOPORRE ALL'AUTORITA' COMUNALE I PROGETTI DI MASSIMA.

LE DOMANDE DEBONO ESSERE FIRMATE OLTRECHE' DAL RICHIEDENTE CHE NE ABBA TITOLO, ANCHE DAL PROPRIETARIO DEI BENI SUI QUALI LE OPERE ANDRANNO ESEGUITE.

NEL CASO CHE IL DENUNCIANTE NON SIA ANCHE IL PROPRIETARIO DEL TERRENO SU CUI L'OPERA DEVE ESSERE ESEGUITA LA DOMANDA DEVE ESSERE FATTA IN CONCORSO AL PROPRIETARIO DEL TERRENO STESSO.

ART. 4 DOMANDE DI CONCESSIONE E ALLEGATI A CORREDO
DELLA DOMANDA

LA DOMANDA DI CONCESSIONE, COMPILATA SU CARTA LEGALE, DEVE ESSERE DIRETTA AL SINDACO.

ALLE DOMANDE DOVRANNO ESSERE ALLEGATI IN DUPLICE COPIA TUTTI I DOCUMENTI DI PROGETTO (PIEGATI SECONDO IL FORMATO CM. 21X29.7 - UNI A4), FIRMATI DA UN PROFESSIONISTA DEBITAMENTE ABILITATO, DAL PROPRIETARIO, DAL COSTRUTTORE E DAL DIRETTORE LAVORI.

IL PROPRIETARIO E' IMPEGNATO A DARE NOTIZIA AL COMUNE DEL NOMINATIVO DEL COSTRUTTORE E DELL'EVENTUALE DIRETTORE DEI LAVORI, SECONDO QUANTO DISPONE IL SEGUENTE ART. 13.

NEL CASO CHE ALL'ATTO DELLA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO I DUE ULTIMI NON FOSSERO ANCORA NOMINATI, IL PROPRIETARIO E' IMPEGNATO A FAR FIRMARE DAI MEDESIMI I DISEGNI PREDETTI SUCCESSIVAMENTE, MA IN OGNI CASO PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.

TALE DOCUMENTAZIONE DOVRA' COMPREDERE FRA L'ALTRO, TUTTE LE VOLTE CHE LA NATURA DELL'OPERA LO COMPORTI:

- 1) ESTRATTO AUTENTICO DI MAPPA O TIPO DI FRAZIONAMENTO, COPIA STRALCIO DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, DEL PIANO COMPENSOIALE O DEL PIANO GENERALE COMPENSOIALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE, CON EVIDENZIATA L'AREA INTERESSATA;
- 2) PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO A SCALA DI MAPPA CON L'INDICAZIONE DELLE PROPRIETA' 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 EVENTUALE PARTICOLARE DI RILIEVO;
- 3) PLANIMETRIA QUOTATA DELLO STATO DI PROGETTO, IN RAPPORTO NON INFERIORE A 1:500 E 1:200, PER LE OPERE A CARATTERE EDILIZIO CON L'UBICAZIONE DELLE

OPERE, CON I DATI RELATIVI ALLA SUPERFICIE FONDIA-
RIA INTERESSATA, ALLA SUPERFICIE COPERTA AL VO-
LUME, ALLA ALTEZZA DEL FABBRICATO, ALL'AREA
DESTINATA A PARCHEGGIO ED AGLI INDICI DI FABBRICA-
ZIONE, IL TUTTO COMPARATO CON I DATI RISUL-
TANTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI O DALLE LEGGI
VIGENTI;

4) PLANIMETRIA DELLA SISTEMAZIONE DEGLI ARREDI
DELL'AREA CIRCOSTANTE, CON SPECIALE RIFERIMENTO A
INGRESSI CARRAI, RECINZIONI, ALBERATURE E MURI DI
SOSTEGNO, PAVIMENTAZIONI;

5) TUTTE LE PIANTE DEI VARI PIANI QUANDO NON SIANO
IDENTICHE FRA LORO, NORMALMENTE IN SCALA 1:100,
QUOTATE E ORIENTATE, RECANTI LA PRECISA
INDICAZIONE DEI LOCALI, NONCHE' LA LORO
DESTINAZIONE D'USO, IL RAPPORTO DI LLUMINAZIONE,
LA SUPERFICIE UTILE E L'ORIENTAMENTO;

6) SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI NORMALMENTE
IN RAPPORTO 1:100, QUOTATE IN BASE AL LIVELLO
ORIGINARIO DI CAMPAGNA, MESSE IN RELAZIONE ALLA
LARGHEZZA DELLE STRADE E DEGLI ALTRI SPAZI, CON
EVIDENZIATO ALTRESI' IL PROFILO ALTIMETRICO
DELL'ANDAMENTO DEL TERRENO ESISTENTE, DI PRO-
GETTO ED IL PIANO VIRTUALE (ART. 21);

7) DISEGNI, NORMALMENTE NEL RAPPORTO 1:100,
DI TUTTI I PROSPETTI DELL'OPERA, COMPLETI DI
RIFERIMENTI AGLI EDIFICI CIRCOSTANTI. NEI
PROSPETTI DEVE ESSERE RAPPRESENTATO ANCHE IL
PROFILO ALTIMETRICO DELL'ANDAMENTO DEL TERRENO,
ESISTENTE E DI PROGETTO. (IN ALTERNATIVA PUO'
ESSERE SCHEMATIZZATO IN ALTRO DISEGNO). QUALORA
L'EDIFICIO SIA ADERENTE AD ALTRI FABBRICATI,
I DISEGNI DEI PROSPETTI DEVONO COMPRENDERE ANCHE
QUELLI DELLE FACCIATE ADERENTI. I PROSPETTI DEVONO
RIPORTARE IN OGNI CASO LE INDICAZIONI DEI
MATERIALI IMPIEGATI E DEL LORO COLORE, DELLE
ZOCOLATURE, DEI PARAPETTI, DELLE COPERTURE, DEI
PLUVIALI IN VISTA, DEI VOLUMI TECNICI;

8) SEZIONE TRASVERSALE PARZIALE E PARTICOLARI
COSTRUTTIVI IN SCALA NON INFERIORE A 1:20,
LIMITATAMENTE ALLA FACCIATA PIU' SIGNIFICATIVA,
CON INDICAZIONE DI TUTTI I MATERIALI IMPIEGATI,
LORO TRATTAMENTO E COLORE;

- 9) PER GLI EDIFICI COMPRESI NELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO QUESTO TIPO DI ELABORATI SONO RICHIESTI ANCHE PER L'ANALISI DELLO STATO DI FATTO CORREDATI DA UNA DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI MATERIALI E DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E STRUTTURALI DEL MANUFATTO;
- 10) SCHEMA DEI COLLEGAMENTI ALLA RETE PRINCIPALE, PER GLI IMPIANTI IDRICI, ACQUE BIANCHE E NERE;
- 11) NEL CASO DI LAVORI IN EDIFICI ESISTENTI, DOVRANNO ESSERE SEGNATE SUGLI ELABORATI DI PROGETTO IN GIALLO LE DEMOLIZIONI E IN ROSSO LE RICOSTRUZIONI O LE NUOVE STRUTTURE;
- 12) PERIZIA IDROGEOLOGICA E PARERE DI FATTIBILITA' LADDOVE LA LEGGE LO RICHIEDE;
- 13) RELAZIONE TECNICO-ESPLICATIVA;
- 14) PROGETTO E RELAZIONE TECNICA INERENTE L'IMPIANTO TERMICO AI SENSI DELLA LEGGE 373 DEL 30.04.1976; TALE DOCUMENTAZIONE PUO' ESSERE DEPOSITATA AL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE PRIMA DELL'INIZIO LAVORI;
- 15) COMPUTO DEL VOLUME PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE;
- 16) FOTOGRAFIE DI IDONEO FORMATO RIPRESE DA PUNTI DIVERSI DEL LOTTO E COMPRENDENTI EVENTUALI MANUFATTI CONFINANTI O PROSSIMI;
- 17) I TITOLARI DELLE ATTIVITA' INDICATE NEL DECRETO DEL MINISTRO DI PREVENZIONE INCENDI SECONDO LE PROCEDURE DI CUI ALLA LEGGE 26.07.1965, N. 966 ED AL D.P.R. 29.07.1982, N. 577. SE SI TRATTA DI COSTRUZIONI INDUSTRIALI DOVRANNO ESSERE PRESENTATI ANCHE TUTTI I PERMESSI PRESCRITTI DALLE LEGGI IN VIGORE (IGIENE DEL LAVORO, PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO, SCARICHI RIFIUTI, ESALAZIONI INSALUBRI);
- 18) OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DA LEGGI O REGOLAMENTI IN VIGORE. (NULLAOSTA DEI VIGILI DEL FUOCO, NULLAOSTA SERVIZIO PROTEZIONE AMBIENTE,

NULLAOSTA SERVIZI BENI CULTURALI, VISTO
CORRISPONDENZA ASSESSORATO AL TURISMO PER
STRUTTURE RICETTIVE, NULLAOSTA PAESAGGISTICO).

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 CONCESSIONE - DURATA ED EFFETTI

ENTRO 60 GIORNI DALLA DOMANDA, IL SINDACO, SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DI CUI AI SUCCESSIVI ARTICOLI, FARA' CONOSCERE AL RICHIEDENTE LE PROPRIE DETERMINAZIONI.

QUALORA IL PROGETTO CONTRASTI CON LE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO O CON ALTRE NORME VIGENTI, IL SINDACO RIGETTERA' LA DOMANDA INDICANDO I MOTIVI.

LA CONCESSIONE E' DATA AL PROPRIETARIO DELL'AREA O A CHI ABBA TITOLO PER RICHIEDERLA.

LA CONCESSIONE COMPORTA LA CORRESPONSIONE DI UN CONTRIBUTO CONFORMEMENTE ALLE LEGGI IN VIGORE.

IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE PUO' ESSERE CONDIZIONATO ALL'OSSERVANZA DI DETERMINATE MODALITA' O ALL'INTRODUZIONE DI MODIFICHE AL PROGETTO PRESENTATO O AD UN ORDINE PARTICOLARE DI ESECUZIONE DEI LAVORI. ASSIEME ALLA CONCESSIONE SARA' CONSEGNA AL RICHIEDENTE UNA COPIA DEL PROGETTO DEBITAMENTE VISTATO DALL'AUTORITA' COMUNALE, COPIA CHE DOVRA' ESSERE TENUTA A DISPOSIZIONE NEL LUOGO DEI LAVORI.

LA CONCESSIONE VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO NEI 15 GIORNI SUCCESSIVI A DECORRERE DAL GIORNO FESTIVO SUCCESSIVO ALLA DATA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE STESSA ED E' DISPONIBILE CON I RELATIVI ATTI DI PROGETTO PRESSO LA SEDE COMUNALE, DOVE CHIUNQUE PUO' PRENDERNE VISIONE, PREVIA DOMANDA SCRITTA AL SINDACO.

IL COMUNE HA L'OBBLIGO DI RILASCIARE COPIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A CHI RITENGA DI ESSERE INTERESSATO AL PROVVEDIMENTO; TALE OBBLIGO NON SI ESTENDE AL PROGETTO DELLA COSTRUZIONE ESSENDO SUFFICIENTE CHE L'INTERESSATO VENGA AMMESSO A PRENDERNE VISIONE.

LA CONCESSIONE E' VALIDA PER UN ANNO DALLA DATA DEL RILASCIO. LE OPERE NON INIZIATE ENTRO QUESTO TERMINE E QUELLE INIZIATE MA RIMASTE SOSPENSE PER OLTRE 9 MESI, NON POTRANNO ESSERE INTRAPRESE O PROSEGUITE SE NON PREVIA NUOVA CONCESSIONE (DA

OTTENERSI NEI MODI PREVISTI DALLE PRECEDENTI
DIPSOZIONI) PER CUI LA RICHIESTA E' SUFFICIENTE
LA SOLA DOMANDA, QUALORA NON VI SIANO MUTAMENTI DI
PROGETTO RISPETTO ALLA CONCESSIONE ORIGINARIA.

PER L'INIZIO LAVORI S'INTENDE L'ESECUZIONE DI
TUTTI GLI SCAVI E LA REALIZZAZIONE DEI DADI DI
FONDAZIONE, PER NUOVE COSTRUZIONI O AMPLIAMENTI.
NEGLI ALTRI CASI, SE NON ESPRESSAMENTE DICHIARATO
IN COMUNE, L'INIZIO LAVORI E' QUELLO RISULTANTE
DALLA CONCESSIONE EDILIZIA.

LA CONCESSIONE DEVE INDICARE I TERMINI DI INIZIO E
ULTIMAZIONE DEI LAVORI CHE NON POSSONO ESSERE
SUPERIORI RISPETTIVAMENTE AD 1 E A 3 ANNI.

UN PERIODO PIU' LUNGO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI
POTRA' ESSERE CONCESSO IN CONFORMITA' ALLE NORME
DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L. 28.01.1977, N. 10.

AD OGNI RILASCIO DI CONCESSIONE IL COMUNE PROVVEDE
A RIPORTARE SU APPOSITA PLANIMETRIA IN SCALA
CATASTALE TENUTA A LIBERA VISIONE DEL PUBBLICO, IL
FABBRICATO E LA SUPERFICIE FONDIARIA AD ESSO
CORRISPONDENTE, ANCHE AI FINI DELLE DISPOSIZIONI
DI CUI ALL'ART. 22.

LA CONCESSIONE COSTITUISCE UNA SEMPLICE
PRESUNZIONE DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE ALLE
LEGGI ED AI REGOLAMENTI, NONCHE' 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.

OVE NEL CORSO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE MUTI IL
TITOLARE DELLA CONCESSIONE, NE DOVRA' ESSERE DATA
IMMEDIATA NOTIZIA AL COMUNE AI FINI DELLA
CONSEQUENTE VOLTURA DELLA CONCESSIONE MEDESIMA.
DETTA VOLTURA NON COSTITUISCE UNA NUOVA
CONCESSIONE E PERTANTO IN SEDE DI ESAME DELLA
DOMANDA RELATIVA, E' PRECLUSO IL RIESAME DEL
PROGETTO GIA' AUTORIZZATO.

ART. 6

- DECADENZA DELLA CONCESSIONE

L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE COMPORTA LA DECADENZA DELLE CONCESSIONI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI STESSE, SALVO CHE I RELATIVI LAVORI SIANO STATI INIZIATI E VENGANO COMPLETATI ENTRO IL TERMINE DI 3 ANNI DALLA DATA DI INIZIO.

LA RELATIVA DECADENZA E' 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.

PER COMPLETAMENTO DEI LAVORI S'INTENDE LA COSTRUZIONE DELLE STRUTTURE DELL'EDIFICIO E TUTTA LA COPERTURA E RIFINITURA DI TUTTE LE SUPERFICI ESTERNE.

- ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

FATTO SALVO IL REGIME DELLE LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE DI CUI AI SUCCESSIVI ARTT. 16-17-18-19, LA CONCESSIONE, E' COMUNQUE ED IN OGNI CASO SUBORDINATA ALL'ESISTENZA DELLE NECESSARIE ED IDONEE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, E/O ALLA ASSUNZIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEGLI ONERI E DELLE PRESTAZIONI STABILITE DALLA LEGGE IN VIGORE.

IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' RIMANE SUBORDINATO ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE IVI PREVISTE.

ART. 7 OPERE SOGGETTE A SOLA DENUNCIA ART. 31
L. 457/78.

LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA AVVIENE SOTTO LA PERSONALE RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE ED E' SUBORDINATA A SEMPLICE COMUNICAZIONE, CONTENENTE LA DESCRIZIONE DEI LAVORI DA EFFETTUARSI, A CURA DEL COMMITTENTE STESSO PRESSO I COMPETENTI UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ALMENO 15 GIORNI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.

SONO LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA:

- LE OPERE DI RIPARAZIONE, RINNOVAMENTO E SOSTITUZIONE DELLE FINITURE INTERNE (INFISSI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, TINTEGGIATURA INTONACI);
- LE OPERE NECESSARIE A MANTENERE IN EFFICIENZA O A RINNOVARE - PER ADEGUARLI ALLE NORMALI ESIGENZE DI SERVIZIO - GLI IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI;
- LE OPERE DI RIPARAZIONE DELLE FINITURE ESTERNE (INFISSI, TINTEGGIATURA, INTONACI, PARAPETTI, MANTI DI COPERTURA, GRONDAIE, PLUVIALI);
- LA MANUTENZIONE DEL VERDE PRIVATO ESISTENTE;
- LE OPERE DI RIPARAZIONE DELLE RECINZIONI E DEI MURI DI SOSTEGNO;
- I MOVIMENTI DI TERRA AD USO AGRICOLO CHE NON MODIFICHINO SENSIBILMENTE L'ANDAMENTO DEL TERRENO NATURALE (RICARICHE DEL TERRENO AGRICOLO);
- LA COSTRUZIONE DI SERRE TEMPORANEE PER SOPPERIRE AD ESIGENZE STAGIONALI, PURCHE' NON STABILMENTE INFISSE AL SUOLO E REALIZZATE IN MATERIALE E CON STRUTTURE FACILMENTE RIMOVIBILI.

ART. 8 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O A
DENUNCIA

NON SONO SOGGETTE A CONCESSIONE O A DENUNCIA:

A) LE OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI DIRETTAMENTE DA
AMMINISTRAZIONI STATALI SUL TERRENO DEMANIALE.
TALI AMMINISTRAZIONI DEBONO COMUNQUE DEPOSITARE
PRESSO IL SINDACO PRIMA DELL'INIZIO DI QUALSIASI
OPERA, LA PROVA DELL'ACCERTAMENTO DI CUI AGLI
ARTT. 29 E 31. IL COMMA DELLA L. 17.08.1942, N.
1150;

B) LE OPERE E LE INSTALLAZIONI PER LA SEGNALETICA
STRADALE VERTICALE, IN APPLICAZIONE DEL CODICE
DELLA STRADA;

C) LE OPERE DI ASSOLUTA URGENZA E DI NECESSITA'
IMMEDIATA, ORDINATE DAL SINDACO;

D) LA FORMAZIONE DI CANTIERI.

ART. 9 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE
AMMINISTRATIVA ART. 31 L. 457/78.

LE OPERE DI MANUTENZIONE SONO SOGGETTE AD
AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DELL'ART.
31 L. 457/1978, AUTORIZZAZIONE CHE SI INTENDE
ASSENTITA SECONDO QUANTO DISPOSTO ALLA LEGGE N. 94
DEL 02.03.1982.

LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE DEVE ESSERE
INDIRIZZATA AL SINDACO CON ALLEGATA IDONEA
DOCUMENTAZIONE, IN ESSA COMPRESA QUALORA DOVUTA,
L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PREVISTA DALL'ART.
16 BIS DELLA L.P. 06.09.1971, N. 12.

ART. 9 BIS OPERE INTERNE ART. 26 L. N. 47 DD.
28.02.1985.

NON SONO SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AUTORIZZAZIONE LE OPERE INTERNE ALLE COSTRUZIONI CHE NON SIANO IN CONTRASTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI E CON I REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NON COMPORTINO MODIFICHE ALLA SAGOMA DELLA COSTRUZIONE, DEI PROSPETTI, NE' AUMENTO DELLE SUPERFICI UTILI E DEL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI, NON MODIFICHINO LA DESTINAZIONE DI USO DELLE COSTRUZIONI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, NON RECHINO PREGIUDIZIO ALLA STATICA DELL'IMMOBILE E, PER QUANTO RIGUARDA GLI IMMOBILI COMPRESI NELLE ZONE INDICATE ALLA LETTERA A DELL'ART. 2 DEL D.M. 02.04.1968, RISPETTINO LE ORIGINARIE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, SIA STRUTTURALI CHE TIPOLOGICHE E FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI E DELLE UNITA' IMMOBILIARI.

NEI CASI DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, CONTESTUALMENTE ALL'INIZIO DEI LAVORI, IL PROPRIETARIO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DEVE PRESENTARE AL SINDACO UNA RELAZIONE, A FIRMA DI UN PROFESSIONISTA ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE, CHE ASSEVERI LE OPERE DA COMPIERSI, ED AL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA NONCHE' DELLE NORME IGIENICO-SANITARIE VIGENTI.

ART. 10 EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O
SOTTOPOSTI ALLA TUTELA DEL PAESAGGIO O
RICADENTI IN AREE A TUTELA AMBIENTALE.

NEL CASO DI OPERE O LAVORI NEI TERRITORI O SUGLI
IMMOBILI VINCOLATI DALLA L.P. 06.09.1971, N. 12, O
INTERESSANTI COSE IMMOBILI VINCOLATE DALLA L.
01.06.1939, N. 1089, O DA LEGGI PROVINCIALI NELLA
MEDESIMA MATERIA, L'AUTORIZZAZIONE COMUNALE DOVRA'
ESSERE PRECEDUTA DAL NULLA OSTA DELLE COMPETENTI
AUTORITA'. SI FA PRESENTE COMUNQUE CHE AI SENSI
DELLA LEGGE 1089/39, DEVE ESSERE RILASCIATO IL
NULLAOSTA PER TUTTI GLI EDIFICI PUBBLICI CON ETA'
SUPERIORE AI 50 ANNI.

I TERRITORI RICADENTI NELLE AREE A TUTELA
AMBIENTALE (ART. 6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA
L.P. N. 26 DD. 09.11.1987) SONO GESTITI
DIRETTAMENTE DALLA GIUNTA PROVINCIALE, PERTANTO
PER LE OPERE IN TALI AREE LE AUTORIZZAZIONI SONO
RILASCIATE CON PROVVEDIMENTO DELLA GIUNTA
PROVINCIALE.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 11 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

E' ISTITUITA, CON FUNZIONI CONSUNTIVE, UNA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE, LA QUALE ESPRIME IL PROPRIO PARERE SULL'OSSERVANZA DELLE NORME URBANISTICHE, EDILIZIE, TECNICHE ED IGIENICHE VIGENTI, E SULL'ANDAMENTO DEL PROGETTO ALLE ESIGENZE ESTETICHE.

LA COMMISSIONE SARA' CHIAMATA AD ESPRIMERE IL PROPRIO PARERE, OLTRE CHE NEI CASI PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO, SU TUTTI QUEGLI ARGOMENTI DI ORDINE AI QUALI IL SINDACO LO RITENESSE OPPORTUNO.

SONO MEMBRI DI DIRITTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

- 1) IL SINDACO O UN ASSESSORE DA LUI DELEGATO, CHE LA PRESIEDE;
- 2) L'UFFICIALE SANITARIO COMUNALE;
- 3) IL COMANDANTE LOCALE DEI VIGILI DEL FUOCO;
- 4) IL TECNICO COMUNALE (SENZA DIRITTO DI VOTO);
- 5) IL RAPPRESENTANTE DELLA PRO LOCO.

SONO MEMBRI ELETTIVI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

- 1) 3 MEMBRI NOMINATI DAL CONSIGLIO COMUNALE, DEI QUALI ALMENO UNO SIA INGEGNERE UNO ARCHITETTO, ED UN ALTRO SIA UN TECNICO DIPLOMATO.

LE FUNZIONI DI SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE SONO ESERCITATE DAL SEGRETARIO COMUNALE.

LA COMMISSIONE, OVE LO RITENGA OPPORTUNO, POTRA' DI VOLTA IN VOLTA INVITARE A PARTECIPARE ALLE PROPRIE RIUNIONI, SENZA DIRITTO DI VOTO, TECNICI

ED ESPERTI, O RAPPRESENTANTI DI ENTI O ASSOCIAZIONI PARTICOLARMENTE INTERESSATI.

I MEMBRI DI NOMINA ELETTIVA DURANO IN CARICA SINO ALLA SCADENZA DEL RISPETTIVO CONSIGLIO COMUNALE E POSSONO ESSERE RICONFERMATI. IN OGNI CASO CONTINUERANNO A SVOLGERE I LORO COMPITI FINO ALLA NOMINA DEI SUCCESSORI.

NON POSSONO CONTEMPORANEAMENTE FAR PARTE DELLA COMMISSIONE GLI ASCENDENTI ED I DISCENDENTI, GLI AFFINI DI I GRADO, L'ADOTTANTE E L'ADOTTATO L'AFFIGLIANTE E L'AFFIGLIATO. IL MEMBRO DECADE O PER DIMISSIONE VOLONTARIA O PER ASSENZA IGIUSTIFICATA ALLE RIUNIONI PER PIU' 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 VALIDITA' DEL MEMBRO SOSTITUITO.

ART. 12 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

LA COMMISSIONE SI RIUNISCE ORDINARIAMENTE, SU CONVOCAZIONE DEL PRESIDENTE, OGNI MESE E STRAORDINARIAMENTE OGNI VOLTA CHE IL PRESIDENTE LO CREDE OPPORTUNO.

L'AVVISO DI CONVOCAZIONE E' COMUNICATO AI MEMBRI ALMENO TRE GIORNI PRIMA DI OGNI SEDUTA.

PER LA VALIDITA' DELLE RIUNIONI CHE AVVENGONO IN SEDUTA SEGRETA, E' NECESSARIA LA PRESENZA DELLA MAGGIORANZA DEI COMPONENTI.

I PARERI DELLA COMMISSIONE SONO ASSUNTI A MAGGIORANZA DI VOTI DEI PRESENTI. IN CASO DI PARITA', PREVALE IL VOTO DEL PRESIDENTE.

LA COMMISSIONE PUO' SENTIRE QUALORA QUESTI NE FACCIANO DOMANDA SCRITTA AL PRESIDENTE, O CONVOCARE, QUALORA NE RAVVISI LA NECESSITA' I FIRMATARI DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE.

DEI PARERI ESPRESSI DALLA COMMISSIONE, IL SEGRETARIO REDIGE UN VERBALE CHE VIENE SOTTOSCRITTO DA QUESTI E DAL PRESIDENTE.

QUALORA LA COMMISSIONE SIA CHIAMATA A TRATTARE ARGOMENTI NEI QUALI SI TROVI DIRETTAMENTE OD INDIRETTAMENTE INTERESSATO UNO DEI SUOI MEMBRI, QUESTI, SE PRESENTE DEVE DENUNCIARE TALE SUA POSIZIONE, ASTENENDOSI DALL'ASSISTERE ALL'ESAME, ALLA DISCUSSIONE ED AL GIUDIZIO RELATIVI ALL'ARGOMENTO STESSO. DELL'OSSERVANZA DI TALE PRESCRIZIONE DEVE ESSERE PRESA NOTA NEL VERBALE.

LA TENSIONE COMPORTA L'OBBLIGO DI ALLONTANARSI DALLA SALA DELLE VOTAZIONI.

I MEMBRI DELLA COMMISSIONE SONO TENUTI AD OSSERVARE IL SEGRETO SUI LAVORI DELLA MEDESIMA.

QUANDO IL SINDACO ASSUMA UNA DECISIONE DIFFORME DAL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DEVE DARNE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA COMMISSIONE STESSA.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 13 SVOLGIMENTO DEI LAVORI

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE PRIMA DI DARE INIZIO AI LAVORI, DEVE CHIEDERE AL SINDACO L'APPROVAZIONE DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO (ALLINEAMENTO E QUOTE VERTICALI) CUI RIFERIRE IN CONCRETO I DATI DI PROGETTO CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI SCRUPolosAMENTE.

IL COSTRUTTORE E' TENUTO A FORNIRE PERSONALE E MEZZI D'OPERA NECESSARI PER TALI OPERAZIONI.

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE DI CUI AI PUNTI A), C), D), E), F), G), H), I), L) E M) DEL PRESENTE ART. 3, DEVE DENUNCIARE AL SINDACO LE DATE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ENTRO 6 GIORNI DALLA DATA DI INIZIO E RISPETTIVAMENTE DI ULTIMAZIONE.

NEL CASO DI NUOVE COSTRUZIONI DI CUI AI PUNTI A) E L) DEL PRESENTE ART. 3, LA DATA DI INIZIO SI CONFIGURA LO SCAVO DELLE FONDAZIONI; NEGLI ALTRI CASI, PER INIZIO DEI LAVORI SI INTENDE QUANDO L'IMMOBILE ESISTENTE VIENE IN QUALUNQUE MODO MANOMESSO, AL FINE DI PREDISPORLO AGLI AMPLIAMENTI O ALLE MODIFICHE AUTORIZZATE.

NEL CASO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVE ALLA LOTTIZZAZIONE DI AREE, L'INIZIO DEI LAVORI SI CONFIGURA NEI PRIMI MOVIMENTI DI TERRA E L'ULTIMAZIONE VA RIFERITA ALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE.

IN MANCANZA DELLE DICHIARAZIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, SONO ASSUNTE COME DATA DI INIZIO DEI LAVORI LA DATA DELLA LICENZA O DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E COME DATA DI ULTIMAZIONE QUELLA DELL'ACCERTAMENTO COMUNALE.

LA DENUNCIA D'INIZIO DEVE ESSERE SOTTOSCRITTA ANCHE DALL'ASSUNTORE E DALL'EVENTUALE DIRETTORE DEI LAVORI E DEVE CONTENERE L'INDICAZIONE DEL DOMICILIO (VEDI PRECEDENTE ARTICOLO 4).

ART. 14 ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ABITABILITA' E AGIBILITA'.

OVE IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE NON PORTI A COMPIMENTO LE OPERE E OVE LE CONDIZIONI IN CUI L'IMMOBILE RIMASTO SINO PREGIUDIZIEVOLI ALLA BUONA SISTEMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE, IL SINDACO - UDITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - POTRA' ADOTTARE NI CONFRONTI DEL TITOLARE, PREVIA DIFFIDA I PROVVEDIMENTI PREVISTI DALL'ART. 32, II COMMA, DELLA L. 17.08.1942, N.1150.

PRIMA DI USARE I FABBRICATI ED I MANUFATTI IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE DEVE CHIEDERE AL SINDACO IL CERTIFICATO DI ABITABILITA' PER GLI EDIFICI COMPREDENTI LOCALI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 51 O DI AGIBILITA' PER GLI ALTRI MANUFATTI, ALLEGANDO ALLA DOMANDA IL CERTIFICATO DI COLLAUDO, RILASCIATO DA UN TECNICO ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE, NELL'AMBITO DELLE COMPETENZE PREVISTE DALLA LEGGE E COMUNQUE IN PERSONA DIVERSA DAL PROGETTISTA E DAL DIRETTORE DEI LAVORI, E DALLA CERTIFICAZIONE DELL'AVVENUTO ACCATAMENTO (NCEU).

IL SINDACO, PREVIA ISPEZIONE DELL'UFFICIO SANITARIO, RILASCIAMO IL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA', QUALORA RICONTRI CHE LE OPERE SONO STATE REALIZZATE CONFORMEMENTE ALLE ESIGENZE DI ORDINE IGIENICO-SANITARIO.

PER I LOCALI, LE ATTIVITA', I DEPOSITI E GLI IMPIANTI E LE INDUSTRIE ELENCAE DAL D.M. 16.2.1982, E PER GLI EDIFICI CIVILI NEI QUALI SIANO INSTALLATE CENTRALI TERMICHE CON POTENZA SUPERIORE A 100.000 KCAL/H., DEPOSITO DI COMBUSTIBILI LIQUIDI, DI GAS COMPRESI O LIQUEFATTI, DOVRA' ESSERE ALLEGATO ALLA DOMANDA DI AGIBILITA' IL CERTIFICATO DI PREVEZIONE INCENDI, RILASCIATO DAL COMPETENTE UFFICIO DEI VIGILI DEL FUOCO (LEGGE N. 818 DD. 07.12.1984).

ART. 15 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O
ESEGUITE IN DIFFORMITA'

LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CHE SI ESEGUONO SUL TERRITORIO DEL COMUNE SPETTA AL SINDACO, CHE SI VARRA' DEI FUNZIONARI ED AGENTI COMUNALI E DI ALTRO MODO DI CONTROLLO IN CONFORMITA' A QUANTO DISPONGONO LE LEGGI VIGENTI: ART. 32 L. 17.08.1942, N. 1150: "ATTRIBUZIONE DEL SINDACO PER LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI" E LEGGE N. 10 DEL 30.01.1977 ART. 15 E LEGGE N. 47 DEL 28.02.1985 ART.4.

IL SINDACO ESESRCITA LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CHE SI ESEGUONO, NEL TERRITORIO COMUNALE PER ASSICURARNE LA RISPONDENZA ALLE NORME DELLA PRESENTE LEGGE E DEI REGOLAMENTI ALLE PRESCRIZIONI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE COMUNALE ED ALLE MODALITA' ESCLUSIVE FISSATE DALLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE.

QUALORA SIA CONTESTATA L'INOSSERVANZA DELLE DETTE NORME, PRESCRIZIONI E MODALITA' ESCLUSIVE, IL SINDACO ORDINA L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI CON RISERVA DEI PROVVEDIMENTI CHE RISULTANO NECESSARI PER LA MODIFICA DELLE COSTRUZIONI O PER LA RIMESSA IN PRISTINO.

L'ORINE DI SOSPENSIONE CESSERA' DI AVERE EFFICACIA SE ENTRO 45 GIORNI DALLA NOTIFICAZIONE DI ESSO IL SINDACO NON ABBAIA ADOTTATO E NOTIFICATO I PROVVEDIMENTI E DEFINITIVI.

LE OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONESSIONE, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI, E LE OPERE ESEGUITE SU SUOLI DI PROPRIETA' DELLO STTAO O ENTI PUBBLICI O LE OPERE SEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE VERRANNO REGOLAMENTATE SECONDO LE DISPOSIZIONI E SANZIONI DEFINITE DAGLI ARTT. 7, 8, 12, 13, 14 L. N. 47 DD. 28.02.1985.

LE VARIANTI IN CORSO D'OPERA POTRANNO ESSERE ESEGUITE SOLO PER LAVORI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AI REGOALMENTI EDILIZI VIGENTI E NON IN CONTRASTO CON QUELLI ADOTTATI, NON

COMPORINO MODIFICHE ALLA SAGOMA NE' DELLE
SUPERFICI UTILI E NON MODIFICHIAMO LA DESTINAZIONE
D'USO DELLE COSTRUZIONI E DELLE SINGOLE UNITA'
IMMOBILIARI, NONCHE' IL NUMERO DI QUESTE ULTIME, E
SEMPRE CHE NON SI TRATTI DI IMMOBILI VINCOLATI AI
SENSI DELLE LEGGI N. 1089 DD. 01.06.1939 E N. 1497
DD. 29.06.1939, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED
INTEGRAZIONI E NON DEVONO COMUNQUE RIGUARDARE
INTERVENTI DI RESTAURO, COME DEFINITI DALL'ART. 31
DELLA L. N. 457 DD. 05.08.1978.

L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DEVE COMUNQUE ESSERE
RICHIESTA PRIMA DELLA DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE
LAVORI. LA MANCATA RICHIESTA DI APPROVAZIONE DELLE
VARIANTI NON COMPORTA L'APPLICAZIONE DELLE NORME
PREVISTE NELL'ART. 17 L. 28.01.1977, N. 10, E ART.
20 L. 28.02.1985, N. 47.

CAPO V

LOTTIZZAZIONI

ART. 16 LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CHIUNQUE VOGLIA PROCEDERE ALLA LOTTIZZAZIONE DI TERRENI A SCOPO EDILIZIO, DEVE SOTTOPORRE AL COMUNE IL RELATIVO PROGETTO ED ASTENERSI DAL DARVI ANCHE SOLO IN PARTE ESECUZIONE, FINO A QUANDO IL COMUNE NON LO ABBAIA AUTORIZZATO.

L'AUTORIZZAZIONE E' DATA - FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE - CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE, CON LA QUALE E' ANCHE APPROVATA LA CONVENZIONE RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A CARICO DEL LOTTIZZANTE, SECONDO LE NORME IN VIGORE.

ART. 16 BIS PIANO GUIDA

LA LEGGE PROVINCIALE 53/75 CREA L'ISTITUTO DEL PIANO GUIDA PER POTER DARE MODO DI REALIZZARE - IN SOSTITUZIONE DI INTERVENTI LOTTIZZATORI RIGUARDANTI INTERE ZONE INDIVIDUATE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI - SINGOLE LOTTIZZAZIONI DI ESTENSIONE RELATIVAMENTE MODESTA (ART. 3, LETTERA G) - ARTT. 21 E 22 DELLA L.P. 11.12.1975, N. 53).

GLI ELEMENTI COSTITUTIVI INDISPENSABILI ALLA FORMAZIONE DEL PIANO GUIDA SONO:

A) ESTRATTO DEL DOCUMENTO URBANISTICO IN VIGORE (P.U.C., P.R.G., P.D.F. ECC.) INDICANTE ESATTAMENTE IL PERIMETRO DEL "PIANO GUIDA" CHE, DI NORMA, DOVRA' CORRISPONDERE ALL'INTERA ZONA SOGGETTA A LOTTIZZAZIONE.

B) PLANIMETRIA IN SCALA ADEGUATA (1:1000 O 1:500) DELLO STATO DI FATTO, ATTA AD INDIVIDUARE L'ANDAMENTO PLANIALTIMETRICO DEL TERRENO (CURVE DI LIVELLO - QUOTE - SEZIONI IN NUMERO ADEGUATO ECC..) AGGIORNATA CON LE PREESISTENZE EDILIZIE NONCHE' CON LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI, E LE EVENTUALI PARTICOLARI EMERGENZE NATURALI DI SPICCATO INTERESSE PAESAGGISTICO.

C) PLANIMETRIA IN SCALA ADEGUATA (1:1000 O 1:500) DELLO STATO DI PROGETTO, CHE DEFINISCA GLI "AMBITI DI INTERVENTO" INDIVIDUATI TENENDO CONTO ESSENZIALMENTE DELLA MORFOLOGIA DEL TERRENO (NELLA FATTISPECIE DI VIABILITA' PRINCIPALE ESISTENTE, CORSI D'ACQUA, ACCENTUATE DISCONTINUITA' ALTIMETRICHE E/O PLANIMETRICHE DEL TERRENO ECC.).

D) PLANIMETRIA NELLA STESSA SCALA CON I PUNTI B) E

C) DELLO STATO DI PROGETTO, CON INDICATI PER OGNI COMPARTO:

1) GLI ASSI DI ORIENTAMENTO E/O EVENTUALI ALLINEAMENTI RISPETTO AI QUALI DEBBANO DISPORSI GLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLE DIREZIONI DI AFFACCIO CHE SIANO EVENTUALMENTE INDICATE NELLA PLANIMETRIA DELLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE;

2) LA VOLUMETRIA E/O SUPERICIE COPERTA MASSIMA E MINIMA REALIZZABILE, SEMPRE IN CONFORMITA' CON IL DOCUMENTO URBANISTICO IN VIGORE;

3) L'INDICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED EVENTUALMENTE SECONDARIA CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AGLI ACCESSI ROTABILI ED ALLA VIABILITA' PRINCIPALE DI PENETRAZIONE, ALLE RETI IDRICA, ELETTRICA, FOGNARIA, AI PARCHEGGI ECC..

E) RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA CONCERNENTE:

1) CRITERI ADOTTATI NELLA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO;

2) TIPOLOGIE EDILIZIE PRESCRITTE, PER OGNI SINGOLO COMPARTO SPECIFICANDO:

2A) TIPO DI COSTRUZIONE (CASE A SCHIERA, IN LINEA, ABBINATE, A BLOCCO ECC.),

2B) COPERTURE PIANE, A DUE O QUATTRO FALDE ECC.),

2C) PRINCIPALI MATERIALI DA USARE SUGLI ESTERNI DEGLI EDIFICI, MANTO DI COPERTURA, INTONACI, INFISSI ESTERNI, COLORI ECC.),

2D) RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE E/O EVENTUALI AGGREGAZIONI DI DETTE UNITA' SECONDO UN USO RIFERIBILE ALLA TIPOLOGIA DI CUI AL PUNTO 2A);

3) DATI TECNICI ED URBANISTICI GENERALI, COMPARTO PER COMPARTO, DEBITAMENTE RAFFRONTATI CON LA NORMATIVA REGOLAMENTARE IN VIGORE;

4) SCHEMA DI CONVENZIONE, CON LE SPECIFICITA' PROPRIE DI OGNI AMBITO DI INTERVENTO.

E'INDISPENSABILE CHE SUGLI ELABORATI DI CUI TRATTASI INTERVENGA PREVENTIVAMENTE IL PRONUNCIAMENTO DI COMPETENZA DELLA COMMISSIONE COMPENSORIALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO.

ART. 17 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A
CORREDO

PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE
ARTICOLO, IL LOTTIZZANTE DEVE PRESENTARE AL
SINDACO DOMANDA IN CARTA LEGALE.

ALLA DOMANDA DEVE ESSERE ALLEGATO IN DUPLICE COPIA
IL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE, COMPOSTO, OGNI
QUALVOLTA CIO' SIA NECESSARIO, DAI SEGUENTI
ELEBORATI:

1) STRALCIO DELLE PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO
PROVINCIALE E DEL PIANO URBANISTICO
COMPENSIORALE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
RELATIVO ALLA ZONA OGGETTO DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE ED ESTESO ANCHE NELLE ZONE ADIACENTI
IN MODO CHE RISULTINO CHIARE LE CONNESSIONI CON LE
ALTRE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE;

2) IL TITOLO 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 COMPREDENTE LE PROPRIETA' SOGGETTE AL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE, IN SCALA 1 : 500, SULLA
QUALE DOVRANNO ESSERE INDICATI:

- I DATI CATASTALI;

- LE AREE INTERESSATE AL PROGETTO CON LA
DISTINAZIONE TRA LE AREE DESTINATE AD USO PRIVATO
E QUELLE DESTINATE AD USO PUBBLICO (STRADE,
PIAZZE, PARCHEGGI, AREE PER ATTREZZATURE DI
INTERESSE COLLETTIVO E DI INTERESSE PUBBLICO,
GIARDINI PUBBLICI, ECC.);

- DESCRIZIONE DELLA NATURA GEOLOGICA DEL TERRENO;

- TUTTI I FABBRICATI ESISTENTI NELLA ZONA COMPRESA
NELLA PLANIMETRIA, CON INDICAZIONE, PER CIASCUNO,
DEL NUMERO DEI PIANI, DELLA LORO UTILIZZAZIONE (SE
RESIDENZIALE, INDUSTRIALE O PER SERVIZI PUBBLICI);

4) PLANIMETRIA GENERALE CON CURVE DI LIVELLO
QUOTATE, DEL PROGETTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE,
IN SCALA 1:500 O 1:200, A SECONDA DELLE
DIMENSIONI DEL PIANO, CON L'INDICAZIONE
DELL'ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA DEI FABBRICATI,

DELLA RETE VIABILE, DEGLI SPAZI VERDI ED EVENTUALI PERCORSI STRADALI, E DEL PROFILO ALTIMETRICO DEGLI STESSI, CON LE SEZIONI PIU' SIGNIFICATIVE;

5) PER QUANTO RIGUARDA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

PLANIMETRIA QUOTATA IN SCALA 1:500 O 1:200 DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CIOE':

A) STRADE DI LOTTIZZAZIONE, CON SPECIFICATO IL TIPO DI PAVIMENTAZIONE;

B) SPAZI RISERVATI A PARCHEGGIO SIA PUBBLICO CHE PRIVATO;

C) RETE DELL'IMPIANTO DI FOGNATURA PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE E BIANCHE, PRECISANDO DIMENSIONAMENTO DEI MATERIALI IMPIEGATI, SISTEMA DI SMALTIMENTO FINALE;

D) RETE IDRICA: CON PRECISAZIONE DEI MATERIALI E DELLE MODALITA' 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 E' PREVISTA) (SIA AEREA CHE SOTTERANEA);

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 MODALITA' DI ALLACCIAMENTO ALLA RETE ESISTENTE;

6) RELAZIONE CHE ILLUSTR I CRITERI INFORMATIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E LA SUA REALIZZAZIONE;

7) SCHEMA DI CONVENZIONE IL QUALE DEVE PRECISARE:

- LE CARATTERISTICHE DEL PIANO PROPOSTO (VOLUME COMPLESSIVO COSTRUIBILE, AREE COMPLESSIVE DELLE SUPERFICIE 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 DELLO LORO REALIZZAZIONE;

- PERIODO DI VALIDITA' 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 PUO' CONVENIRE, IN SEDE DI
PREDISPOSIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI AI
PRECEDENTI ARTICOLI, CHE L'ACCOLLO DEGLI ONERI
RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
SECONDARIA, NONCHE' 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, PUO' 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 MODALITA' DI VERSAMENTO
DELLA CAUZIONE LA QUALE NON POTRA' 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:

- DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA: IN MC/MQ;
- INDICE DI COPERTURA IN % DEL LOTTO.

PER DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA SI INTENDE IL RAPPORTO FRA VOLUME DEL FABBRICATO E SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE DEL LOTTO AD ESSO CORRISPONDENTE, ESCLUSI GLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI.

QUALORA UN LOTTO INTERESSI DUE O PIU' ZONE AVENTI DIVERSA DENSITA' EDILIZIA, POSSONO SOMMARSIS, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL VOLUME COSTRUIBILE, I RELATIVI VOLUMI, PURCHE' LE ZONE SIANO OMOGENEE TRA LORO PER DESTINAZIONE FUNZIONALE.

PER INDICE DI COPERTURA SI INTENDE IL RAPPORTO PERCENTUALE TRA LA SUPERFICIE COPERTA E LA SUPERFICIE DEL LOTTO AD ESSA CORRISPONDENTE.

ART. 21 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI
ELEMENTI GEOMETRICI

AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL PRESENTE
REGOLAMENTO SI ASSUMONO LE SEGUENTI DEFINIZIONI E
METODI DI MISURAZIONE:

A) "SUPERFICIE DEL LOTTO": E QUELLA SUPERFICIE
REALE DEL TERRENO, ACCORPATO, MISURATA IN
PROIEZIONE ORRIZONTALE.

SI CONSIDERANO FACENTI PARTE DEL LOTTO, AL SOLO
EFFETTO DEL RAGGIUNGIMENTO DELLA SUPERFICIE MINIMA
PREVISTA DALLE NORME URBANISTICHE E NON PER QUANTO
ATTIENE IL RAPPORTO SUPERFICIE-VOLUME EDIFICABILE,
ANCHE LE STRADE IN COMPROPRIETA' (IN QUEST'ULTIMO
CASO, PER LA QUOTA PERCENTUALE DI COMPETENZA DEL
PROPRIETARIO DEL LOTTO).

DEL PARI, POSSONO COMMUTARSI AI MEDESIMI FINI DI
CUI AL COMMA PRECEDENTE, ANCHE QUELLE PARTI DEL
LOTTO, EVENTUALMENTE AVENTI UNA DIVERSA
DESTINAZIONE DI ZONA.

L'USO EDILIZIO DEI LOTTI IRREGOLARI NON
MODIFICABILI, ESISTENTI ALLA DATA DELL'ENTRATA IN
VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, POTRA' ESSERE
CONSENTITO PURCHE' 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 GIA' EDIFICATI.

B)"SUPERFICIE COPERTA": E' 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 POGGIOLI APERTI SI COMPUTANO, AGLI EFFETTI DELLA
SUPERFICIE COPERTA, IN RAGIONE DI 1/3 DELLA LORO
PROIEZIONE ORIZZONTALE.

C)"ALTEZZA DEL FABBRICATO": AI FINI DI DETERMINARE
L'ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO, SI ASSUME CHE:
LA LINEA MEDIANA DEL TIMPANO O DELLE FALDE DI
COPERTURA, MISURATA ALL'ESTRADOSSO DEL TETTO A
MENO DEL MANTO DI COPERTURA O L'ESTRADOSSO

DELL'ULTIMO SOLAIO DI COPERTURA NEL CASO DI TETTI PIANI, DEVONO ESSERE IN OGNI PUNTO CONTENUTI FRA LA SUPERFICIE DEL TERRENO, CONSIDERATO ALLO STATO NATURALE, ED IL PIANO VIRTUALE AD ESSA PARALLELO PORTATO SULLA VERTICALE ALL'ALTEZZA CONSENTITA DALLE NORME RIFERENTISI ALLE SINGOLE ZONE.

TUTTAVIA QUALORA IL PIANO DI SPICCATO DEL FABBRICATO RISULTI IN TUTTO O IN PARTE A QUOTA INFERIORE RISPETTO ALL'ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO, SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA SUPERFICIE DEL TERRENO RISULTANTE DALLO SBANCAMENTO. L'APPLICAZIONE DELLA PRESENTE NORMA SARA' EFFETTUATA SULLA BASE DEI DISEGNI ALLEGATI. LE TORRI DI SCALE O DI ASCENSORI DEBONO RIENTRARE NELL'ALTEZZA MASSIMA COSI' DEFINITA.

D) "VOLUME DEL FABBRICATO": E' IL VOLUME DELL'EDIFICIO EMERGENTE DAL TERRENO, CONSIDERATO ALLO STATO NATURALE, O DAL PIANO DI SPICCATO QUALORA QUESTO SIA RICVATO A LIVELLO INFERIORE, IVI COMPRESI LOGGE RIENTRANTI E BALCONI CHIUSI SU CINQUE LATI. SONO ESCLUSI DAL VOLUME I PORTICATI LIBERI AL PIANO TERENO, ECCETTUATI I VANI PER SCALE ASCENSORI E PORTINERIE.

E) "DISTACCO TRA LE COSTRUZIONI, DAI CONFINI E DALLE STRADE": E' IL DISTACCO MINIMO MISURATO IN PROIEZIONE ORIZZONTALE, CHE DEVE INTERCORRERE IN OGNI PUNTO E IN TUTTE LE DIREZIONI, FRA LA PROIEZIONE ORIZZONTALE DELL'EDIFICIO (CON ESCLUSIONE DELLE SPORGENZE DELLE FALDE DI COPERTURA, DEI POGGIOLI APERTI PURCHE' NON AGGETTANTI PIU' DI M. 1.20 E DELLE PENSILINE) E IL CONFINE DI PROPRIETA', IL CIGLIO STRADALE, LA PROIEZIONE DEGLI EDIFICI FINITIMI.

ART. 21 BIS DEFINIZIONE DEI CRITERI TECNICI DELLE
VARIE CATEGORIE DI ATTIVITA'
COSTRUTTIVE.

SI FA RIFERIMENTO ALLA LEGGE 457/78 E SUCCESSIVE
MODIFICHE.

ART. 22 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

NEI CASI IN CUI SIANO IMPOSTI DALLE NORME URBANISTICHE RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE DI VOLUMETRIA O DI COPERTURA, L'UTILIZZAZIONE DI UNA DETERMINATA AREA FA SORGERE UN VINCOLO DI INEDIFICABILITA' SULL'AREA STESSA, PER L'ESTENSIONE NECESSARIA AL RISPETTO DEI RAPPORTI SUPERFICIE-VOLUME E SUPERFICIE LIBERA-SUPERFICIE COPERTA.

PERTANTO, OGNI QUALVOLTA, AI FINI DI DETERMINARE LA VOLUMETRIA CONSENTITA O IL RAPPORTO DI COPERTURA AMMESSO, SIA PRESO IN CONSIDERAZIONE IN SEDE DI RILASCIO DI UNA LICENZA UN DETERMINATO LOTTO, NON E' CONSENTITO ENUCLEARE SUCCESSIVAMENTE PARTE DEI TERRENI COMPRESI IN TALE LOTTO, AI FINI DI UN'UTILIZZAZIONE PER ALTRI EDIFICI, SE NON PER LA PARTE EVENTUALMENTE ECCEDENTE A QUELLA NECESSARIA A MANTENERE IL RISPETTO DEI RAPPORTI SUPERFICIE-VOLUME E SUPERFICIE LIBERA-SUPERFICIE COPERTA, IN VIGORE AL MOMENTO IN CUI VENGA RICHIESTA LA SUCCESSIVA AUTORIZZAZIONE.

LE NORME DI CUI AI COMMI PRECEDENTI SI APPLICANO ANCHE AGLI EDIFICI PREESISTENTI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME, NEL SENSO CHE OGNI VOLUME EDILIZIO ESISTENTE DETERMINA UN VINCOLO SULLE CONTIGUE AREE SCOPERTE, DI PROPRIETA' DELLA DITTA INTESTATARIA DEL FABBRICATO, SINO A RAGGIUNGERE IL VALORE DEI RELATIVI INDICI DI VOLUMETRIA O DI COPERTURA.

CAPO II

NORME DI ZONA

ART. 23 DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

IL TERRITORIO COMUNALE E' DIVISO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE COME PIU' SOTTO SPECIFICATO.

PRESCRIZIONI GENERALI

L'ATTIVITA' EDILIZIA E L'URBANIZZAZIONE DEI SUOLI SONO AMMESSE SOLTANTO NELLE ZONE ESPRESSAMENTE INDICATE DAL P.D.F., CONFORMEMENTE ALLA DESTINAZIONE E CON LE CARATTERISTICHE DELLE NORME STABILITE DAL PRESENTE REGOLAMENTO.

SOLO ECCEZIONALMENTE IL SINDACO, PREVIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE E NULLAOSTA DELLA GIUNTA PROVINCIALE E NEL RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI, HA LA FACOLTA' DI DEROGARE ALLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO, LIMITATAMENTE AI CASI DI EDIFICI E DI IMPIANTI PUBBLICI O DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO.

ART. 24 DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE
DELLE ZONE

LE CARATTERISTICHE EDILIZIE E L'UTILIZZAZIONE DELLE DIVERSE ZONE IN RAPPORTO ALLA LORO DESTINAZIONE URBANISTICA, SONO DEFINITE DAI SINGOLI ARTICOLI IN CORRISPONDENZA CON LA PRATICA DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E SECONDO LE INDICAZIONI DELLA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE NORME URBANISTICHE.

DETTA TABELLA CONTIENE:

- A) LA DENOMINAZIONE DELLE ZONE;
- B) IL RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE;
- C) IL RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI DEL PRESENTE REGOLAMENTO;
- D) IL TIPO (O I TIPI O LA TIPOLOGIA) EDILIZIO PRESCRITTO;
- E) L'INDICE DI UTILIZZAZIONE EDILIZIA O DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA E TERRITORIALE, ESPRESSO IN MC/MQ;
- F) LA SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (O LOTTO MINIMO) ESPRESSO IN MQ. E SUPERFICIE MASSIMA;
- G) L'INDICE MASSIMO DI COPERTURA ESPRESSO IN PERCENTUALE;
- H) LA SUPERFICIE COPERTA MINIMA;
- I) L'ALTEZZA MASSIMA IN ML.;
- L) LA DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE, ESPRESSO IN ML.;
- M) LA DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DEL LOTTO ESPRESSO IN ML.;
- N) IL DISTACCO MINIMO TRA FABBRICATI, ESPRESSO IN ML.;
- O) EVENTUALI ALTRE NORME.

NELL'AMBITO DELLE VARIE ZONE, GLI EDIFICI DOVRANNO DISPORSI SECONDO GLI ASSI DI ORIENTAMENTO QUALORA QUESTI FISSATI NELLA CARTOGRAFIA DEL P.D.F.

IN CASO DI DIFFORMITA' TRA I DIVERSI ELABORATI GRAFICI FACENTI PARTE DEL P.D.F., PREVALGONO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELLE TAVOLE A SCALA CATASTALE MENTRE IN CASO DI DIVERGENZA FRA R.E. E LA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE NORME URBANISTICHE, PREVALGONO LE INDICAZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART. 25 NOMENCLAZIONE NORME

- ZONA A: COMPRENDE LE PARTI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO OD ARCHITETTONICO E CHE DEFINISCONO CON LE AREE LIBERE CON TERMINI O CIRCOSTANTI UN AMBIENTE DOTATO DI FORTE CARICA ESPRESSIVA E DI SIGNIFICATI SOCIALI RILEVANTI.
- ZONA B: COMPRENDE LE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINATO DAL P.D.F. ALL'EDIFICAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, IN PARTE GIA' ATTUATI.
- ZONA C: COMPRENDENTE LE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE PREVALENTEMENTE EDIFICATO, CON ESCLUSIONE DI QUELLE RIENTRANTI IN A.
- ZONA D: COMPRENDENTI LE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E TERZIARIE, ARTIGIANALI, ECC.
- ZONA E: COMPRENDONO LE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLA E/O SILVO-PASTORALI.
- ZONA F: COMPRENDENTI LE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINATE AL GENERALE USO PUBBLICO, PER ATTREZZATURE, IMPIANTI TECNOLOGICI, ECC.
- ZONE H: COMPRENDENTI LE PARTI DI TERRITORIO COMUNALE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' ALBEGHIERE E CAMPEGGI.
- ZONE G: COMPRENDENTI LE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE SOTTOPOSTE A RISPETTO O VINCOLO.

ART. 26 ZONE DI CONSERVAZIONE

A - CENTRO STORICO

PER TALI ZONE, IN ASSENZA DEL PIANO GENERALE AI SENSI DELLA L.P. N. 44 DEL 6.11.1978 E SUE MODIFICHE LE UNICHE OPERAZIONI AMMISSIBILI SUGLI EDIFICI SONO:

MANUTENZIONI ORDINARIE, MANUTENZIONI STRAORDINARIE, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, COSI' COME DEFINITE DALLA CITATA LEGGE E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO.

LE TRASFORMAZIONI D'USO DEVONO ESSERE COMPATIBILI CON LA STESSA LEGGE.

LE AREE LIBERE SONO INEDIFICABILI, FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO GENERALE COMPrensoriale PER GLI INSEDIAMENTI STORICI L'EDIFICAZIONE E' AMMESSA SOLAMENTE PER EDIFICI DI PUBBLICA UTILITA' APPLICANDO LO STRUMENTO DELLA DEROGA, AD ECCEZIONE DELLE ZONE "F" DOVE VALGONO LE NORME RELATIVE DI CUI AGLI ARTT. 30,1-2-3-4.

GLI EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE ARCHITETTONICO STORICO ED AMBIENTALE SONO TUTALATI DALLA LEGGE N. 1089 DEL 1939.

PER LE AREE ADIBITE AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, RICADENTI ENTRO LA DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO, VALGONO LE NORME CONTENUTE NELL'ART.30, PARAGRAFO F1, DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 27 ZONE RESIDENZIALI

ESSE COMPREDONO 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 STANDARS URBANISTICI; IN PARTICOLARE SONO CONSENTITI: ALBERGHI, GARNI', ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANALI NON MOLESTE, UFFICI, LOCALI DI SPETTACOLO E RITROVO, ATTIVITA' AGRICOLE DI PICCOLE DIMENSIONI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSE CON LA RESIDENZA, PURCHE' NON MOLESTE E NON RECANTI PREGIUDIZIO ALL'IGIENE E AL DECORO. NON SONO COMUNQUE AMMESSE LE STALLE E LE CONCIMAIE.

IN DETTE ZONE, QUALORA LA CARTOGRAFIA SIA PREVISTA DA APPOSITA SIMBOLOGIA (PL), L'EDIFICAZIONE E' SUBORDINATA ALL'APPROVAZIONE DI UNA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.

NEL CASO DI LOTTIZZAZIONE CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE E FATTO SALVO L'INDICE DI DENSITA' EDILIZIA E' CONSENTITO ADOTTARE ALTEZZE, DISTANZE E SCHEMI PLANIMETRICO-TIPOLOGICI DIFFORMI DA QUELLI INDICATI NELLE PRESENTI NORME, PURCHE' CONTENUTI RELATIVAMENTE ALLE ALTEZZE, ENTRO UNA DIFFERENZA PERCENTUALE DEL 15%. RESTANO COMUNQUE FISSE LE DISTANZE MINIME DI ML. 5,00 DAI CONFINI PERIMETRALI DELLE ZONE SOGGETTE A LOTTIZZAZIONE.

NELLE NUOVE COSTRUZIONI ED ANCHE NELLE AREE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI STESSE, DEBBONO ESSERE RISERVATI APPOSITI SPAZI PER PARCHEGGI IN MISURA INFERIORE A 1 MQ/10 MC. DI COSTRUZIONE, ESCLUSI GLI SPAZI DI ACCESSO E MANOVRA.

TALI ZONE SI SUDDIVIDONO IN:

B - ZONA DI NUOVA ESPANSIONE

- DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (I.F.) NON SUPERIORE A 1,5 MC/MQ;
- INDICE MASSIMO DI COPERTURA 40%;
- ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI NON SUPERIORE A ML. 8,50 COMUNQUE IN ALLINEAMENTO CON EVENTUALI EDIFICI PREESISTENTI (PREVALENZA), SE DI ALTEZZA INFERIORE E LIMITROFI;
- LA DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO DELLA STRADA NON DEVE ESSERE INFERIORE A QUANTO STABILITO DALL'ART. 33 DEL PRESENTE REGOLAMENTO, SALVO IL RISPETTO DI PREESISTENTI ALLINEAMENTI O DI PARTICOLARI OPPORTUNITA' VISUALI;
- DISTANZA DAI CONFINI ML. 5.00;
- DISTANZA TRA GLI EDIFICI ML. 10.00;
- TIPLOGIA EDILIZIA: EDIFICIO SINGOLO O A SCHIERA.
- SUPERFICIE LOTTO EDIFICABILE: NON SUPERIORE A MQ. 1500 MQ.

C - ZONE DI COMPLETAMENTO

- DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (I.F.) NON SUPERIORE A 2,00 MC/MQ;
- SUPERFICIE LOTTO EDIFICABILE: NON SUPERIORE A 1500 MQ.;
- INDICE MASSIMO DI COPERTURA: NON DEVE SUPERARE IL 60%;
- SUPERFICIE COPERTURA MINIMA NON DEVE ESSERE INFERIORE A 100 MQ.;
- ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO: NON POTRA' SUPERARE I ML. 9,50.
- DISTANZA DAI CONFINI: ML. 5,00;
- DISTANZA TRA GLI EDIFICI ML. 10,00.
- DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO DELLA STRADA NON DOVRA' ESSERE INFERIORE A QUANTO STABILITO DALL'ART. 33 DEL PRESENTE REGOLAMENTO, SALVO IL RISPETTO DI PREESISTENTI ALLINEAMENTI O DI PARTICOLARI OPPORTUNITA' VISUALI.

IN QUESTE ZONE SONO AMMESSE ATTIVITA' ARTIGIANALI DI MODESTA ENTITA' CONNESSE ALLA RESIDENZA. SONO ESCLUSE LAVORAZIONI NOCIVE E MOLESTE PER GLI ABITANTI DELLA ZONA.

ART. 28 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

D1 - 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 PROPRIETARIO O DEL CUSTODE, AD UFFICI DIRETTIVI E SIMILI, SONO AMMESSE STRUTTURE DI SERVIZIO ALL'ATTIVITA' DA REALIZZARSI ALL'INTERNO DELLE SINGOLE UNITA' INDUSTRIALI.

SONO ESCLUSE LE LAVORAZIONI NOCIVE E MOLESTE O COMUNQUE NON COMPATIBILI CON LE LEGGI IN VIGORE.

VALGONO LE SEGUENTI NORME:

- SUPERFICIE FONDIARIA: NON DEVE ESSERE INFERIORE A MQ. 1.500;

- INDICE DI COPERTURA: NON DEVE SUPERARE IL 40% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO;

- IL VOLUME MASSIMO DA DESTINARSI AD ABITAZIONE NON POTRA' SUPERARE I 400 MC.;

- DISTANZA DAL CIGLIO STRADA: NON DEVE ESSERE INFERIORE A ML. 20,00, DI CUI 10,00 ML. DESTINATI AD AIUOLA VERDE PIANTUMATA CON ALBERI AD ALTO FUSTO;

- DISTANZE DAL CONFINE: NON DEVE ESSERE INFERIORE A ML. 5,00;

- DISTACCO DAI FABBRICATI: IL FABBRICATO ADIBITO AD ALLOGGIO, QUALORA NON COSTRUITO IN ADERENZA, DEVE DISTARE ALMENO ML. 10,00 DAGLI ALTRI FABBRICATI;

- PARCHEGGI: ALL'INTERNO DEL LOTTO DEVE ESSERE RISERVATA A PARCHEGGIO UN'AREA AL PARI 10% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA;

- VERDE ALBERATO: ALMENO IL 10% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEVE ESSERE SISTEMATA A VERDE CON ESSENZE AD ALTO FUSTO NELLA QUANTITA' MINIMA DI 1 OGNI 50 MQ.; E DA UNA CORTINA ARBOREA CONTINUA PURE AD ALTO FUSTO LUNGO IL PERIMETRO DELLA PROPRIETA' PROSPICIENTE SPAZI PUBBLICI (STRADA ACCESSO PRINCIPALE, ECC.) E COMUNQUE OVE SIA RITENUTA ESSENZIALE LA SCHERMATURA PER RAGIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO.

NELL'AMBITO DELL'AREA INDUSTRIALE, NEL RISPETTO DELLE NORME DI CUI AI PRECEDENTI COMMI, E' CONSENTITO UNICAMENTE L'AMPLIAMENTO DELL'INDUSTRIA ESISTENTE, SONO PERTANTO VIETATI NUOVI INSEDIAMENTI.

ART. 29 ZONE RURALI E SILVO PASTORALI

E1 - RURALI

QUESTE ZONE SONO DESTINATE IN LINEA GENERALE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE, ANCHE SE PER ESIGENZE DI PIANIFICAZIONE TALI ATTIVITA' SONO STATE CONCENTRATE NELLE ZONE D2.

NELLE ZONE RURALI (AGR. DI INT. PRIMAR. E SECOND.) AI SENSI DELL'ART. 19 NORME DI ATTUAZIONE L.P.26 DEL 09.11.1987, IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE AD EDIFICARE DEVE ESSERE PRECEDUTO DAL PARERE FAVOREVOLE, IN ORDINE ALLA CONGRUITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE ESIGENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO E DI QUELLE RELATIVE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO, ESPRESSO DALLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER I RICORSI EVVERSO LE DECISIONI DEI COMITATI AGRICOLI COMPENSORIALI DI CUI 83 DELLA L.P.26/11/1976, N.39.

IN BASE ALL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.P. IN TALI AREE SONO AMMESSE SOLO ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLE CON I RELATIVI IMPIANTI E STRUTTURE, CON ESCLUSIONE DI QUELLE DI CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI A SCALA INDUSTRIALE E DEGLI ALLEVAMENTI INDUSTRIALI. SONO CONSENTITI, NEL RISPETTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, ESCLUSIVAMENTE INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CONCERNENTI LA REALIZZAZIONE DI:

- MANUFATTI ED INFRASTRUTTURE ATTINENTI LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLE E ZOOTECHNICHE;
- FABBRICATI AD USO ABITATIVO E LORO PERTINENZE, NELLA MISURA DI UN ALLOGGIO PER IMPRESA AGRICOLA PER UN VOLUME MASSIMO DI 400 MC. RESIDENZIALI, SEMPRECHE' IL CONDUTTORE DELL'IMPRESA RISULTI ISCRITTO ALL'ALBO DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI - SEZIONE PRIMA-.

PER TALI ZONE INDICATIVAMENTE VALGONO LE SEGUENTI NORME:

- INDICE FONDIARIO: 0,01;
- ALTEZZA MAX. FABBRICATO: ML. 8,50;

- PIANI FUORI TERRA: MASSIMO 2;
- LOTTO MINIMO: 50.000 MQ.;
- PER LA DESTINAZIONE ABITATIVA-RESIDENZIALE SONO AMMESSI 400 MC. MASSIMO;
- DISTANZA DALLE STRADE: SECONDO IL D.P.G.P. N. 492/1987;
- NEL CASO DI VOLUMI EDILIZI PREESISTENTI E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO DEL 20% DEL VOLUME ESISTENTE, DA UTILIZZARSI PER UNA SOLA VOLTA.
- DISTANZA DAI CONFINI: ML. 5,00;
- DISTANZA TRA GLI EDIFICI: ML. 10,00;

NEL CASO DI VOLUMI EDILIZI ESISTENTI AVENTI UNA DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA E NON ADIBITI A RESIDENZA DEL CONDUTTORE DELL'IMPRESA AGRICOLA, POSSONO ESSERE AMPLIATI NELLA MISURA MAX. DEL 10% AL SOLO FINE ESCLUSIVO DI GARANTIRE FUNZIONALITA', NEL RISPETTO DELLE ALTEZZE ESISTENTI E DELLE DISTANZE DAI CONFINI, STRADE ED EDIFICI DEFINITI DALL'ART. 33.

TALE AMPLIAMENTO, NEI LIMITI DI CUI SOPRA, E' CONSENTITO SOLAMENTE UNA VOLTA IN QUANTO DEVE SERVIRE ESCLUSIVAMENTE LA FUNZIONALITA' DEGLI EDIFICI ESISTENTI, FUNZIONALITA' CHE NON POTRA' ESSERE GIUSTIFICATA DA RAGIONI ECONOMICHE.

E2 - SILVO PASTORALI

SONO AREE A BOSCO QUELLE OCCUPATE DA BOSCHI DI QUALSIASI TIPO E DESTINATE ALLA PROTEZIONE DEL TERRITORIO E ALLA COLTIVAZIONE DEL BOSCO.

TALI ZONE SONO REGOLAMENTATE DALL'ART. 22 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA L.P. N. 26 DEL 09.11.1987.

NELL'AMBITO DI QUESTE AREE POSSONO ESSERE AMMESSE SOLO LE ATTIVITA' E GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO GENERALE FORESTALE DELLA PROVINCIA E DAI PIANI FORESTALI DI ASSESTAMENTO, NONCHE' I LAVORI DI SISTEMAZIONE IDRAULICO-FORESTALE.

SONO AREE A PASCOLO QUELLE OCCUPATE DA PASCOLI DA RISERVARE ALLA PROMOZIONE E ALLO SVILUPPO DELLA ZOOTECNIA.

E' PERMESSA LA COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI NECESSARI ALLA CONDUZIONE DI AZIENDE DEL SETTORE E CIOE':

MALGHE CON ANNESSI FIENILI, CON ESCLUSIONE DEGLI EDIFICI ADIBITI ALLA RESIDENZA O ALTRE ATTIVITA' SALVO QUELLE PREVISTE DAL COMMA SEGUENTE.

NELL'AMBITO DEL COMPLESSO DELLE MALGHE SONO PURE CONSENTITI LOCALI DI SERVIZIO O DI ABITAZIONE DEL CUSTODE.

QUEST'ULTIMA CON VOLUMETRIA DI MC. 400 MAX.-

- INDICE FONDIARIO: 0,01 MC/MQ.;
- LOTTO MINIMO MQ. 50.000;
- ALTEZZA MASSIMA ML. 8,00;
- DISTANZA DAL CONFINE ML. 5,00;
- DISTANZA DALLE STRADE ML. 5,00.

E' CONSENTITA LA DESTINAZIONE D'USO AGRITURISTICA.

ART. 30 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI
INTERESSE PUBBLICO

F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

TALI ZONE SONO DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE URBANE CIOE' DEGLI EDIFICI SOCIALI, PER IL CULTO, L'ISTRUZIONE, LA CULTURA, LA SANITA', LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, NONCHE' PER LA COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI (MERCATI, MACELLO, IMPIANTI DI DEPURAZIONE, ECC.) E DI INTERESSE GENERALE (OSPEDALI, CARCERI, ECC.).-

VALGONO LE SEGUENTI NORME:

- DISTANZA DAL CIGLIO DELLA STRADA: NON DEVE ESSERE INFERIORE A ML. 5,00 SALVO DIVERSA PRESCRIZIONE DELLA CARTOGRAFIA;

- DISTANZA DAL CONFINE: NON DEVE ESSERE INFERIORE A ML. 5,00;

- PARCHEGGI: DOVRANNO ESSERE PREVISTI E RISERVATI APPOSITI SPAZI DA ADIBIRE E PARCHEGGIO NELLA MISURA DI 1MQ/10 MC. DI VOLUME.

E' AMMESSA LA DEROGA ALLE PRECEDENTI NORME AL FINE DI SODDISFARE PARTICOLARI ESIGENZE DI ORDINE DISTRIBUTIVO E TECNOLOGICO, PECULIARI DI OGNI SPECIFICA TIPOLOGIA DI SERVIZIO PUBBLICO. TALE DEROGA DOVRA' IN OGNI CASO SEGUIRE LE PROCEDURE DELLA LEGGE.

ART. 31 ZONE DI RISPETTO

G - VERDE PRIVATO E DI RISPETTO

IN TALI AREE E' VIETATA OGNI NUOVA EDIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE ED INTERVENTO CHE COMPORTI MODIFICHE ED ALTERAZIONI ALL'ASSETTO ED ALL'USO ATTUALE DEL TERRITORIO.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI CHE NON ABBIANO CARATTERE STORICO-ARTISTICO O PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE, E' AMMESSO L'AMPLIAMENTO IN RAGIONE DI UN INCREMENTO MASSIMO DEL 20% DEL VOLUME ESISTENTE, DA UTILIZZARSI PER UNA SOLA VOLTA, IN ADERENZA AL FABBRICATO E NEL RISPETTO, PER QUANTO ATTIENE LE DISTANZE, DELLE NORME DI CUI ALL'ART. 33.

L'AMPLIAMENTO E' AMMESSO ANCHE IN FUNZIONE DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO PURCHE' L'INTERO VOLUME DELL'EDIFICIO NON SUPERI LA DENSITA' EDILIZIA DI 1,5 MC/MQ.

NON E' CONSENTITA L'EDIFICAZIONE NELLA FASCIA DI RISPETTO DEI POZZI, DELLE SORGENTI E CIMITERIALE.

LA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE E' DI ML.50.

LA FASCIA DI RISPETTO DEI POZZI E DELLE SORGENTI E' COSI' DEFINITA:

- SORGENTI SELEZIONATE CAPTATE, ML. 100 A MONTE E A LATO DELLA SORGENTE;
- SORGENTI SELEZIONATE NON CAPTATE, ML. 50 A LATO E A MONTE DELLA SORGENTE.

PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA TRENTO-MALE' SI FA RIFERIMENTO AL D.P.R. 753 DELL'11/7/1980 ART.49 OVE VIENE STABILITA IN ML.30.

EVENTUALE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA E' CONSENTITA SOLAMENTE A SEGUITO DI SPECIFICA PERIZIA IDROGEOLOGICA.

ART. 32 A AREE A RISCHIO

- GEOLOGICO-IDROGEOLOGICO

LE AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO SONO INDIVIDUATE NELLA CARTOGRAFIA DEL P.U.P. E RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA N. 4-5 DELLA ZONIZZAZIONE DEL P.D.F.

IN TALI AREE, REGOLAMENTATE DALL'ART. 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA L.P. 26 DD. 09.11.1987, E' VIETATA OGNI ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA, SIA IN SUPERFICIE CHE INTERRATA, FATTE SALVE LE OPERE INERENTI ALLA DIFESA ED AL CONSOLIDAMENTO DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

LE DISPOSIZIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SI APPLICANO ANCHE ALLE AREE LIMITROFE AGLI ALVEI DEI COSRI D'ACQUA SEGNATI CON APPOSITA SIMBOLOGIA, PER UNA LARGHEZZA DI 10 METRI PER PARTE DALLE RIVE O DAGLI ARGINI.

GLI EDIFICI ESISTENTI POTRANNO ESSERE AMPLIATI AL FINE ESCLUSIVO DI GARANTIRNE LA FUNZIONALITA' FINO AD UN MASSIMO DEL 10% NEL RISPETTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E CON IL SUPPORTO DI SPECIFICHE PERIZIE.

TALE AMPLIAMENTO, NEI LIMITI DEL COMMA PRECEDENTE, E' CONSENTITO SOLAMENTE UNA VOLTA IN QUANTO DEVE SERVIRE ESCLUSIVAMENTE A GARANTIRE LA FUNZIONALITA' DEGLI EDIFICI ESISTENTI, FUNZIONALITA' CHE NON POTRA' ESSERE GIUSTIFICATA DA RAGIONI ECONOMICHE.

ART. 32 B AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

SONO AREE DI RECUPERO AMBIENTALE QUEI SITI AVENTI CONDIZIONI DI RILEVANTE DEGRADO. TALI AREE SONO INDICATE SULLA CARTOGRAFIA P.U.P. IN SCALA 1:25.000 DEL SISTEMA AMBIENTALE E RIPORTATE SULLA PLANIMETRIA IN SCALA 1:2880 DEL P. DI F. TALI AREE SONO NORMATE DALL'ART.7 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.P.

ART. 33 DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DELLE STRADE

- INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI

NELL'AMBITO DELLE ZONE "RESIDENZIALI" DI CUI ALL'ART. 27, LE DISTANZE MINIME NEI CONFRONTI DEL CIGLIO DELLE STRADE ESISTENTI E DI PROGETTO (CON ESCLUSIONE DELLE VIABILITA' A FONDO CIECO DEI SINGOLI EDIFICI O INSEDIAMENTI) SONO REGOLAMENTATE DALL'ART. 3 DEL D.P.G.P. N. 482/87:

- ML. 5,00 PER STRADE DI LARGHEZZA INFERIORE AI ML. 7,00;

- ML. 7,50 PER STRADE DI LARGHEZZA COMPRESA FRA I 7,00 E I 15,00 ML.;

- ML. 10,00 PER STRADE DI LARGHEZZA SUPERIORE A ML. 15,00.

SONO AMMESSE DISTANZE INFERIORI A QUELLE INDICATE IN PRECEDENZA NEL CASO DI GRUPPI DI EDIFICI OGGETTO DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE, SECONDO QUANTO SPECIFICATO ALL'ART. 27 III° COMMA.

PER GLI INSEDIAMENTI, LE DISTANZE SONO FISSATE NELLE NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE.

- ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED AGLI INSEDIAMENTI

NELL'AMBITO DELLE ZONE A "VERDE PRIVATO E DI RISPETTO" DI CUI AL PRECEDENTE ART. 31, LE DISTANZE MINIME NEI CONFRONTI DEL CIGLIO DELLE STRADE ESISTENTI SONO QUELLE STABILITE DAL D.P.G.P. N. 492 DEL 18.12.1987.

AI SENSI DELL'ART.5 DEL D.P.G.P. N. 492/87 NELL'AMBITO DELLE FASCE DI RISPETTO DEL NASTRO STRADALE E' VIETATA QUALSIASI EDIFICAZIONE ANCHE SOTTO IL LIVELLO NATURALE DEL TERRENO, AD ESCLUSIONE DI QUELLA CONNESSA CON LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO, DI IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA E DI IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE CON I RELATIVI ACCESSORI PER IL SOCCORSO IMMEDIATO DEGLI UTENTI STRADALI.

NELLE FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE ESISTENTI, AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE, E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI VOLUMI ACCESSORI AGLI EDIFICI ESISTENTI PURCHE' INTERRATI, SENZA NUOVI ACCESSI ALLA VIABILITA' E NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA'.

SONO CONSENTITI INOLTRE AMPLIAMENTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 6 DEL D.P.G.P. N. 492 DEL 18 DICEMBRE 1987.

GLI AMPLIAMENTI CONSENTITI ALL'ART. 5 DEL DECRETO PREDETTO POSSONO ESSERE AUTORIZZATI A CONDIZIONE CHE SIANO RISPETTATE TUTTE LE NORME DELLA ZONA IN CUI RICADE L'EDIFICIO INTERESSATO.

TITOLO III

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 FACOLTA' DI IMPORRE L'ESECUZIONE DI OPERE (INTONACATURE TINTEGGIATURE, ECC.) O SOLUZIONI PROGETTUALI DIVERSE, NONCHE' LA RIMOZIONE DEGLI ELEMENTI (SCRITTE, INSEGNE, DECORAZIONI, COLORITURE, SOVRASTRUTTURE DI OGNI GENERE) CONTRASTANTI CON E CARATTERISTICHE AMBIENTALI.

QUALORA A SEGUITO DI DEMOLIZIONI O DI INTERRUZIONI DI LAVORI, PARTI DI EDIFICI VISIBILI DA LUOGHI APERTI AL PUBBLICO COSTITUISCANO DETURPAMENTO DELL'AMBIENTE, IL SINDACO HA LA FACOLTA' DI IMPORRE AI PROPRIETARI LA LORO SISTEMAZIONE.

IL SINDACO PUO', INGIUNGENDO L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, INDICARE LE MODALITA' 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 TERRENI O TERRITORI SOGGETTI A SPECIALE PROTEZIONE DELL'AUTORITA', I PROVVEDIMENTI DEL SINDACO DOVRANNO ESSERE PRECEDUTI DALLA NECESSARIA AUTORIZZAZIONE DELL'AUTORITA' STESSA.

ART. 35 ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE
COPERTURE

PER COSTRUZIONI DI QUALUNQUE TIPO, DEVE ESSERE
USATO IN LINEA DI MASSIMA UN SOLO TIPO DI
MATERIALE O DI COLORAZIONE ESTERNA.

IN RELAZIONE AL RILEVANTE ASPETTO FORMALE DELLE
COPERTURE, NELLE ZONE RESIDENZIALI DI
CONSERVAZIONE, IL MANTO, LA FORMA E LA PENDENZA
DELLE COPERTURE DOVRANNO RISPETTARE LE
CARATTERISTICHE ORIGINARIE TENENDO CONTO DEI
VALORI E DELLE TRADIZIONI LOCALI.

ART. 36 DECORO DEGLI SPAZI

LE SUPERFICI NON EDIFICATE DEVONO AVERE UNA SPECIFICA DESTINAZIONE ED ESSERE OPPORTUNAMENTE SISTEMATE E OVE E' POSSIBILE, ARBORATE.

A TALE RIGUARDO IL SINDACO, SENTITA LA COMMISSIONE EDILIZIA, HA FACOLTA' DI IMPORRE LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE DEI FOSSATI, DELLE SIEPI, ECC., E LA RIMOZIONE DI OGGETTI, E MATERIALI, E QUANTO ALTRO POSSA DETURPARE L'AMBIENTE O COSTITUIRE PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'.

IL SINDACO, SENTITA LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE, HA LA FACOLTA' DI IMPORRE LA RECINZIONE E LA MANUTENZIONE DEI TERRENI NON COLTIVATI PRIVI DI SPECIFICA DESTINAZIONE E CHE RISULTINO INDECOROSI O PERICOLOSI.

IL SINDACO PUO', INGIUNGENDO L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, INDICARE LE MODALITA' DI ESECUZIONE, FISSARE IL TERMINE DELL'INIZIO E DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, RISERVANDOSI L'INTERVENTO SOSTITUTIVO AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE.

E' AMMESSA L'AFFISSIONE DI MANIFESTI E CARTELLI PUBBLICITARI UNICAMENTE NEGLI SPAZI INDICATI DAL COMUNE, NEL RISPETTO DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI.

ART. 37 MINIERE, CAVE E TORBIERE

LE MINIERE, LE CAVE E LE TORBIERE COSTITUISCONO ATTIVITA' INDUSTRIALE DI GRANDE RILIEVO URBANISTICO, PER LE MODIFICAZIONI CHE ESSE COMPORTANO NEL TERRITORIO.

L'APERTURA E LO SFRUTTAMENTO DI NUOVE MINIERE, CAVE E TORBIERE E' AMMESSA SOLTANTO NELLE ZONE PREVISTE ESPRESSAMENTE IN SEDE DI PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ED E' SUBORDINATA ALLE PRESCRIZIONI DELLE LEGGI IN VIGORE.

IL RELATIVO PROGETTO, DOVRA' PREVEDERE LE OPERE ATTE AD ASSICURARE LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA PUBBLICA INCOLUMITA', IVI COMPRESSE LE ZONE PER LE DISCARICHE, CON RELATIVA SISTEMAZIONE.

ALLE MINIERE, CAVE E TORBIERE ABBANDONATE PER LE QUALI NON SIANO PREVISTE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI PARTICOLARI DESTINAZIONI, SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 36.

ART. 38 SPORGENZE DELLE FACCIATE

SUL SUOLO PUBBLICO POTRANNO AGGETTARE SOLAMENTE LE SPORGENZE DELLE FALDE DI COPERTURA; DEBBO NO 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 PUO' ESSERE VIETATA QUANDO ESSE COSTITUISCONO OSTACOLO AL TRAFFICO O COMUNQUE LIMITINO LA VISIBILITA';

2) PER LAMPADE, FANALI, INSEGNE ED ALTRI INFISSI: LA LORO INSTALLAZIONE E' CONSENTITA, OLTRA AI M. 4.50 DI ALTEZZA, ANCHE IN MANCANZA DI MARCIAPIEDE, A CONDIZIONE CHE LA SPORGENZA NON SUPERI IL 10 % DELLA LARGHEZZA DELLO SPAZIO PROSPETTANTE, CON UN MASSIMO DI M. 1.50.

NELLE PARTI DEL TERRITORIO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 26, FORMA E DIMENSIONE DEGLI OGGETTI VANNO VALUTATI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E FIGURATIVE DELL'AMBIENTE.

I SERRAMENTI PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI, AD UN'ALTEZZA INFERIORE A M. 4.50, DEVONO POTERSI APRIRE SENZA SPORGERE DAL PARAMETRO ESTERNO.

SOTTO I PORTICI E SUI MARCIAPIEDI RELATIVI A NUOVE COSTRUZIONI POSTE SULLA LINEA STRADALE SONO AMMESSE, PREVIA CONCESSIONE DA PARTE DEL COMUNE, LE FINESTRE IN PIANO ORIZZONTALE A LIVELLO DEL SUOLO, PER DARE LUCE AI SOTTERRANEI PURCHE' SIANO RICOPERTE DA ELEMENTI TRASPARENTI A SUPERFICIE SCABRA, TECNICAMENTE IDONEI, COLLOCATI A PERFETTO LIVELLO DEL SUOLO.

ART. 39 VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO,
ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

GLI EVENTUALI ELEMENTI EMERGENTI OLTRE LE
COPERTURE DEVONO ESSERE RISOLTI
ARCHITETTONICAMENTE ED ESEGUITI CON MATERIALE DI
PROVATA SOLIDITA', 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 DEBONO 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 DOVRA' 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) E' VIETATO IN OGNI CASO L'USO DI MATERIALI TAGLIENTI O ACUMINATI.

4) NEL CASO DI LOTTO PROSPICIENTE SU STRADA COMUNALE E/O PRIVATA SE ADIBITA A PUBBLICO TRANSITO, LA RECINZIONE VA TENUTA AD UNA DISTANZA MINIMA DI ML. 0,50 DAL CONFINE DEL LOTTO.

5) NELLE ZONE RESIDENZIALI, ARTIGIANALI E PER STRUTTURE ZOOTECHNICHE L'EVENTUALE CANCELLO DI ACCESSO AL GARAGE O PIAZZALE DI PROPRIETA' VA TENUTO AD UNA DISTANZA MINIMA DI ML. 0,40 DAL CONFINE DEL LOTTO.

IL SINDACO, SENTITA LA COMMISSIONE EDILIZIA, PUO' VIETARE L'USO DELLE RECINZIONI O PUO' IMPORRE L'ADOZIONE DI SOLUZIONI ARCHITETTONICHE UNITARIE.

ART. 41 PORTICI E PASSAGGI COPERTI

I PORTICI ED I PASSAGGI COPERTI, GRAVATI DA SERVITU' 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 IDONEO 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 VENUTI CON IL COMUNE.

LE AREE COSTITUENTI I PORTICI ED I PASSAGGI COPERTI RIMANGONO DI PROPRIETA' PRIVATA, ESSENDO PERO' GRAVATE DA SERVITU' 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 PUO' ESSERE MINORE DI M. 2, MENTRE L'ALTEZZA NON DEVE ESSERE INFERIORE A M. 2,80.

ART. 42 INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I
SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI

AL COMUNE E' RISERVATA LA FACOLTA' DI APPLICARE
NELLE PROPRIETA' PRIVATE, PREVIO AVVISO AGLI
INTERESSATI, GLI INDICATORI STRADALI O GLI
APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E
PARTICOLARMENTE:

A) TABELLE INDICANTI I NOMI DELLE VIE E DELLE
PIAZZE;

B) SEGNALETICA STRADALE E TURISTICA;

C) NUMERI CIVICI;

D) PIASTRINE DEI CAPOSALDI PER LE INDICAZIONI
ALTIMETRICHE E PER LA LOCALIZZAZIONE DI
SARACINESCHE, IDRANTI ED ALTRE INFRASTRUTTURE;

E) MENSOLE, GANCI, TUBI, QUADRI DI COMANDO, PALINE
PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE, SEMAFORI, OROLOGI
ELETTRICI E SIMILI.

TALI APPLICAZIONI SONO ESEGUITE A CURA E SPESE DEL
COMUNE NEL RISPETTO DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE.

I PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI INTERESSATI SONO
TENUTI AL RISPETTO DEGLI ELEMENTI SOPRACITATI E
NON POSSONO COPRIRLI O NASCONDERLI, E SONO TENUTI
AL LORO RIPRISTINO QUALORA VENGANO DISTRUTTI O
DANNEGGIATI PER FATTO LORO IMPUTABILE.

ART. 43 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE
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 RIMETTA IN BUONE CONDIZIONI IGIENICHE, RICONOSCIUTE TALI DALL'UFFICIO SANITARIO E, OVE ESISTA, DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

IN PARTICOLARE E' VIETATO COSTRUIRE SU TERRENI PALUDOSI, GOLENALI FRANOSI O COMUNQUE SOGGETI AD ALLAGAMENTI O A RISTAGNI D'ACQUA, OVVERO, CHE ABBIANO PORTATA INFERIORE A 0,80 KG./CMQ.

TUTTI GLI EDIFICI DEVONO ESSERE PROTETTI DALL'UMIDITA' DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

LE RELATIVE SOVRASTRUTTURE DEVONO PERTANTO ESSERE ISOLATE DALLE FONDAZIONI MEDIANTE OPPORTUNA IMPERMEABILIZZAZIONE CHE IMPEDISCA L'IMBIZIONE DELLE MURATURE PER CAPILLARITA'.

I LOCALI DI PIANO TERRA ABITATI AI SENSI DELL'ART. 51 DEL PRESENTE REGOLAMENTO, DEVONO ESSERE SOPRAELEVATI DI ALMENO 50 CM. RISPETTO AL TERRENO CIRCOSTANTE. I PAVIMENTI RELATIVI DEVONO ESSERE REALIZZATI CON STRUTTURE PORTANTI TALI DA ASSICURARE LA NECESSARIA CAMERA D'ARIA VENTILATA.



ART. 44 ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO - IMPIANTI
DI RISCALDAMENTO

PARTICOLARI ACCORGIMENTI E ADEGUAMENTI MATERIALI DEVONO ESSERE ADOTTATI AI FINI DI REALIZZARE UN EFFICIENTE ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO DEI LOCALI ABITABILI, CHE RISPETTI LE NORME PREVISTE DALLA LEGGE 373 DEL 30.04.1976.

IN PARTICOLARE DEVONO ESSERE ADOTTATI TUTTI QUEGLI ACCORGIMENTI ATTI AD ATTENUARE LE VIBRAZIONI ED I RUMORI PRODOTTI DAGLI IMPIANTI TECNICI INTERNI ALL'EDIFICIO (ASCENSORI, IMPIANTI IDROSANITARI, COLONNE DI SCARICO ECC.)

GLI ALLOGGI DESTINATI AD ABITAZIONE PERMANENTE DEVONO ESSERE DOTATI DI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO.

LA TEMPERATURA DI PROGETTO DELL'ARIA INTERNA DEVE ESSERE COMPRESA TRA I 18 E I 20 GRADI CENTIGRADI; DEVE ESSERE IN EFFETTI RISPONDENTE A TALI VALORI E DEVE ESSERE TALE IN TUTTI GLI AMBIENTI ABITATI E NEI SERVIZI, ESCLUSI I RIPOSTIGLI.

OGNI ALLOGGIO DEVE ESSERE DOTATO ALMENO DI UNA CANNA FUMARIA AVENTE SEZIONE MINIMA CMQ. 100,00.

ART. 44 BIS COEFFICIENTI VOLUMETRICI GLOBALI DI
DISPERSIONE TERMICA MASSIMI
CONSENTITI.

NELLA COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI DEVONO ESSERE RISPETTATE LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE N. 3737 DEL 30.04.1976, DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE AI SENSI DEL D.P.R. 28.06.1977 N. 1052 E DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TERMICI NEGLI EDIFICI.

IN PARTICOLARE DEVONO ESSERE RISPETTATI I SEGUENTI COEFFICIENTI VOLUMETRICI GLOBALI DI DISPERSIONE TERMICA MASSIMI APPROVATI CON DECRETO DEL PRESIDENTE PROVINCIALE DI TRENTO IL 26.05.1978 N. 17-128 LEG. PUBBLICATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DEL 22.08.1978 N. 41 CHE PER IL COMUNE DI CIS SONO I SEGUENTI:

- GRADI GIORNO N. 3966

- ZONA CLIMATICA F

- TEMPERATURA DELL'ARIA ESTERNA DI PROGETTO: -18°C. DI NORMA E' PREVISTO CHE DOVRANNO ESSERE PRESENTATE, PER L'APPOSITO VISTO, DUE COPIE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ISOLAMENTO TERMICO DEL FABBRICATO:

- A) PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, PER QUANTO ATTIENE LA COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI;
- B) PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, PER LA RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI.

INOLTRE, PRIMA DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA', DOVRA' ESSERE PRESENTATA UNA DICHIARAZIONE CONGIUNTA, A FIRMA DEL COSTRUTTORE, DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI, ATTESTANTE CHE I LAVORI DI ISOLAZIONE TERMICA DELL'EDIFICIO E DEGLI IMPIANTI INTERNI SONO STATI ESEGUITI IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DAL PROGETTO TERMICO.

ART. 45 INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.

IL SINDACO, SENTITI EVENTUALMENTE GLI ENTI COMPETENTI PREPOSTI AL CONTROLLO HA LA FACOLTA' DI IMPORRE L'ADOZIONE DI ADEGUATI PROVVEDIMENTI AL FINE DI EVITARE INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, E DOVRANNO ESSERE RISPETTATE LE NORME DELLA L.P. 18.11.1979 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

IL SINDACO FISSA I TERMINI DELL'INIZIO E DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E SI RISERVA L'INTERVENTO SOSTITUTIVO AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE.

IN PARTICOLARE NON SONO CONSENTITI I POZZI A DISPERSIONE O ALTRE FONTI DI INQUINAMENTO IDRICO A DISTANZA MINORE DI ML. 200 RISPETTO AD OPERE DI PRESA DI ACQUEDOTTI, PER DISTANZE SUPERIORI, FINO A ML. 500, I RELATIVI PROGETTI DEBONO ESSERE PREVENTIVAMENTE AUTORIZZATI DAL MEDICO PROVINCIALE.

CAPO II

FOGNATURE - APPROVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

ART. 46 CANALI E BACINI A CIELO APERTO

NEI CONDOTTI A CIELO APERTO (FOSSE, CANALI, SCOLINE, ROGGE, ECC.) E NEI BACINI (LAGHI, STAGNI, ECC.) E' FATTO DIVIETO DI IMMETERE DIRETTAMENTE ACQUE UTILIZZATE PER USO DOMESTICI, INDUSTRIALI, ECC. DIVERSE DA QUELLE METEORICHE, QUALORA NON RISPETTINO I MINIMI INQUININANTI PREVISTI DAL D.P.G.R. 1483/A 15.06.1970 SENZA L'AUTORIZZAZIONE DI CUI ALLA L.P. 47/78.

ART. 47 SCARICO DI ACQUE NERE

LO SCARICO DELLE ACQUE NERE E' NORMATO DALLA L.P. 47/78.

GLI SCARICHI DELLE ACQUE NERE DEVONO ESSERE CONVOGLIATI A MEZZO DI TUBAZIONI MUNITE DI SIFONE ISPEZIONABILI A CHIUSURA ERMETICA E SECONDO LE NORME IN VIGORE.

LE FOSSE SETTICHE DEVONO SCARICARE:

A) NELLA RETE FOGNANTE COMUNALE, DOVE QUESTA ESISTA;

B) IN POZZO A TENUTA;

C) IN POZZO A DISPERSIONE COMPATIBILMENTE CON LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 45;

LE CONDUTTURE DI CONVOGLIAMENTO ESTERNO DEVONO AVERE SEZIONI E PENDENZE SUFFICIENTE E GIUNTI ERMETICI E DEVONO ESSERE COSTRUITE CON MATERIALI IMPERMEABILI ED INATTACCABILI.

L'IMPIANTO FOGNANTE INTERNO ALL'EDIFICIO DEVE ESSERE DOTATO DI VENTILAZIONE CON CONDUTTURE DI AEREAZIONE A BOCCA APERTA PORTATA OLTRE LA COPERTURA.

ART. 48 ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI

LE ACQUE METEORICHE DEVONO ESSERE RACCOLTA E SMALTITE A MEZZO DELLA FOGNATURA; IN MANCANZA DI QUESTA A MEZZO DI POZZI PERDENTI OPPURE DI CANALIZZAZIONI SCOPERTE VERSO LA CAMPAGNA: QUESTA NON DOVRANNO MAI ESSERE SUL SUOLO STRADALE O PUBBLICO.

LE ACQUE METEORICHE DEVONO ESSERE DI NORMA, CONVOGLIATE DALLE COPERTURE AL SUOLO MEDIANTE APPOSITI PLUVIALI; IL LORO TRATTO, TERMINALE, DEVE ESSERE REALIZZATO CON TUBAZIONI DI GHISA O ACCIAIO PER UN'ALTEZZA NON INFERIORE A M. 1,50.

E' INFATTI OBBLIGO SIA PER GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE CHE PER TUTTI QUELLI GIA' ESISTENTI CONFINANTI CON LE STRADE COMUNALI E/O CON PROPRIETA' DI TERZI DI MONTARE GRONDE DI SCARICO PER L'ACQUA PIOVANA E I PARANEVE.

SONO CONSENTITI I DOCCIONI QUANDO SIANO RICHIESTI DA PARTICOLARI SOLUZIONI ARCHITETTONICHE.

IL CONVOGLIAMENTO ESTERNO DELLE ACQUE DI SCARICO NELLA FOGNATURE O NEI CANALI PUBBLICI PUO' AVVENIRE SOLTANTO DOPO AVER OTTENUTO SPECIALE AUTORIZZAZIONE DAL COMUNE.

ART. 49 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

OGNI FABBRICATO DEVE ESSERE PROVVISIO DI ACQUA POTABILE PROVENIENTE DALL'ACQUEDOTTO COMUNALE E DISTRIBUITA IN MODO PROPORZIONALE AL NUMERO DEI LOCALI ABITABILI, COSI' DA GARANTIRE IL REGOLARE RIFORNIMENTO DI OGNI ALLOGGIO E DELL'EVENTUALE IMPIANTO ANTINCENDIO.

NELLE ZONE PRIVE DI ACQUEDOTTO COMUNALE L'ACQUA PER USO DOMESTICO ED ANTINCENDIO PUO' ESSERE PRELEVATA O DA ACQUEDOTTI O DA POZZI PRIVATI, E NEL CASO DI USO DOMESTICO RISULTARE POTABILE DALL'ANALISI DEI LABORATORI DI IGIENE COMPETENTI E L'USO DEVE ESSERE CONSENTITO DALL'AUTORITA' SANITARIA.

L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO DA POZZI DI EMUNGIMENTO O DA CORSI E BACINI LACUSTRI PER USI INDUSTRIALI, AGRO-INDUSTRIALI, DI IRRIGAZIONE, DI REFRIGERAZIONE, DOVRANNO ALTRESI' ESSERE PREVENTIVAMENTE AUTORIZZATI DALL'AUTORITA' COMPETENTE.

ART. 50 IMMODIZIE

TUTTI GLI EDIFICI DEVONO DISPORRE DI UN VANO DI DEPOSITI PER CONTENITORI DELLE IMMONDIZIE DI ALMENO 1 MQ. OGNI 250 MC. DI VOLUME; E FACILMENTE ACCESSIBILE DALLA STRADA.

IN OGNI CASO, DOVRANNO ESSERE RISPETTATE LE NORME VIGENTI NELL'AMBITO DEL COMUNE IN MERITO ALLA RACCOLTA E ALL'ASPORTO DELLE IMMONDIZIE.

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 51 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE

SONO CONSIDERATI LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE O LOCALI ABITABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, TUTTI QUEI LOCALI IN CUI LA PERMANENZA DI UNA O PIU' PERSONE NON ABBA CARATTERE DI SALTUARIETA'.

PER ESSI VALGONO LE SEGUENTI NORME:

1) ZONE DI FONDOVALLE (FINO A QUOTA 500 M.)

L'ALTEZZA UTILE, MISURATA DA PAVIMENTO A SOFFITTO, NON DOVRA' ESSERE INFERIORE A ML. 2.60.
LA SUPERFICIE DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE, SU SPAZI LIBERI ESTERNI, NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AD 1/8 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO.

2) ZONA DI MEZZA MONTAGNA (DA 501 A 900 M. DI QUOTA).

L'ALTEZZA UTILE, MISURATA DA PAVIMENTO A SOFFITTO, NON DOVRA' ESSERE INFERIORE A ML. 2.50.
LA SUPERFICIE DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE, SU SPAZI LIBERI ESTERNI, NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AD 1/10 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO.

3) ZONE DI MONTAGNA (OLTRE AI 901 M. DI QUOTA).

L'ALTEZZA UTILE, MISURATA DA PAVIMENTO A SOFFITTO, NON DOVRA' ESSERE INFERIORE A ML. 2.40.
LA SUPERFICIE DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE, SU SPAZI LIBERI ESTERNI NON DOVRA' ESSERE INFERIORE A 1/12 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO.

I LOCALI ABITABILI, CON ESCLUSIONE DELLA CUCINA, DEBONO AVERE UNA SUPERFICIE MINIMA NETTA DI MQ. 8, TUTTAVIA L'ALLOGGIO MONOSTANZA DEVE AVERE UNA SUPERFICIE NETTA, COMPRENSIVA DEI SERVIZI, NON INFERIORE A MQ. 50.

PER I LOCALI ABITABILI RICAVATI IN SOTTOTETTI DELIMITATI ANCHE PARZIALMENTE DALLA FALDA DEL

TETTO AVENTE UNA INCLINAZIONE MINIMA DEL 35 % E' CONSENTITA IN TUTTE LE ZONE UNA ALTEZZA MEDIA PONDERALE DI ML. 2.20 RIFERITA ALMENO ALLA SUPERFICIE MINIMA DEI LOCALI DI CUI AL COMMA PRECEDENTE.

PER LE MANSARDE LE SUPERFICI DI ILLUMINAZIONE ED AEREAZIONE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE A 1/12 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO.

PER I PIANI TERRA ADIBITI AD ATTIVITA' ED USI COLLETTIVI E' PRESCRITTA UNA ALTEZZA MINIMA DI ML. 3.00 PER QUELLI ADIBITI AD ABITAZIONE, VALGONO LE NORME DI CUI ALLE PRECEDENTI LETT. A, B E C, FATTE SALVE LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 43.

PER I NEGOZI ALTI ALMENO ML. 4.60 SONO AMMESSI I SOPPALCHI, PURCHE' LA LORO SUPERFICIE NON SUPERI IL 40 % DEL PAVIMENTO DEL NEGOZIO, SIANO DISIMPEGNATI UNICAMENTE DAL NEGOZIO MEDESIMO ED ABBIANO UN'ALTEZZA MINIMA DI ML. 2.20.

NELL'EFFETTUAZIONE DI OPERE DI RESTAURO O DI RISANAMENTO DI FABBRICATI COMPRESI NEGLI AGGLOMERATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE, O COMUNQUE SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DELLE CASE DI INTERESSE ARTISTICO O STORICO, E' CONSENTITO DEROGARE ALLE NORME DI CUI AI PRECEDENTI COMMA II N. 1-2-3 E V°, PURCHE' L'AUTORITA' SANITARIA COMUNALE ACCERTI ESPRESSAMENTE LA SUFFICIENZA IGIENICA DEI LOCALI ABITABILI.

ART. 52 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

LA STANZA DA LETTO, IL SOGGIORNO E LA CUCINA DEVONO ESSERE PROVVISI DI FINESTRA APRIBILE SULL'ESTERNO.

NELLE CONDIZIONI DI OCCUPAZIONE O DI USO DEGLI ALLOGGI, LE SUPERFICI INTERNE DELLE PARTI OPACHE DELLE PARETI NON DEVONO PRESENTARE TRACCE DI CONDENSAZIONE PERMANENTE.

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.

IL POSTO DI "COTTURA" EVENTUALMENTE AMMESSO AL LOCALE DI SOGGIORNO, DEVE COMUNICARE AMPLIAMENTE CON QUEST'ULTIMO E DEVE ESSERE ADEGUATAMENTE MUNITO DI IMPIANTO DI ASPIRAZIONE FORZATA SUI FORNELLI.

LE CAMERE DI VENTILAZIONE, ANCHE AI FINI DI QUANTO PREVISTO ALLA LETTERA B) DEL SUCCESSIVO ART. 53, NON DOVRANNO AVERE UNA SEZIONE INFERIORE A 0,04 MQ.

ART. 53 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

TUTTI GLI ALLOGGI DOVENO ESSERE PROVVISI DI ALMENO UN LOCALE DI SERVIZIO IGIENICO, DAI SEGUENTI REQUISITI:

A) SUPERFICIE NON INFERIORE A MQ. 4;

B) AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DIRETTE DALL'ESTERNO, MEDIANTE FINESTRA DI SUPERFICIE NON INFERIORE A MQ. 0,60 OPPURE VENTILAZIONE MECCANICA CON UN MINIMO DI QUINDICI RICAMBI ORA, DA ASSICURARSI MEDIANTE IMPIANTO DI ASPIRAZIONE CENTRALIZZATO E REGOLATO DA TEMPORIZZATORE;

C) PARETI RIVESTITE DI MATERIALE LAVABILE FINO ALL'ALTEZZA MINIMA DI ML. 2;

D) VASO, BIDET, LAVABO, VASCA DA BAGNO E DOCCIA.

E' VIETATA LA COMUNICAZIONE DIRETTA TRA UN LOCALE ABITABILE ED IL LOCALE PER I SERVIZI IGIENICI.

QUALORA L'APPARTAMENTO ABBA PIU' DI UN LOCALE PER I SERVIZI IGIENICI, I REQUISITI SOPRA INDICATI SONO RICHIESTI PER UNO SOLO DI ESSI; PER GLI ALTRI E' TOLLERATA UNA SUPERFICIE DI PAVIMENTO INFERIORE, E MINORI STRUTTURE IGIENICHE, MA DEVONO UGUALMENTE ESSERE RISPETTATI I REQUISITI SUB B), AD ECCEZIONE DELLA SUPERFICIE MINIMA FINESTRATA CHE PUO' ESSERE RIDOTTA A MQ. 0.30, E SUB C).

NEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE ALBERGHIERA, QUANDO IL LOCALE PER I SERVIZI IGIENICI SIA AL SERVIZIO DI SINGOLE STANZE, SI APPLICANO I REQUISITI DI CUI ALLA L.P. N. 23 DEL 16.11.1981 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

ART. 54 CANTINATI E SEMINTERRATI

I CANTINATI E I SEMINTERRATI NON POSSONO ESSERE ADIBITI AD USO DI ABITAZIONE.

L'ALTEZZA MINIMA DEI SOTTERRANEI POSTI IN CONFINE DI SEDE STRADALE NON POTRA' ESSERE, IN OGNI CASO, INFERIORE A ML. 2,10.

LE FINESTRE DEI SOTTERRANEI POSTE IN CONFINE DI SEDE STRADALE DEVONO ESSERE APERTE NELLO ZOCCOLO DEI FABBRICATI ED AVERE UNA SOGLIA ALTA ALMENO CM. 10 DAL PIANO DEL TERRENO ESTERNO ED ESSERE MUNITE DI INFERRIATA FISSA.

ART. 55 COLLEGAMENTI VERTICALI

LA STRUTTURA PORTANTE DELLA SCALA DEVE ESSERE IN CEMENTO ARMATO O DI MATERIALE CON ANALOGHE CARATTERISTICHE DI RESISTENZA. L'ADOZIONE DI MATERIALI DIVERSI E' CONSENTITA SOLTANTO PER EDIFICI UNIFAMILIARI O ALL'INTERNO DI ALLOGGI SINGOLI. LE PARETI DEL VANO SCALA E QUELLE DEL VANO CORSA DEGLI ASCENSORI DEVONO ESSERE SEMPRE IN MURATURA PIENA.

TUTTE LE SCALE PRINCIPALI DEI FABBRICATI DEVONO AVERE RAMPE DI LARGHEZZA NON INFERIORE A M. 1, CON UN DISTACCO FRA LE RAMPE DI CM. 20 NEL CASO DI NUOVE COSTRUZIONI E M. 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 PUO' SERVIRE FINO AD UN MASSIMO DI MQ. 500 DI SUPERFICIE COPERTA PER PIANO, MA MAI PIU' DI QUATTRO ALLOGGI PER PIANO.

LA VENTILAZIONE SARA' ASSICURATA DA UNA SUPERFICIE COMUNICANTE CON L'ESTERNO PARI AD 1/20 DELLA PROIEZIONE ORIZZONTALE DEL VANO SCALE.

OGNI SCALA IN EDIFICIO SUPERIORE A M. 15 DI ALTEZZA DEVE ESSERE FORNITA AL PIANO TERRENO ED A PIANI ALTERNI DI UNA BOCCA ANTINCENDI E DI UN COMANDO DI APERTURA DI UNA FINESTRA PER L'USCITA FUMI POSTA IN SOMMITA' DEL VANO SCALE.

IN TUTTI I NUOVI FABBRICATI CON TRE O PIU' PIANI ABITABILI, OLTRE AL PIANO TERRENO DEVE ESSERE PREVISTO L'IMPIANTO DI ASCENSORE.

CAPO IV

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 56 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I RICOVERI PER GLI ANIMALI DEVONO ESSERE AREATI ED ILLUMINATI DALL'ESTERNO CON FINESTRE DI SUPERFICIE COMPLESSIVA NON INFERIORE AD 1/20 DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA NON INFERIORE AD 1/20 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO, DEVONO INOLTRE ESSERE VENTILATI CON CANNE CHE PARTENDO DAL SOFFITTO SI ELEVINO OLTRE IL TETTO.

IL PAVIMENTO DEVE ESSERE COSTRUITO CON MATERIALE BEN CONNESSO, IMPERMEABILE, RACCORDATO AD ANGOLI ARROTONDATI CON LE PARETI ED INCLINATO VERSO CANALETTE DI SCOLO A SUPERFICIE LISCIA IMPERMEABILE, LE QUALI ADDUCANO IL LIQUAME ALL'ESTERNO, IN APPOSITI POZZI STAGNI.

LE MANGIATOIE, LE RASTRELLIERE E GLI ABBEVERATOI DEVONO ESSERE COSTRUITI CON MATERIALE DI FACILE LAVATURA E DISINFEZIONE.

LE PORTE DEVONO APRIRSI VERSO L'ESTERNO.

TUTTE LE STALLE DEVONO DISTARE DALLE ABITAZIONI NON MENO DI ML. 20; DEVONO ESSERE PROVVISI DI CONCIMAIA SITUATA A DISTANZA NON MINORE DI ML. 30 DALLE ABITAZIONI E POSSIBILMENTE SOTTO VENTO RISPETTO AD ESSE, NON MINORE DI ML. 40 DALLE STRADE, NON MINORE DI ML. 50 DA CISTERNE E PRESE D'ACQUA POTABILE E NON MINORE DI ML. 10 DALLE STALLE.

LE CONCIMAIE DEVONO AVERE FONDO E PARETI INTONACATE ED IMPERMEABILI E OVE IL TERRENO NON SIA PERFETTAMENTE PIANO, DEVONO ESSERE POSTE A VALLE DI POZZI, FONTANE, ECC.

LA PLATEA DEVE AVERE SUPERFICIE NON INFERIORE A MQ. 4 PER CAPO ADULTO DI BESTIAME ED ADEGUATA IN OGNI CASO AL VOLUME DEL LETAME CON PENDENZA IDONEA

A RACCOGLIERE IL COLATICCIO NELL'APPOSITO
POZZETTO, CHE DEVE ESSERE A TENUTA E DI MC. 2 PER
CAPO DI BESTIAME.

DEVE ESSERE DI FACILE ACCESSO PER PERMETTERE LA
PULIZIA E NON PROVOCARE INCIDENTI AL PERSONALE.

PER GLI ALLEVAMENTI DI TIPO INDUSTRIALE, I LOCALI
DI RICOVERO DEGLI ANIMALI E LE ATTREZZATURE
RELATIVE DEBONO DISTARE NON MENO DI M. 250 DAI
CENTRI ABITATI, ESISTENTI E PREVISTI.

TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 57 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

OGNI FABBRICATO DEVE ESSERE REALIZZATO SECONDO LE MIGLIORI REGOLE DELL'ARTE DEL COSTRUIRE, ED IN CONFORMITA' 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 STABILITA' DI OGNI SUA PARTE.

IN PARTICOLARE OGNI COSTRUZIONE DOVRA' ESSERE CONFORME ALLE NORME GENERALI DETTATE DALLA LEGGE 25 NOVEMBRE 1962, N. 1685 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

PER OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO SEMPLICE O ARMATO DEVONO ESSERE OSSERVATE LE NORME DEL D.L. 05.11.1971, N. 1086, E D.M. 1 APRILE 1983 E D.M. LL.PP. 27.07.1985, "NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE IN C.A. NORMALE E PRECOMPRESSO E PER LE STRUTTURE METALLICHE".

ART. 58 MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

I PROPRIETARI DI EDIFICI HANNO L'OBBLIGO DI PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI ESSI, IN MODO CHE TUTTE LE PARTI MANTENGANO QUEI REQUISITI DI IGIENE, DI SICUREZZA E DI DECORO CHE CONVENGONO ALLA LOCALITA' IN CUI GLI EDIFICI SORGONO.

ART. 59 EDIFICI PERICOLANTI

QUANDO UN EDIFICIO O PARTE DI ESSO MINACCI ROVINA, OPPURE QUANDO SI COMPIANO LAVORI CHE POSSANO COMUNQUE DESTARE PREOCCUPAZIONE PER L'INCOLUMITA' DELLE PERSONE O DELLE COSE, IL SINDACO INCARICA L'UFFICIO TECNICO COMUNALE DI FARE LE OCCORRENTI CONSTATAZIONI E SUL RELATIVO REFERTO INGIUNGERA' 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. 60 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI
MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I LOCALI DESTINATI A LAVORAZIONE E DEPOSITO DI
MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI, DEVONO
RISPONDERE AI REQUISITI PRESCRITTI DALLE VIGENTI
LEGISLAZIONI IN MATERIA.

L'ISPETTORATO PROVINCIALE PREVENZIONE ANTINCENDI
E' COMPENTENTE A CONTROLLARE L'APPLICAZIONE DELLE
NORME.

ART. 61 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

NEL CASO IN CUI PARTICOLARI CONDIZIONI AMBIENTALI E TRADIZIONALI COSTRUTTIVE LOCALI RICHIEDANO L'USO DI STRUTTURE LIGNEE, L'IMPIEGO DI ESSE E' CONDIZIONATO ALL'ADOZIONE DI TRATTAMENTI ED ACCORGIMENTI ATTI A RENDERLE INCOMBUSTIBILI E DEVE COMUNQUE ESSERE PREVENTIVAMENTE APPROVATO DALL'ISPETTORATO ANTINCENDI.

ART. 62 PREVENTIVO NULLAOSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

IL PREVENTIVO NULLAOSTA DELL'ISPettorato PROVINCIALE PREVENZIONI ANTINCENDI E' RICHiesto, OLTRE AI CASI ESPRESSAMENTE PREVISTI DAL D.M. 08.03.1985.

IN PARTICOLARE PER:

- A) EDIFICI PER LAVORAZIONI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI;
- B) EDIFICI COMMERCIALI, MAGAZZINI E DEPOSITI;
- C) LOCALI, EDIFICI ED IMPIANTI PUBBLICI DI USO COLLETTIVO;
- D) EDIFICI NEI QUALI VI SIANO MONTACARICHI O ASCENSORI;
- E) EDIFICI NEI QUALI L'IMPIANTO TERMICO ABBAIA POTENZIALITA' SUPERIORE ALLE 100.000 CAL/H;
- F) EDIFICI A STRUTTURA METALLICA.
- G) IMPIANTI DI GPL AD USI CIVILI;
- H) RIVENDITA E DEPOSITI DI GPL E KEROSENE.

ART. 63 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'EVENTUALE IMPIANTO INTERNO PER LA DISTRIBUZIONE DEL GAS DEVE POTER ESSERE ISOLATO, MEDIANTE SARACINESCA, DALLA RETE COLLETTIVA DI DISTRIBUZIONE; LE TUBAZIONI NON POSSONO ATTRAVERSARE LE CENTRALI TERMICHE, LE CABINE ELETTRICHE, I DEPOSITI DI IMMONDIZIE, I VANI DI ASCENSORE E MONTACARICHI E LE CANNE FUMARIE; GLI APPARECCHI A GAS INSTALLATI IN LOCALI ABITABILI NON POSSONO ESSERE ALIMENTATI DA PRESSIONE SUPERIORE A MM. 400 DI COLONNA D'ACQUA; NON E' 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 ENI DISTRIBUTORI.

OGNI IMPIANTO ELETTRICO DEVE ESSERE DOTATO DI INTERRUITORI GENERALI CHE SELEZIONINO I CIRCUITI PER OGNI UNITA' IMMOBILIARE; INTERRUITORI, CONTATORI E QUADRI ELETTRICI, DEVONO ESSERE INSTALLATI IN AMBIENTI ADEGUATI E DI FACILE ISPEZIONABILITA'. DOVE POSSA PRESENTARSI PERICOLO DI INCENDIO O DI ESPLOSIONE GLI STESSI DEVONO ESSERE A TENUTA STAGNA O ANTIDEFLAGRANTI. L'IMPIANTO DEVE ESSERE CORREDATO DI RETE DI TERRA.

PER GLI IMPIANTI INDUSTRIALI, TUTTE LE APPARECCHIATURE DEVONO CORRISPONDERE ALLE NORME CEI E LA RETE DI TERRA DEVE ESSERE REALIZZATA IN MODO CHE LA TENSIONE TOTALE DI TERRA NON SUPERI I 65 V.

I CONDOTTI DI FUMO DEVONO ESSERE COSTRUITI CON CANNE AD INTERCAPEDINE DI FACILE PULITURA E DI SUFFICIENTE COIBENZA; DEVONO ESSERE PROVVISI DI BOCCHETTE D'ISPEZIONE ALLA BASE ED ESSERE SOPRAELEVATI DI ALMENO ML. 1 RISPETTO ALL'ESTRADOSSO DELLE COPERTURE; DEVONO ESSERE DISTANZIATI DI ALMENO CM. 20 DA STRUTTURE LIGNEE E NON POSSONO ESSERE INSTALLATI NELLA MURATURA DI FIENILI O DI LOCALI CONTENENTI MATERIALI COMBUSTIBILI.

LE COSTRUZIONI NELLE QUALI SIANO COLLOCATI 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 (CLASSE 120').

ART. 64 USO DI GAS IN CONTENITORI

I CONTENITORI DI GAS (BOMBOLE, ECC.) DEVONO ESSERE COLLOCATI IN APPOSITI SPAZI RICAVATI ALL'ESTERNO DEI FABBRICATI, ISOLATI DAI LOCALI DI ABITAZIONE E COSTRUITI IN MODO TALE DA INDIRIZZARE GLI EFFETTI DI EVENTUALI SCOPPI IN UNA DIREZIONE PREFISSATA.

LA TUBAZIONE FISSA METALLICA DI EROGAZIONE, PROVISTA DI RUBINETTI DI INTERCETTAZIONE DEL FLUSSO, NELL'ATTRAVERSAMENTO DELLE MURATURE, DEVE ESSERE PROTETTA DA GUAINA METALLICA APERTA VERSO L'ESTERNO; I CONTENITORI DEVONO ESSERE SALVAGUARDATI CONTRO EVENTUALI MANOMISSIONI.

ART. 65 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL
FUOCO

PRIMA DEL RILASCIO DEI CERTIFICATI DI ABITABILITA'
O AGIBILITA', CONCERNENTI GLI EDIFICI DI CUI AL
PRECEDENTE ART. 61, E' RICHiesto IL COLLAUDO DA
PARTE DELL'ISPETTORATO PROVINCIALE PREVENZIONE
ANTINCENDI.

ART. 66 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

ASCENSORI, MONTACARICHI E RELATIVI VANI CORSA,
IMPIANTI ELETTRICI, IMPIANTI TERMICI, AUTORIMESSE
E DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE, SONO
SOGGETTI INOLTRE A NORME E A PRESCRIZIONI TECNICHE
DAGLI ENTI 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. 67 FORMAZIONE DI CANTIERI, OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO, STECCATI

CHIUNQUE ESEGUA OPERE EDILIZIE, SIANO ESSE NUOVE COSTRUZIONI, RIFACIMENTI, RESTAURI O DEMOLIZIONI DI FABBRICATI GIA' ESISTENTI, DEVE OSSERVARE TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIMUOVERE OGNI PERICOLO, DANNO O MOLESTIA A PERSONE O A COSE.

OVE LE OPERE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA DEBBANO INTRAPRENDERSI SUL FRONTE DEI FABBRICATI VERSO LE 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 DOVRA' 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 MANTENERESI 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 STUOIE O IN ALTRO MODO, COSI' 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 PROVVISORIALI (PONTI DI SERVIZIO, IMPALCATURE, RAMPE E SCALE, PARAPETTI E

SIMILI), DEVONO AVERE REQUISITI DI RESISTENZA, STABILITA' E PROTEZIONE CONFORMI ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE PER LA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO.

IL SINDACO PUO' PRESCRIVERE TUTTE LE ALTRE OPERE CHE RITENESSE A TALE RIGUARDO OPPORTUNE O NECESSARIE.

NEL CASO DI INOSSERVANZA DI TALI PRESCRIZIONI, IL SINDACO HA FACOLTA' 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 LOCALITA', 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 COSTATAZIONE DELL'AREA STRADALE DA COMPNDERE NEL CANTIERE O COMUNQUE DA OCCUPARE O MANOMETTERE, AL FINE ANCHE DI DETERMINARE LA TASSA DOVUTA PER LA TEMPORANEA OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E L'AMMONTARE DELLA CAUZIONE DA VERSARE AL COMUNE A GARANZIA DEL RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO.

OVE SIA NECESSARIO PROLUNGARE L'OCCUPAZIONE OLTRE IL TERMINE STABILITO DALLA CONCESSIONE, L'INTERESSATO DEVE PRESENTARE IN TEMPO UTILE, DOMANDA DI PROROGA.

IL SINDACO PUO' NEGARE LA PROROGA PER RAGIONI DI INTERESSE PUBBLICO, COME PUO' PRESCRIVERE UN TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E REVOCARE LA CONCESSIONE ACCORDATA QUANDO RISULTI EVIDENTE LA SOSPENSIONE DEI LAVORI E LA DEFICIENZA DEI MEZZI TECNICI ADEGUATI AL LORO COMPIMENTO.

ART. 68 SCAVI E DEMOLIZIONI

GLI SCAVI AI MARGINI DI SPAZI APERTI AL PUBBLICO DEVONO ESSERE CONDOTTI IN MODO DA GARANTIRE LA PUBBLICA INCOLUMITA'.

LE SEZIONI DI SCAVO DEVONO ESSERE ADEGUATAMENTE PUNTELLATE O AVERE UNA PENDENZA RAPPORATA ALLE CARATTERISTICHE DEL TRAFFICO E COMUNQUE INFERIORE ALL'ANGOLO DI ATTRITO DEL TERRENO.

PER LE OPERE DI DEMOLIZIONI DEVONO USARSI TUTTE LE CAUTELE NECESSARIE E SUFFICIENTI AD EVITARE DANNI O MOLESTIE A PERSONE O A COSE.

E' VIETATO CALARE MATERIALI DI DEMOLIZIONE VERSO LA PUBBLICA VIA, QUANDO CIO' SIA RESO NECESSARIO DALLA NATURA DELLE OPERE, I MATERIALI - PREVIAMENTE UMETTATI PER EVITARE IL SOLLEVAMENTO DELLA POLVERE - DEVONO ESSERE CALATI MEDIANTE CONDOTTI O CON ALTRI MEZZI.

E' ALTRESI' PROIBITO INGOMBRARE CON QUALSIASI MATERIALE LE VIE E GLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI AL FABBRICATO.

NEL CASO DI ASSOLUTA NECESSITA' IL SINDACO PUO' CONCEDERE IL PERMESSO DI DEPOSITO TEMPORANEO PREVIO PAGAMENTO DELLA TASSA RELATIVA E L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL QUARTULTIMO COMMA ART. 67.

IL CARICAMENTO E LO SCARICAMENTO DEI MATERIALI D'OPERA O DI DEMOLIZIONE DAI VEICOLI E DAI CARRI DOVRA' ESSERE FATTO CON LA MASSIMA PREMURA ED USANDO OGNI NECESSARIA CAUTELA AL FINE DI EVITARE DISTURBI O MOLESTIE SIA AI FABBRICATI VICINI CHE ALLA CIRCOLAZIONE.

IL SINDACO - POTRA' - OCCORRENDO, ORDINARE CHE DETTI LAVORI VENGANO ESEGUITI IN ORE DETERMINATE.

IL DEPOSITO DEI MATERIALI DI RIFIUTO DOVRA' AVVENIRE O IN AREE PRIVATE O NEI LUOGHI PREVIAMENTE AUTORIZZATI DAL COMUNE.

ULTIMATI I LAVORI, IL COSTRUTTORE DEVE
RICONSEGNARE PERFETTAMENTE SGOMBRA E PULITA L'AREA
PUBBLICA CHE VENNE RACCHIUSA NEL CANTIERE O
COMUNQUE OCCUPATA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

IL DEPOSITO CAUZIONALE DI CUI AL TERZULTIMO COMMA
DELL'ART. 67 PUO' ESSERE RIMBORSATO SE NON DOPO
CHE I FUNZIONARI MUNICIPALI ABBIANO CONSTATATO IL
RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO A PERFETTA REGOLA
D'ARTE.

ART. 69 RINVENIMENTI E SCOPERTE

OLTRE ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 43 E SEGUENTI DELLA L. 01.06.1939, N. 1089, CIRCA L'OBBLIGO DI DENUNCIA ALL'AUTORITA' 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 POTRA' DISPORRE TUTTI QUEI PROVVEDIMENTI CHE RITENESSE UTILI PRENDERE IN CONSEGUENZA DI TALI SCOPERTE, IN ATTESA DELLE DEFINITIVE DETERMINAZIONI DELLE COMPETENTI AUTORITA'.

ART. 70 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

IL PRESENTE REGOLAMENTO ENTRERA' IN VIGORE IL 15 GIORNO DALLA DATA DI APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE E DOPO LA PRESCRITTA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE.

DA TALE DATA RESTANO ABROGATE TUTTE LE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI LOCALI CONTRARI A QUELLE CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO O CON ESSE INCOMPATIBILI.

I N D I C E

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Natura e scopi del Regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....pag.	1
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei Direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori..... "	1

Capo II - Autorizzazioni

Art. 3 - Opere soggette a concessione..... "	3
Art. 4 - Domanda di concessione e allegati a corredo della domanda..... "	5
Art. 5 - Concessione, durata ed effetti..... "	9
Art. 6 - Decadenza della concessione..... "	11
Art. 7 - Opere soggette a sola denuncia..... "	12
Art. 8 - Opere non soggette a concessione o a denuncia..... "	13
Art. 9 - Onerosità della concessione..... "	14
Art. 9 - Opere interne..... "	15
(bis)	
Art. 10 - Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio..... "	16

Capo III - Commissione edilizia

Art. 11 - Commissione edilizia comunale..... "	17
Art. 12 - Funzionamento della C.E..... "	19

Capo IV - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 13 - Svolgimento dei lavori..... "	20
Art. 14 - Ultimazione dei lavori, abitabilità ed agibilità..... "	21
Art. 15 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità..... "	22

Capo V - Lottizzazioni

Art. 16 - Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio.. "	24
Art. 16 - Piano Guida..... "	25
(bis)	

Art. 17 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.....	"	27
Art. 18 - Oneri sostitutivi della concessione di aree e della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.....	"	29
Art. 19 - Cauzione.....	"	30

TITOLO II - Disciplina Urbanistica

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

Art. 20 - Indici di fabbricazione.....	"	31
Art. 21 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	"	32
Art. 21 - Definizione dei criteri delle varie categorie (bis) di attività costruttive.....	"	34
Art. 22 - Asservimento delle aree alle costruzioni...	"	35

Capo II - Norme di zona

Art. 23 - Divisione del territorio in zone.....	"	36
Art. 24 - Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone.....	"	37
Art. 25 - Nomenclazione norme.....	"	38
Art. 26 - Zone di conservazione:		
A - Centro storico.....	"	39
Art. 27 - Zone Residenziali.....	"	40
B - di espansione.....	"	41
C - di completamento.....	"	42
Art. 28 - Zone per attività produttive e terziarie:		
D1 - Industriali.....	"	43
Art. 29 - Zone rurali e silvo pastorali:		
E1 - Rurali.....	"	45
E2 - Silvo pastorali.....	"	47
Art. 30 - Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico:		
F1 - Attrezzature e servizi pubblici.....	"	48
Art. 31 - Zone di rispetto:		
G - Verde privato e di rispetto.....	"	49
Art.32A - Aree a rischio		
- Geologico-idrogeologico.....	"	50
Art.32B - Aree di recupero ambientale.....	"	51
Art. 33 - Distanze		
- Interne alle zone residenziali.....	"	52
- Esterne ai centri abitati ed agli insediamenti.....	"	53

TITOLO III - Prescrizioni edilizie, antincendio,
igieniche e diverse

Capo I - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 34 - Inserimento ambientale degli edifici.....	"	54
Art. 35 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.....	"	55
Art. 36 - Decoro degli spazi.....	"	56
Art. 37 - Miniere, cave e torbiere.....	"	57
Art. 38 - Sporgenze dalle facciate.....	"	58
Art. 39 - Volumi tecnici, torrette da camino, mensole e sovrastrutture varie.....	"	59
Art. 40 - Recinzione delle aree private.....	"	60
Art. 41 - Portici e passaggi coperti.....	"	61
Art. 42 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici.....	"	62
Art. 43 - Igiene del suolo e del sottosuolo, opere interrato.....	"	63
Art. 44 - Isolamento termico ed acustico- impianti di riscaldamento.....	"	64
Art. 44 - Coefficienti volumetrici globali di dispersione termica massimi consentiti.....	"	65
(bis)		
Art. 45 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.....	"	66

Capo II - Fognature - approvvigionamento idrico - immondizie

Art. 46 - Canali e bacini a cielo aperto.....	"	67
Art. 47 - Scarico acque nere.....	"	68
Art. 48 - Acque bianche nei centri abitati.....	"	69
Art. 49 - Approvvigionamento idrico.....	"	70
Art. 50 - Immondizie.....	"	71

Capo III - Requisiti degli ambienti esterni

Art. 51 - Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture.....	"	72
Art. 52 - Caratteristiche dei locali di abitazione...	"	73
Art. 53 - Locali per servizi igienici.....	"	74
Art. 54 - Cantinati e seminterrati.....	"	75
Art. 55 - Collegamenti verticali.....	"	77

Capo IV - Costruzioni a speciale destinazione

Art. 56 - Impianti a servizio dell'agricoltura.....	"	78
---	---	----