COMUNE DI VALLADA AGORDINA

PROVINCIA DI BELLUNO

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

① Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg. n° 6614 9 novembre 1987
② Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg. n° 7464 14 dicembre 1987
③ Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg. n° 817 14 febbraio 1989
④ Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg. n° 6507 4 dicembre 1990
* Recepimento L.R. 5 marzo 1985 n° 24

REGOLAMENTO EDILIZIO

MAG. 1992

Adottato il _____ con Del n ____	Depositato dal _____ al _____	Riadottato il _____ con Del n _____
il _____ con Del n ____		Approvato il _____ con Del n. _____

ALLEGATO N°

DATA maggio 1992

PRATICA 88 PRG 5

IL SINDACO _____

IL SEGRETARIO _____

IL PROGETTISTA ing Loris DE COL



GEOTECO srl

Direzione e uffici
Via Roma 29
32100 BELLUNO
tel 0437 940419

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

*****

TITOLO 1°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1.1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento.

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio Comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte al successivo articolo 1.4. Le disposizioni del presente Regolamento saranno pure efficaci negli ampliamenti territoriali di cui all'Art. 31 del R.D. 3 marzo 1934 n° 383, con riserva da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di indicare, ove necessario, speciali modalità.

Articolo 1.2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento.

Sulla disciplina delle attività di cui al successivo articolo 1.4, si richiamano in particolare, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le norme del Regolamento Comunale d'Igiene e delle Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e le Leggi della Regione Veneto ed in particolari le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementi

zio, semplice, armato, precompresso;
- consumi energetici;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- acque pubbliche;
- boschi e foreste;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, sottosuolo, acque, atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- imposta sull'incremento degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.

Articolo 1.3 - Responsabilità 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 responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.
Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali, affinchè vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno

qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II°
CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 1.4 - Opere soggette a concessione.

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio Comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
b) ristrutturazione edilizia che comporti variazioni della struttura o dell'aspetto o della distribuzione interna degli edifici;
c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
d) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti, ecc.;
e) costruzioni, modificazioni, e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
f) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici;
g) lottizzazione di aree ed opere di urbanizzazione relative;
h) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, messa a dimora ed abbattimento di alberi d'alto fusto, con modifiche delle aree a bosco, sistemazione dei parchi, solo nell'ambito delle zone edificate;
i) sistemazione di aree aperte al pubblico;

j) costruzione di ponti ed accessi pedonali carrabili;
k) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
l) costruzione di locali nel sottosuolo;
m) collocamento, modificazione e rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, ecc.);
n) costruzioni di ponti, accessi pedonali e carrabili;
o) costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, baracche da cantiere, ecc.);
p) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, cabine di trasformazione, ecc.;
q) collocazione, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
r) collocamento di elementi singoli ancorchè a carattere provvisorio.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione per varianti di qualsiasi natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo.

Articolo 1.4 bis - Opere soggette ad autorizzazione.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco gli interventi di cui ai punti 1 e 2 dell'Art. 76 della L.R. 61/85.

Articolo 1.5 - Opere non soggette a concessione.

Non sono soggette a concessione:
a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
b) le opere di manutenzione interna degli edifici;

c) le protezioni stagionali per l'agricoltura;
d) la potatura ed il taglio di alberature d'alto fusto nei centri abitati e nelle zone di rispetto stradale.

Articolo 1.6 - Opere eseguite dal Comune.

Per le opere eseguite dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio Sanitario.

Articolo 1.7 - Opere eseguite dallo Stato.

Per le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti si aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'Art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616.

Articolo 1.8 - Domande di concessione e di giudizio preliminare.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 1.4 bollate a termini di Legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di Legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 1.10 e con ogni altra documentazione richiesta.
Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.
La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmati per esteso dal proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'As

suntore dei Lavori.
I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione d'inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 1.19.
Gli eventuali cambiamenti nelle persone del proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.
Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari ed il numero di codice fiscale.
Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, dovrà essere tempestivamente trasmessa dettagliata documentazione.
Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla.
Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.
Le concessioni edilizie rilasciate sui territori soggetti alla concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme e le previsioni planivolumetriche.

Articolo 1.9 - Denuncia di opere.

Le denuncie per l'esecuzione delle opere citate al precedente articolo bollate a termini di Legge, redatte sui mo

delli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di Legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate al successivo articolo 1.10 con ogni altra documentazione richiesta.
La denuncia ed i disegni debbono essere firmati per esteso dal proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla.
Deve essere indicato nella denuncia il domicilio del firmatario.
Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può richiedere l'integrazione della medesima.
Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di quaranta giorni dalla data della denuncia.
Entro tale termine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può comunicare le sue determinazioni.
Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla.

Articolo 1.10 - Norme per la presentazione dei progetti.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 30.
Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della Località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la Località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), d), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), dell'art. 1.4 l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel

territorio Comunale, nonchè le servitù ed i vincoli di qualsia si genere relativi all'area in esame.
Con riferimento alle singole opere previste dall'Art. 1.4, i progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 1.8;
b) planimetria, in scala 1:500, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto;
c) planimetria in scala 1:200, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore ad 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;

e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

f) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali e dei colori;

g) almeno due sezioni verticali quotate, tra loro ortogonali, in scala 1:100;

h) almeno un particolare in scala 1:20 degli elementi architettonici o decorativi che caratterizzano l'aspetto esterno dell'edificio;

i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 2.2 alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo articolo 2.2; nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri :

a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; é consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto

sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;

c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti su eventuale richiesta della Commissione Edilizia.

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti d), ed e) dell'articolo 1.4:

a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;

c) indicazioni dei materiali e dei colori.

F - Per le opere previste al punto i) dell'articolo 1.4:

a) prospetti, in scala 1:100;

b) particolari, in scala 1:20;

c) indicazioni dei materiali e dei colori.

G - Per le lottizzazioni delle aree e delle opere di urbanizzazione relative:

a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 1.8;

b) estratto del Piano Regolatore Generale con evidenziata la area da lottizzare;

c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;

d) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;

e) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);

f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonchè delle pendenze e delle quote, ecc.;

g) progetto in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, limitatamente alle zone non soggette al vincolo idrogeologico, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costru

zione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, la apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
b) piante, prospetti, sezioni di manufatti, quotati in scala adeguata.

I - Per le opere previste al punto p) dell'articolo 1.4:

a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, alla recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

L - Per gli impianti tecnici previsti al punto t) dell'articolo 1.4:

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

M - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta la denuncia.

Articolo 1.11 - Concessione Edilizia ed autorizzazione.

I provvedimenti del Sindaco o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla, nei termini previsti dall'articolo 19 della L.R. 61/85.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede Comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.
La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denuncie e dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.
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, gravata di servitù ai sensi del successivo articolo 2.2.
La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di Legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Articolo 1.12 - Concessione a lottizzare.

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla Legge vigente:

a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;

b) esecutività della deliberazione consiliare di adozione;
c) rilascio del nulla-osta della Regione;
d) stipulazione della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal proprietario o chi ne abbia titolo per richiederla, e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere; contiene altresì un capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'assunzione a carico del lottizzatore degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, per la quota parte di sua spettanza, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ed alla cessione gratuita delle aree relative, può essere sostituita con la cessione al Comune, in casi particolari e documentati, di beni mobili od immobili, di prestazioni o di servizi per un valore corrispondente.

In tal caso, all'atto della stipulazione della convenzione, il Comune indica l'utilizzazione dei beni, delle prestazioni o dei servizi di cui al comma precedente. Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata la quota parte degli oneri di secondaria urbanizzazione a carico del lottizzatore.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Articolo 1.13 - Evidenza della concessione e del progetto.

La concessione a costruire, la concessione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni di ml. 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
b) il Progettista;
c) il Direttore dei Lavori;
d) l'Assuntore dei Lavori;
e) il Titolare e gli estremi della concessione.

Articolo 1.14 - Validità della concessione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui funzionamento sia previsto in più esercizi.
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.
La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della Legge 28.1.77 n° 10 e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'Art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150.

TITOLO III°
COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 1.15 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma degli articoli 1.8 e 1.9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente articolo 1.4, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 1.8, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche, ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili tecnico ed ambientali.
Essa dovrà inoltre essere sentita dal Sindaco sulle opere di cui ai precedenti articoli 1.6 e 1.7 ed inoltre su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.
La Commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire, sull'annullamento e sulla revoca della concessione di cui ai successivi articoli 1.22 e 1.23.

Articolo 1.16 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia Comunale è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto.
Sono membri di diritto:
- il Sindaco o l'Assessore delegato;

MODIFICATO DEL C.C. 80 DEL 10/11/2005

MODIFICATO DEL. 30 DEL 10/11/2005

- un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- l'Ufficiale Sanitario Comunale od un suo delegato;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale od un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti.
I membri elettivi durano in carica cinque anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
Assiste alla seduta, come segretario, e ne redige i verbali, un funzionario Comunale senza diritto di voto.
Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo grado o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.
Spetta al Consiglio Comunale di deliberare su eventuali rimborso spese e gettoni di presenza fra i membri della Commissione.

Articolo 1.17 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno la metà degli altri membri della Commissione.
Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.
In caso di parità prevale il voto del Presidente. Sotto pena di nullità la votazione deve essere verbalizzata. Il parere della Commissione è obbligatorio ma non vincolante.
La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui agli articoli 1.8 ed 1.9 del presente Regolamento.
La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
Quando il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione e motivazione scritta alla Commissione stessa.
Sugli incarichi relativi alle domande e sugli elaborati allegati verrà posta la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Edilizia in data ..... con esito .....".

TITOLO IV°
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 1.18 - Punti di linea e di livello.

Il titolare della concessione di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j), k), l), m), n), o), dell'articolo 1.4 o dell'autorizzazione di cui al punto 1) dello stesso articolo, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) che dovono essere osservati scrupolosamente.
L'Ufficio Tecnico Comunale effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
L'Assuntore dei Lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Articolo 1.19 - Inizio e termine dei lavori.

Il titolare della concessione di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j), k), l), m), n), o), p), dell'articolo 1.4 o della concessione di cui al punto j) dello stesso articolo, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
Nel caso di nuove costruzioni di cui ai punti a), o), dell'articolo 1.4 la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.
Negli altri casi previsti dai punti a), b), dell'articolo 1.4 per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobi

le esistente viene il qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti od alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.
Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio dei lavori può essere omessa.
Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'articolo 1.12.
Qualora nella domanda di cui all'articolo 1.8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.
In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

Articolo 1.20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere oggetto di concessione sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la concessione.
La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella

concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione ed imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
In caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Articolo 1.21 - Vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a costruire.
Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.
Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Articolo 1.22 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non concessa delle opere, di cui al precedente articolo 1.4, il Sindaco, ordina la sospensione dei lavori, qualora la denuncia non sia stata ef-

fettuata nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme al progetto presentato od alle detrminazioni del Sindaco.
Successivamente, sentita la Commissione Edilizia e previa diffida, ordina la rimozione delle opere di cui al punto a) del precedente articolo 1.4 a spese del contravventore.

Articolo 1.23 - Annullamento della concessione.

La concessione ad edificare o l'autorizzazione possono essere annullate per motivi di legittimità.
In tali casi si procede ai sensi degli articoli 91 ultimo comma e 96 della Legge Regionale 62/85.

TITOLO V°

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 1.24 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), j), k), l), m), o), p), del precedente articolo 1.4 il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 3.15 o di agibilità per gli altri manufatti; allegando alla domanda:

a) il certificato di collaudo statico, 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, che attesti la rispondenza dell'opera al progetto approvato, alle modalità esecutive fissate nella concessione ed alle prescrizioni di Legge e del presente Regolamento;
b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
c) l'eventuale nulla-osta degli Enti e degli Organi competenti interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato ed alle prescrizioni di Legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla Legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collau

do statico anche per le opere, manufatti od impianti non previ sti dal primo comma del presente articolo..
Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 1.12.

Articolo 1.25 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 3.21 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 3.23, i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità.

PARTE SECONDA

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

*****

TITOLO I°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 2.1 - Costruzioni accessorie.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
Possono essere consentite le costruzioni accessorie isolate solo in condizioni particolari di dislivello (garages interrati o parzialmente interrati).
Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.
I locali interrati potranno arrivare al confine del lotto.

Articolo 2.2 - Prescrizioni edilizie particolari.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle norme del precedente articolo in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.
I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno di conveniente spessore, da sistemarsi a verde; qualora siano destinati ad uso pubblico, lo

estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.
Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

TITOLO II°
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 2.3 - Decoro degli edifici.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano e nel paesaggio.
A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavoro, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, ri-

servandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 2.4 - Decoro degli spazi.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ed i valori del paesaggio; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.
Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'utilizzazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 2.5 - Cave.

Si fa riferimento alla Legge 17 aprile 1975, n° 36 e successive integrazioni.

Articolo 2.6 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regola-

mentati nel modo seguente:

a) fino a ml. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

Debbono inoltre essere osservate 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 ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne, ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 2.3 e 2.4.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 2.7 – Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie Del. C.C. 24 del 21.9.07

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

Qualora più antenne televisive poste su di uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante, è facoltà del Sindaco ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad antenna unica

Quando sorga la necessità di posizionare sulla copertura pannelli solari e/o fotovoltaici, gli stessi dovranno sottostare alle seguenti norme:
- Altezza massima dalla falda del tetto ml. 1,40;
- Non dovranno essere posti su tutta la superficie ma, possibilmente ricercando soluzioni di minore impatto visivo, mantenendoli all'interno della muratura perimetrale e posizionandoli nel rispetto degli allineamenti preesistenti
Solo nel caso di pannelli complanari alle falde del tetto, sarà possibile utilizzare l'intera superficie disponibile

Articolo 2.8 - Alberature.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Le fasce di protezione dei nastri stradali dovranno essere mantenute sgombre da alberature che limitino la visuale o possano costituire comunque pericolo.

La piantagione di alberature non dovrà interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici. E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre il taglio di alberature che limitino la visuale da punti di vista di particolare interesse.

E' inoltre facoltà del Sindaco imporre la piantagione di alberature ad alto fusto in funzione di schermatura di costruzioni o di qualsiasi altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

I tracciati per le discese sciistiche, esistenti od in progetto, dovranno essere tenuti liberi da vegetazione arborea, sia di ceduo che di alto fusto, e mantenuti a vegetazione erbacea.

Articolo 2.9 - Coperture e coloriture esterne.

Il tipo di copertura prescritto è quello alpino a due falde con pendenza compresa fra il 35% ed il 45%.
Un apposito segno convenzionale indica, nelle tavole del Piano Regolatore Generale, le prescrizioni relative all'orientamento della linea di colmo.
Non sono ammesse, come materiale di copertura, tegole laterizie di colore rosso.
Gli abbaini dovranno rispettare le seguenti norme:

A) Per gli edifici con caratteristiche tipologiche di pregio ambientale, la superficie massima di ingombro dell'abbaino, misurato in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccato del muro), è fissata al 10%.
Vanno inoltre determinate le caratteristiche formali dell'abbaino, quali:
1) Altezza massima: ml. 0,70.
2) Larghezza massima: ml. 1,20.
3) Andamento della copertura: a due falde.
4) Arretramento dallo spiccato del muro esterno di almeno ml. 1,00.
5) Opportuno arretramento dalla linea di colmo del tetto.
6) Inserimento modulare e ritmico, nel rispetto degli assi di foratura.
7) Uso dei materiali in armonia con l'edificio principale.

B) Edifici di recente costruzione:
la superficie massima di ingombro dell'abbaino misurata in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccato del muro) è fissata al 13%.
Vanno inoltre determinate le caratteristiche formali dell'abbaino quali:

1) Andamento della copertura: ad una falda.
2) Arretramento dallo spiccato del muro di almeno ml. 1,00.
3) Inserimento modulare e ritmico nel rispetto degli assi di foratura.
4) Uso di materiali in armonia con l'edificio principale.

Le sporgenze delle coperture dovranno essere, di norma, non inferiori a ml. 1,00. Tali sporgenze vengono misurate rispetto al filo esterno immediatamente sottostante la linea di gronda; qualora però il piano sottotetto aggetti a sbalzo rispetto al piano inferiore del fabbricato, la sporgenza va misurata rispetto a tale piano inferiore.

Articolo 2.10 - Scale esterne.

Sono ammesse le scale esterne fino al primo piano purchè convenientemente riparate dagli agenti atmosferici ed armonicamente inserite nella tipologia edilizia del fabbricato.

Articolo 2.11 - Marciapiedi.

Nelle zone residenziali il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiedi a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
Negli interventi di lottizzazione, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzatore.
Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimane compresa tra questo e l'edificio e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 2.12- Portici.

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivati dalla fornitura di energia elettrica.
Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono

di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

TITOLO III°
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 2.13 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale.

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernente gli immobili vincolati, il Sindaco può chiedere il preventivo nulla-osta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dai precedenti articoli 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, ricadenti in aree contigue od in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio o con preesistenze urbanistiche od edilizie di pregio ambientale ancorchè non vincolate.

Articolo 2.14 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 2.15 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.

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

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 2.16 - Numeri civici.

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 1.25, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-SANITARIE

*****

TITOLO I°

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 3.1 - Igiene del suolo e del sottosuolo.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti od a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 3.2 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da esecuzioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Articolo 3.3 - Protezione dall'umidità.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
I pavimenti dei locali a piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostanti camere d'aria.
Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo od in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno atto a garantire una conveniente protezione.

Articolo 3.4 - Isolamento termico.

Si fa riferimento alla Legge 30 aprile 1976, n° 373 ed al D.P.R. 28 giugno 1977 n° 1052.

Articolo 3.5 - Isolamento acustico.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitati.
L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a 45 decibel per le pareti e 70 decibel per i solai, per frequenze comprese fra 100 e 3.000 hertz.
Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Articolo 3.6 - Fumi, polveri ed esalazioni.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati prov

vedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II°
FOGNATURE

Articolo 3.7 - Condotti e bacini a cielo aperto.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Articolo 3.8 - Condotti chiusi.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Articolo 3.9 - Depurazione degli scarichi.

In assenza di una rete fognaria idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.
Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, aci-

di, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.
Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 3.10 - Allacciamenti.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 3.11 - Fognature delle lottizzazioni.

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle Comunali.
Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture Comunali.
Nel caso in cui manchino le reti Comunali e non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi per sè e per gli aventi causa alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti Comunali.
L'attivazione della rete è subordinata al nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario.

Articolo 3.12 - Fognature - Deflusso acque meteoriche.

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o

separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Circolare Min. Sanità n° 105 del 2.6.1973 e 10.5.1976 n° 319, nonchè le vigenti norme Statali e Regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista o non sia possibile realizzare per motivi tecnico-economici l'allacciamento alla fognatura dinamica:

a) per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;

b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare:
   - vasche settiche a tre comparti di capacità ricavabile dalla formula: vol. = lx (n + 1/en), dove l = dotazione idrica specifica espressa in litri/abitante al giorno, n = numero di abitanti serviti, (1/en) coefficiente di sicurezza = 0,4 mc/ab. servito mediamente;
   - piccoli impianti di depurazione con trattamento ad aereazione estesa o cosiddetta ossidazione totale.

   L'effluente nelle vasche settiche potrà essere smaltito:
   - nel terreno per subirrigazione quando la falda sia protetta ed il terreno presenti sufficiente permeabilità;
   - direttamente nei corsi d'acqua superficiali che garantiscano una sufficiente diluizione e semprechè il BOD5 del recipiente sia compatibile con l'effluente parzialmente depurato;

c) per le abitazioni isolate in zona rurale non collegabili a fognature dinamiche e prive di disposizione idrica interna può essere consentito smaltire i rifiuti liquidi in pozzi neri a tenuta con bottino facilmente estraibile;

Articolo 3.15 - Locali abitabili

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. I locali di abitazione permanente debbono avere:

a) sup. minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;

b) cubatura minima di mc. 20,00;

c) altezza netta non inferiore a ml. 2,55;

d) sup. di illuminazione es aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore, per tutti gli edifici a 1/10 della sup. del pavimento, e per gli altri edifici di tipo "C" ad 1/15 della sup. del pavimento, in quanto trattasi di edifici di antica e vincolata struttura non sempre abitati continuativamente; ove le difficoltà di ordine architettonico e costruttivo si riveleranno particolarmente di ostacolo (tipo gli zoccoli in muratura dei "tabià") sarà posta particolare cura nell'applicare tutti gli accorgimenti atti ad esaltare il fattore luce.

Per i sottotetti abitabili la superficie illuminante non deve essere inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta l'altezza minima di ml. 2,80. L'altezza media dei sottotetti destinati ad uso di abitazione deve essere non inferiore a ml. 2,55 con un minimo di ml. 1,40.

L'altezza utile media dei sottotetti, esistenti alla data del 31.12.1998, destinati ad abitazione, non potrà essere inferiore a ml. 2,20. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,60 ml. per la relativa superficie utile.

Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie di pavimento.

Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Le aperture nelle falde potranno essere realizzate mediante abbaini, così come definiti dall'art. 2.9 del presente Regolamento, o con finestre a tetto.

Gli interventi di recupero sono classificati come ristrutturazione
zia, sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un
ributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria,
hé al costo di costruzione, di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 10/77,
olati sulla volumetria resa abitativa.

Tali interventi restano, altresì, subordinati al reperimento degli spazi
parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per
dieci metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, fatta
la possibilità che il Consiglio Comunale, con apposito atto, disponga
in assenza del reperimento di tali spazi, l'intervento è consentito
io pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree
parcheggi.

Per la ristrutturazione ed il restauro in partico-
di piccoli locali di edifici di tipo "A" e "C" (sottotetti,
ili e similari) è prescritto l'uso di materiale ignifugo e co-
que l'uso del legno trattato con metodo "ignifugo". Per i negozi
almeno ml. 4,60 sono ammissibili i soppalchi purchè la loro
non superi il 40% della sup. totale del negozio, siano disimpe
i unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima
l. 2,20.

APPROVATO MODIFICATO

(CON VOTO LA MODIFICA)

d) quando entra in funzione l'impianto di depurazione vanno escluse le vasche settiche della rete.

Articolo 3.13 - Prescrizioni particolari.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costituito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Articolo 3.14 - Immondizie.

Le convivenze dei condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto.

TITOLO III°
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 3.15 - Locali abitabili. SOSTITUITO

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Re

Articolo 3.16 - Cucine.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'art. precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Articolo 3.17 - Locali per i servizi igienici.

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

a) superficie complessiva non inferiore a ml. 4,00;
b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra o dotate di impianto di aspirazione meccanica (vedi D.M. 5.7.75, Art. 7); in quest'ultimo caso è ammessa anche un'altezza ridotta per consentire l'installazione degli impianti (vedi D.M. 5.7.75, Art. 1);
c) nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50. E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici. Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per i servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile, areato ed illuminato artificialmente e di minori dimensioni. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati.

Articolo 3.18 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,00 sia nel caso di nuove costruzioni, come di restauri e ristrutturazioni ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna di superficie non inferiore ad 1/10 della super

ficie del vano scale.
Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitativi è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.
Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Articolo 3.19 - Corridoi e disimpegni.

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.
L'altezza minima è fissata in ml. 2,20; la larghezza minima è fissata in ml. 0,90.

Articolo 3.20 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,10.
I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 3.3.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

TITOLO IV°
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 3.21 - Edifici e locali di uso collettivo.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 3.15 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto ma non minori di ml. 2,10;
c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Debbono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da Leggi e Regolamenti relativi alle varie tipologie.

Articolo 3.22 - Barriere architettoniche.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 3.18, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Articolo 3.23 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti Leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.
Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Articolo 3.24 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 3.15 e seguenti.
Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e deposito di materiali soggetti a fermentazione.

Articolo 3.25 - 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 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. 30,00; i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 250,00 dai centri abitati esistenti e previsti; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalla strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.
Per le distanze di allevamenti di tipo industriale si fa riferimento all'art. 6 della Legge Regionale 24/85.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere posate a valle di pozzi, fontane, ecc.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

*****

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 4.1 - Stabilità delle costruzioni.

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

Articolo 4.2 - Manutenzioni e restauri.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Articolo 4.3 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

Qualora una casa, un muro, od in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario od il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, provvedere ad un sollecito puntellamento.
Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II°

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 4.4 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Articolo 4.5 - Impiego di strutture lignee.

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.
In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Articolo 4.6 - Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco.

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della licenza di costruzione:

a) edifici industriali ed artigianali;
b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00;
f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore ai ml. 20,00;

h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;

i) edifici a struttura metallica.

Articolo 4.7 - Particolari prevenzioni cautelative.

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'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 montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Articolo 4.8 - Uso di gas in contenitori.

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista 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.

Articolo 4.9 - Collaudo e competenza dei Vigili del Fuoco.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 4.7 è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

TITOLO III°
CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 4.10 - Opere provvisionali.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicenti gli spazi stessi.
In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti

a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 4.11 - Scavi e demolizioni.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate od avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Articolo 4.12 - Movimento ed accumulo di materiali.

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonchè le Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

*****

TITOLO I°
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 5.1 - Concessioni a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento.

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio con annesso Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione edilizia va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Articolo 5.2 - Misure di salvaguardia.

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio con annesso Piano Regolatore Generale le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
Tali misure si applicano solo alla parte che concerne le Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO II°
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 5.3 - Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione al B.U.R.

Articolo 5.4 - Norme abrogate.

E' abrogata ogni altra disposizione regolare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Articolo 5.5 - Decadenza della Commissione Edilizia.

Entro 60 giorni dall'adozione del presente Regolamento, si provvederà alla rinnovazione della Commissione Edilizia.

Articolo 5.6 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di riforma o ricostruzione di edifici esistenti ma non regolamentari.

a) Costruzioni residenziali esistenti nelle zone agricole.
Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati con le caratteristiche tipologiche esistenti, ammettendo tuttavia gli ampliamenti di volume che si rendano necessari per adeguamenti igienici o di razionalizzazione dell'alloggio. Questi ampliamenti non potranno superare per ogni unità immobiliare il 15% della volumetria esistente fino ad un massimo di 50 mc.; dovranno inoltre avvenire nel rispetto del

la normativa di zona relativa alle distanze dai fabbricati e dalle strade e potranno invece eccedere gli indici di fabbricabilità.

b) Edifici esistenti in zone residenziali.
Per gli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti che, pur nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, dei materiali e dei colori impiegati, si rendano necessari per adeguamenti igienici o di razionalizzazione dell'alloggio. Tali ampliamenti, da concedersi per una sola volta come per il punto a), non potranno superare i 25 mc. per ogni unità immobiliare; dovranno avvenire nel rispetto della normativa di zona ed eccedere solo l'indice di fabbricabilità e la distanza dai confini.

c) Allevamenti, macelli, industrie con lavorazioni nocive.
Tali costruzioni, se situate nelle zone residenziali o ad una distanza inferiore a ml. 50 dai confini delle stesse, escluse zone artigianali, dovranno essere trasferite entro 3 anni dalla data di approvazione del Piano Regolatore Generale.

Articolo 5.7 - Poteri di deroga.

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Rego

lamento.

Articolo 5.8 - Sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale.
Non è ammessa l'oblazione in via breve.

COMUNE DI VALLADA AGORDINA

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

1 Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg n 6614 9 novembre 1987
2 Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg n 7464 14 dicembre 1987
3 Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg n 817 14 febbraio 1989
4 Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg n 6507 4 dicembre 1990
. Recepimento L R 5 marzo 1985 n° 24
⑥ Variante approvata con Deliberazione della Giunta Reg n° 4026 30 agosto 1994

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data 7 AGO. 1997 Argomento N° № - - 292

VII^ VARIANTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL SEGRETARIO
ROBERTO MINUZZO

...ttato 2 FEB. 1996 con Del n 2	Depositato dal al	Riadottato il ... con Del n ...
il ... con Del n		Approvato il ... con Del n ...

N°

A

gennaio 1996

...ICA 88 PRG 5

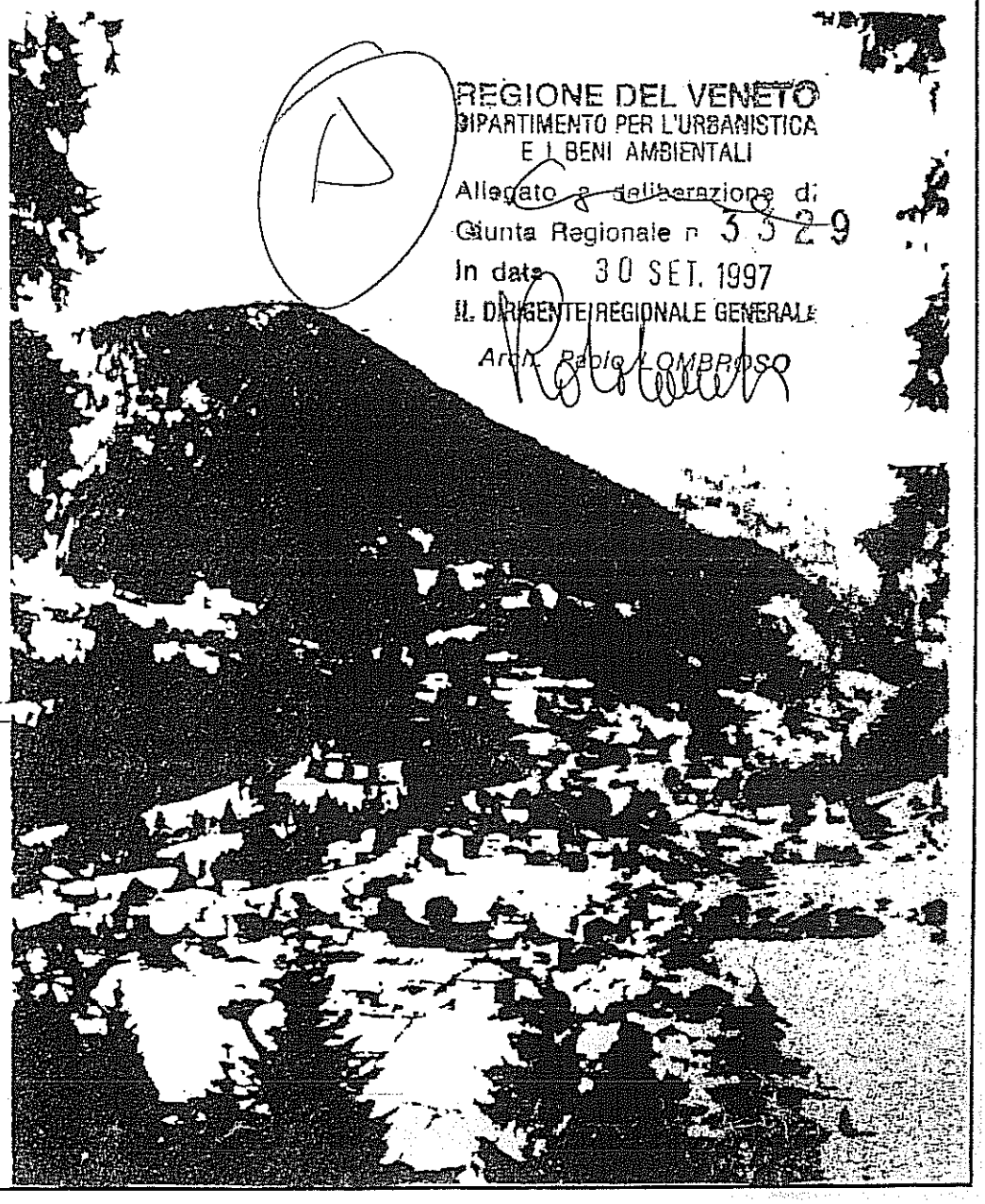
IL SINDACO
f.p.i. Stefano Costa
IL SEGRETARIO
(Dott. Antonio ...)

...NDACO
...GRETARIO

...OGETTISTA ing. Loris DE COL

SOTECO

...ia Roma, 29
...2100 - Belluno.
...el. 0437/940419
...ax. 0437/943140



REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di
Giunta Regionale n 3329
In data 30 SET. 1997
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Arch. Paolo LOMBROSO

VARIANTE PROPOSTA

In parte seconda, titolo II°, l'Articolo 2.6:

"ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO".

viene così integrato:

- Pag. 28, punto 1):

"... o comunque limitano la visibilità; sono altresì ammesse le tende ricadenti su spazio privato che, oltre al rispetto delle già citate norme, devono avere una colorazione testa di moro o bianco avorio od entrambe le tinte purchè secondo un disegno semplice a fasce alternate; la loro ammissibilità è comunque limitata alla sola stagione estiva e pertanto esse devono essere sostenute da strutture facilmente movibili".

In parte terza, titolo III°, l'Articolo 3.15:

"LOCALI ABITABILI"

viene modificato come segue:

- Pag. 41, punto c):

"... altezza netta non inferiore a ml. 2,55; per gli interventi sugli edifici esistenti previsti dall'Art. 31 della L. 457/78 i parametri di abitabilità consentono di mantenere le altezze esistenti purchè non inferiori a m. 2,20 per i piani terra ed i piani sopraelevati".

- Pag. 41, riga 28:

"L'altezza media dei sottotetti destinati ad uso di abitazione deve essere non inferiore a ml. 2,55 con un minimo di ml. 1,40. I sottotetti degli edifici esistenti a tutto il 1995 per operazioni senza aumenti di volume, per essere abitabili, devono avere un'altezza media non inferiore a m. 2,30 con un minimo di m. 1,60, come definito dalla D.G.R. n° 7949/1989".

Lo stesso Articolo viene, nella parte finale, così integrato:

"I locali abitabili e quelli sussidiari dell'abitazione, ossia accessori a servizio diretto dell'unità immobiliare con l'esclusione di cantine, soffitte, ecc., devono comporre un alloggio comunque non inferiore a mq. 60 netti; è altresì ammessa una superficie minima inferiore a mq. 60 soltanto negli interventi sugli edifici esistenti di carattere storico, artistico o di particolare pregio e cioè sottoposti ai gradi di intervento 1 (restauro filologico), 2 (risanamento conservativo), 3 (restauro propositivo), 4 (ristrutturazione parziale) degli edifici di tipi A".