

INDICE

CAPITOLO I - GENERALITÀ, COMMISSIONE EDILIZIA, CONCESSIONE

Art. 1 - Estensione e contenuto del regolamento edilizio	pag.	4
Art. 2 - Commissione edilizia	pag.	4
A) Formazione	pag.	4
B) Funzionamento	pag.	5
C) Compiti	pag.	5
Art. 3 - Opere soggette a concessione	pag.	6
Art. 4 - Opere soggette ad autorizzazione	pag.	7
Art. 5 - Opere non soggette ad autorizzazione o a concessione	pag.	7
Art. 6 - Progettisti e costruttori	pag.	7
Art. 7 - Domande di concessione o di autorizzazione	pag.	7
Art. 8 - Documentazione a corredo della domanda	pag.	7
Art. 9 - Procedura e termini di evasione delle pratiche	pag.	10
Art. 10 - Contributo per il rilascio della concessione	pag.	11
Art. 11 - Titolarità della concessione	pag.	12
Art. 12 - Validità delle concessioni	pag.	13
Art. 13 - Oneri di urbanizzazione	pag.	13
Art. 14 - Oneri relativi al costo di costruzione	pag.	13
Art. 15 - Convenzioni	pag.	14
Art. 16 - Versamento del contributo afferente alla concessione	pag.	14
Art. 17 - Norma transitoria per la riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione	pag.	15
Art. 18 - Certificato di abitabilità	pag.	16

CAPITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Art. 19 - Opere di urbanizzazione primaria	pag.	16
Art. 20 - Classificazione delle strade	pag.	16
Art. 21 - Strade private	pag.	16
Art. 22 - Marciapiedi sul suolo pubblico o d'uso pubblico	pag.	16
Art. 23 - Aggetti a sporgenza	pag.	17
Art. 24 - Spazi di sosta e per parcheggio	pag.	17
Art. 25 - Rampe e corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi	pag.	18
Art. 26 - Fognature e smaltimento delle acque luride	pag.	18
Art. 27 - Rete idrica	pag.	19
Art. 28 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica	pag.	19
Art. 29 - Pubblica illuminazione	pag.	19
Art. 30 - Spazi di verde attrezzato: verde privato ed alberature	pag.	20
Art. 31 - Opere di urbanizzazione secondaria - Standard	pag.	20

CAPITOLO III - DEFINIZIONI GENERALI

Art. 32 - Definizioni delle categorie di attività edilizie	pag.	21
Art. 33 - Grandezze edilizie	pag.	25

CAPITOLO IV - CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 34 - Locali di abitazione	pag.	25
Art. 35 - Locali accessori	pag.	25
Art. 36 - Caratteristiche dei locali	pag.	25
A) Altezza	pag.	25
B) Superficie e cubature	pag.	26
C) Illuminazione ed aerazione	pag.	27
Art. 37 - Servizi igienici	pag.	28
Art. 38 - Scale	pag.	28
Art. 39 - Sottotetti	pag.	28
Art. 40 - Locali nei piani seminterrati	pag.	28
Art. 41 - Locali nei piani interrati	pag.	29
Art. 42 - Intercapedini	pag.	29
Art. 43 - Isolamento	pag.	29
A) Termico	pag.	29
B) Fonico	pag.	30
C) Dall'umidità	pag.	30
Art.43bis - Barriere architettoniche	pag.	30

CAPITOLO V - IMPIANTI TECNICI

Art. 44 - Smaltimento dei rifiuti	pag.	31
A) Acque luride e di rifiuto	pag.	31
B) Rifiuti solidi	pag.	31
Art. 45 - Impianti di riscaldamento e dispersione dei fumi nell'atmosfera	pag.	32
Art. 46 - Grondaie e pluviali	pag.	32
Art. 47 - Ascensori e montacarichi	pag.	32
Art. 48 - Condutture elettriche aeree e sotteranee, cabine elettriche ed attrezzature telefoniche	pag.	33
Art. 49 - Funivie, seggiovie e simili	pag.	33

ARTICOLO VI - CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 50 -	Aspetti generali	pag.	34
Art. 51 -	Rifiniture e pitture decorative delle facciate	pag.	34
Art. 52 -	Manutenzione dei fabbricati	pag.	35
Art. 53 -	Rifacimento ed ultimazione obbligatori delle facciate	pag.	35
Art. 54 -	Sistemazione muri ciechi	pag.	35
Art. 55 -	Tetti e materiali di copertura	pag.	35
Art. 56 -	Sovrastrutture tecniche	pag.	36
Art. 57 -	Protezione alla base delle facciate	pag.	36
Art. 58 -	Recinzioni e parapetti	pag.	37
Art. 59 -	Vetrine, insegne, scritte pubblicitarie, targhe, numeri civici	pag.	37
Art. 60 -	Tende	pag.	37

CAPITOLO VII - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARI

Art. 61 -	Aspetti generali	pag.	39
Art. 62 -	Edifici di abitazione rurale	pag.	39
Art. 63 -	Ricoveri per gli animali	pag.	39
Art. 64 -	Concimaie e simili	pag.	40
Art. 65 -	Costruzioni prefabbricate	pag.	40
Art. 66 -	Costruzioni provvisorie	pag.	40

CAPITOLO VIII - ESECUZIONE OPERE AUTORIZZATE

Art. 67 -	Inizio e controllo dei lavori	pag.	41
Art. 68 -	Occupazione temporanea del suolo pubblico	pag.	41
Art. 69 -	Recinzione dei cantieri	pag.	42
Art. 70 -	Trasporto dei materiali di rifiuto alle pubbliche discariche	pag.	42
Art. 71 -	Scavi stradali	pag.	42
Art. 72 -	Demolizioni	pag.	43
Art. 73 -	Rinvenimenti e scoperte	pag.	43
Art. 74 -	Norme per la prevenzione degli infortuni	pag.	43

CAPITOLO IX - NORME FINALI

Art. 75 -	Controllo e repressioni abusi - Sanzioni	pag.	44
Art. 76 -	Tutela giurisdizionale	pag.	45
Art. 77 -	Sanzioni penali	pag.	45

CAPITOLO I

GENERALITÀ, COMMISSIONE EDILIZIA, CONCESSIONE

Art. 1 - ESTENSIONE E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. In tutto il territorio comunale, ogni attività comportante trasformazioni urbanistica ed edilizia del territorio è disciplinata dalle presenti norme, dalla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, dal D.I. 1 aprile 1968, n. 1404, dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, dalle leggi regionali urbanistiche 28 aprile 1960, n. 3 e 15 giugno 1978, n. 14, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti applicabili in materia.

Art. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA

A) Formazione e composizione

1. La Commissione edilizia è così composta:

- a) da n. 01 membri di diritto:
 - un rappresentante del Servizio Igienico Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale (USL);
 - b) da un membro effettivo e da un membro supplente in materia di Tutela del Paesaggio (L.R. n. 18/1994);
 - c) da n. 6 membri scelti fra i soggetti competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.
- La Commissione Edilizia è nominata, per quanto concerne i componenti elettivi, dalla Giunta Comunale così come previsto dal comma 1 dell'art. 55 della LR n. 11/1998.
 - Esercita le funzioni di segretario della Commissione Edilizia un dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale designato dalla Giunta Comunale, senza diritto di voto.
 - La Commissione Edilizia elegge, nel suo ambito, il Presidente e un Vice-Presidente, ed è convocata dal Presidente, o in caso di impedimento di questi, dal Vice-Presidente.
 - La durata in carica della Commissione Edilizia è pari a quella della Giunta Comunale.
 - La Commissione Edilizia in carica al momento del rinnovo della Giunta Comunale conserva peraltro le sue competenze e le sue facoltà per 45 gg. (quarantacinque giorni).
 - I componenti della C.E. possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi tempo; le dimissioni hanno effetto dall'atto del deposito presso la Segreteria del Comune: la Giunta Comunale provvede alla sostituzione entro 30 giorni.
 - I componenti elettivi della C.E. possono essere sostituiti in caso di assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive.

B) Funzionamento

1. La C.E. si riunisce ogniqualvolta il Presidente della stessa lo ritenga opportuno e comunque ogniqualvolta sia necessario per rispettare il termine legale di 60 giorni per l'evasione delle pratiche.

2. OMISSIS.

3. Le riunioni sono valide quando vi partecipano il Presidente e la maggioranza dei componenti la Commissione con diritto di voto, compreso il Presidente. Di questa maggioranza deve necessariamente fare parte un tecnico laureato o diplomato.

4. A parità di voti prevale quello del Presidente.

C) Compiti

1. La C.E. è chiamata ad esprimere il suo parere, con valore consultivo:
 - a) sull'interpretazione del presente regolamento;
 - b) sui progetti delle opere per le quali sia prescritta la concessione o l'autorizzazione di cui ai successivi artt. 3 e 4;
 - c) sul Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e sue varianti, su Piani Urbanistici di Dettaglio (P.U.D.) di iniziativa pubblica o privata, ed in genere su tutti i progetti riguardanti l'assetto urbanistico del territorio;
 - d) sull'apertura, soppressione o modificazione di qualsiasi via, piazza o paesaggio pubblico;
 - e) su progetti di impianti o di servizi di uso pubblico o sul loro coordinamento; sui progetti di elettrodotti e di palificazione in genere; sui progetti di gasdotti o condutture aeree o sotteranee in genere;
 - f) su tutte le opere per le quali l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno consultarla.

2. Possono inoltre essere sottoposti all'esame della C.E., su domanda degli interessati, progetti sommari o quesiti su quanto disciplinato dal presente regolamento, allo scopo di ottenere pareri preliminari o eventuali direttive per l'approntamento dei progetti definitivi da sottoporre alla Commissione stessa.

3. Da parte sua la C. E., può chiedere che, per opere particolarmente complesse, il progetto sia integrato con ulteriori elaborati, in aggiunta a quelli prescritti nell'art. 8, per illustrare compiutamente la situazione esistente e quella in progetto, sia in sede planimetrica, sia volumetrica o architettonica; può pure chiedere che i progettisti vengano ad illustrare e chiarire di persona i loro elaborati, oppure accogliere, se ritenuto opportuno, eventuali richieste degli stessi di essere sentiti.

4. La C.E. può delegare uno o più dei suoi membri ad effettuare indagini supplementari, controlli e sopralluoghi, con l'incarico poi di riferire, con pareri scritti motivati, nella riunione successiva, pareri da allegarsi al verbale della riunione stessa.

5. I membri della C.E. non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti ed iniziative di cui siano autori o promotori o in cui siano comunque interessati, la loro non partecipazione e relativa motivazione dovranno essere poste a verbale. Possono però essere invitati per fornire chiarimenti, all'esposizione dei quali sarà limitata la loro partecipazione.

6. I pareri espressi dalla C.E. hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione al rilascio della concessione o all'autorizzazione di cui agli artt. 3 e 4 , che sono di competenza del Sindaco; quando questi non accoglie i suddetti pareri, è tenuto però a comunicarlo in forma scritta alla Commissione stessa.

7. La C.E. è tenuta alla stesura di un registro che contenga i processi verbali delle riunioni effettuate, con tutte le dichiarazioni di voto e relative motivazioni per ogni parere espresso.

8. La partecipazione dei membri "tecnici" della C.E. alle singole riunioni o all'espletamento dei singoli incarichi delegati ad essi dalla Commissione stessa possono essere compensati con gettoni di presenza di importi stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 3 - **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

1. L'esecuzione di opere per ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, sul suolo o nel sottosuolo, è soggetta a Concessione da parte del Sindaco e particolarmente:

- a) opere di carattere urbanistico:
 - 1) opere di urbanizzazione primaria e secondaria e allacciamenti;
- b) opere edilizie, non riconducibili a manutenzione ordinaria o straordinaria del patrimonio edilizio esistente:
 - 2) nuove costruzioni, demolizioni, sostituzioni, restauri e risanamenti conservativi, ristrutturazioni edilizie, ampliamenti e modificazioni in genere di fabbricati sia esterni che interni, opere e costruzioni sotterranee;
 - 3) modificazioni di destinazione d'uso che comportino maggiori spazi da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio, anche quando dette modificazioni non comportino interventi edilizi;
- c) opere minori non inquadrabili come manutenzione ordinaria o straordinaria del patrimonio edilizio esistente:
 - 4) erezione di monumenti, edicole, apposizioni di lapidi e simili, tanto nei cimiteri quanto in altre località pubbliche;
 - 5) scavi, reinterri, e modificazione del suolo pubblico e privato, muri di sostegno e rilevati, recinzioni;
 - 6) costruzione di ponteggi sul suolo pubblico;
 - 7) collocazione di insegne e scritte pubblicitarie, di mostre e vetrine, di verande, di tende, di tabelle, di luci e di qualsiasi altra opera esposta all'esterno dei fabbricati;
 - 8) modificazioni o trasformazioni di aree sistemate a parco o a giardino, abbattimento di piante di alto fusto in zone diverse dalle zone E di P.R.G.C.;
 - 9) allacciamenti, installazioni di condutture elettriche, telefoniche, sia da parte di privati che di società concessionaria;
- d) impianti di trasporto e opere varie:
 - 10) funivie, ovoidi, seggiovie, skilift, anche simili se mobili e simili per il trasporto di persone;
 - 11) teleferiche, fili a sbalzo anche se mobili, e simili, per il trasporto di cose;
 - 12) sbarramenti, sistemazione di corsi d'acqua, canali e condotte di qualsiasi tipo e dimensione;
 - 13) strade, piazzali e ferrovie;
 - 14) impianti di illuminazione in luoghi pubblici o di uso pubblico o visibili da essi;
 - 15) antenne ricevitrici e ritrasmettentrici radio - televisive;
 - 16) installazione di linee elettriche, telegrafiche, telefoniche, di condutture del gas, ecc., sia da parte di privati che di società concessionarie su suoli pubblici e privati, sia interrato che esterne;
 - 17) discariche, coltivazione di cave.

2. Per linee elettriche e telefoniche aeree o sotterranee la concessione non sarà richiesta, qualora ciò sia stabilito da nuovi disposti legislativi, e in tal caso la concessione verrà sostituita da un'autorizzazione del Sindaco.

Art. 4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio esistente, la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

2. Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente s'intende accolta

qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, uniformandosi però alle prescrizioni del presente R.E., alle norme di P.R.G.C. e alle altre leggi e regolamenti in vigore.

3. La disposizione di cui al precedente comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, o ad essi equiparati e sugli edifici classificati di valore storico artistico ambientale nelle tavole di P.R.G.C.

4. Sono parimenti soggette ad autorizzazione del Sindaco le linee elettriche e telefoniche sotterranee da eseguirsi nelle zone residenziali o nelle immediate adiacenze ad esse pertinenti.

Art. 5 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O A CONCESSIONE

1. La concessione e l'autorizzazione non sono richieste per le seguenti opere:

- 1) opere di ordinaria manutenzione riguardanti edifici non tutelati dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089 o ad essi equiparati;
- 2) impianti televisivi, elettrici, di riscaldamento e simili, interni ad edifici, qualora non comportino modificazioni murarie.

Art. 6 - PROGETTISTI E COSTRUTTORI

1. La progettazione deve essere effettuata, nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici iscritti negli Albi professionali, abilitati nelle materie inerenti al tipo di lavoro per cui si richiede la concessione.

2. L'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso e a struttura metallica deve aver luogo sotto la direzione di un ingegnere o architetto o geometra o perito edile iscritti nei relativi albi, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 7 - DOMANDE DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE

1. La domanda diretta al Sindaco, redatta in competente carta da bollo, firmata dai proprietari del terreno o dai loro legittimi rappresentanti o, in genere, dai richiedenti aventi diritto, deve essere presentata, corredata dalla prescritta documentazione, all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale ne rilascia regolare ricevuta.

2. A seconda del tipo delle opere, le domande dovranno essere corredate dalle firme dei professionisti e costruttori designati dai richiedenti, quali progettisti, direttore dei lavori, esecutori dei lavori come meglio specificato negli articoli seguenti.

3. Il progetto, ove richiesto, deve avere il visto, prima del rilascio della concessione, nelle rispettive competenze, degli organi richiesti per legge e particolarmente dell'Ufficio Sanitario, del Veterinario Comunale, del Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco, della Sovrintendenza Regionale per i Beni Culturali e Ambientali, dell'Assessore regionale competente in materia urbanistica, dei Servizi Forestali, dell'Ufficio Regionale o Statale operante nel settore dei lavori pubblici, della Giunta Regionale.

4. Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamenti comunali, regionali o statali, devono inoltre essere esibite dai richiedenti le relative autorizzazioni.

Art. 8 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

A) Per piani urbanistici di dettagli di iniziativa pubblica o privata (P.U.D.)

1. I P.U.D. di iniziativa pubblica sono costituiti dagli elaborati previsti dalle leggi di settore che ne disciplinano, altresì, i contenuti, le modalità di formazione, approvazione e attuazione. I P.U.D. di iniziativa di privati sono costituiti dagli elaborati di cui all'art. 4 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11.

L'istanza di approvazione di un P.U.D. di iniziativa di privati deve essere firmata dal proponente e gli elaborati devono essere firmati dal proponente e da un ingegnere o architetto iscritto nel rispettivo Albo professionale.

B) Per opere edilizie

1. Per i progetti di opere edilizie di cui alla lettera b), art. 3, la documentazione deve essere firmata dai richiedenti, dal progettista, nonché, prima dell'inizio dei lavori, dal direttore dei lavori e dall'esecutore delle opere.

2. La documentazione deve constare di:

a) in copia semplice:

1) titolo di proprietà o altri idonei a provare il diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate al progetto;

2) domanda di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, ecc.), ove richiesti;

b) in triplice copia i seguenti elaborati piegati nel formato UNI A4 (cmq 21,0 x 29,7):

3) una planimetria generale aggiornata della località nella scala della mappa catastale, o eventualmente maggiore, estesa fino a comprendere almeno la frazione più vicina od una carrozzabile e comunque una fascia circostante l'area interessata al progetto di almeno 70 m con l'indicazione dello stato attuale, dei numeri catastali, nonché degli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti dal P.R.G.C.;

4) una planimetria quotata, o a curve di livello, del terreno interessato dal progetto, in scala 1: 500, oppure 1: 200, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e dell'orientamento, dei fabbricati confinanti esistenti con relative altezze e pareti finestrate;

5) una planimetria quotata, o a curve di livello, nella stessa scala del punto 4) precedente, con indicazioni delle sistemazioni che si intendono fare approvare, degli allacciamenti, delle destinazioni pubbliche e private da attribuire alle aree;

6) piante, sezioni, prospetti in scala 1: 50, oppure 1: 100, dell'edificio in oggetto e precisamente:

- piante quotate di tutti i piani diversi fra loro, dei piani sotterranei, delle coperture e delle eventuali sovrastrutture;

- sezioni quotate in numero sufficiente ad accertare le altezze interne e l'intera volumetria dell'edificio;

- tutti i prospetti con le quote riferite ai piani stradali o ai piani delle aree esterne, e ai capisaldi delle planimetrie quotate;

- per le costruzioni estendentesi fino ai limiti di proprietà, le indicazioni occorrenti ad illustrare le modalità previste per gli attacchi ai fabbricati adiacenti, siano essi esistenti che da costruire;

- qualora la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, i prospetti dovranno essere completati da tutta la prima campata dei fabbricati attigui;

7) uno o più disegni particolareggiati dei prospetti in scala 1: 20, o maggiore, con le indicazioni dettagliate dei materiali e dei colori da adoperarsi;

- 8) una relazione contenente i dati catastali, gli estremi degli eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà, tutti i computi aritmetici occorrenti per provare la regolarità del progetto stesso, nonché le modalità previste per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, per lo smaltimento delle acque luride e bianche, per la raccolta dei rifiuti solidi. La mancata segnalazione dell'esistenza di vincoli sulla proprietà comporta la decadenza della concessione eventualmente già rilasciata, qualora le opere progettate risultassero in contrasto con i vincoli stessi;
- 9) una documentazione fotografica, qualora le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse artistico, storico o ambientale e comunque nel caso che le opere comportino preventive demolizioni anche parziali o trasformazioni architettoniche;
- 10) estratto del P.U.D. approvato, nei casi in cui la trasformazione urbanistica o edilizia dell'area interessata dal progetto sia subordinata alla preventiva approvazione di un P.U.D.

C) Per opere minori e per domande di autorizzazione ad eseguire opere di straordinaria manutenzione sul patrimonio edilizio esistente

1. Per i progetti di cui alla lettera c), comma 1 dell'art. 3 e all'art. 4, ed in genere nel caso di opere di scarsa importanza, la documentazione deve essere firmata dai richiedenti aventi titolo e a secondo dell'opera, anche dai progettisti e, prima dell'inizio dei lavori, quando richiesto, dal direttore e dall'esecutore delle opere stesse.

2. La documentazione deve constare di :

- 1) una relazione dell'opera con tutte le indicazioni occorrenti per la sua esatta comprensione sotto l'aspetto tecnico ed estetico;
- 2) una planimetria in scala catastale con l'indicazione dell'area interessata dal progetto;
- 3) quanto ritenuto più opportuno ed evidente dal richiedente o dal progettista per illustrare l'opera oggetto di domanda e per facilitare il giudizio della C.E. (fotografie, bozzetti, campioni di materiale, ecc.);
- 4) estratto del P.U.D. approvato, nei casi in cui la trasformazione urbanistica o edilizia dell'area interessata dal progetto sia subordinata alla preventiva approvazione di un P.U.D.

D) Per opere di urbanizzazione, impianti di trasporto e opere varie

1. Per progetti delle opere di cui al punto 1), lettera a) e alla lettera d) dell'art. 3, la documentazione deve essere firmata dai proprietari o dai richiedenti, dal progettista, nonché, prima dell'inizio dei lavori, dal direttore e dall'esecutore degli stessi.

2. La documentazione deve constare di:

- 1) titolo di proprietà o altri idonei a provare il tipo di diritto esercitato dal richiedente sull'area interessata del progetto;
- 2) una planimetria generale orientata e aggiornata, in scala non inferiore a 1 : 10.000 della parte del territorio comunale interessata, recante lo schema dell'opera del progetto;
- 3) planimetria, profili, sezioni, piante e prospetti nelle scale d'uso comune e comunque sufficienti alla completa comprensione dell'opera e per la parte edilizia la documentazione prescritta alla lettera B) precedente;
- 4) una relazione tecnica illustrativa del progetto e delle modalità e tempi di esecuzione, accompagnata da fotografie generali, che illustrino l'inserimento dell'opera nel paesaggio o nell'ambiente circostante;
- 5) estratto del P.U.D. approvato, nei casi in cui la trasformazione urbanistica o edilizia dell'area interessata dal progetto sia subordinata alla preventiva approvazione di un P.U.D.

Art. 9 - PROCEDURA E TERMINE DI EVASIONE DELLE PRATICHE

1. Le domande di concessione sono esaminate di norma secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti all'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale (che ne rilascia la ricevuta) dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.
3. Se gli inviti a completare una documentazione insufficiente, ad effettuare modificazioni al progetto o a stipulare vincoli dovessero rimanere senza effetto per oltre 6 mesi, la domanda si intende rinunciata e la pratica relativa viene archiviata.
4. La concessione è assentita dal Sindaco o da chi per esso mediante formale comunicazione al richiedente che l'istanza e il relativo progetto sono stati favorevolmente esaminati dalla Commissione Edilizia comunale e, nei casi dovuti, hanno ottenuto il nulla osta della Sovrintendenza regionale per i beni culturali e ambientali o di altri organi pubblici e che la relativa concessione sarà rilasciata previa presentazione della ricevuta della tesoreria comunale attestante l'avvenuto versamento della prima rata della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28/1/1977, n. 10. L'entità del contributo complessivamente dovuto ai sensi della legge sopraccitata deve essere indicata nella comunicazione medesima.
5. Alla concessione è allegato uno degli esemplari dei disegni di progetto, firmato dal Sindaco o da chi per esso, munito di bollo civico, dopo che siano stati assolti gli obblighi relativi alla previdenza sociale dei progettisti e quelli previsti nel presente regolamento, negli strumenti urbanistici e nelle leggi e regolamenti in vigore, eventualmente occorrenti. La concessione e i disegni devono essere conservati nel luogo stesso dei lavori, dall'inizio di essi alla visita per abitabilità e per l'utilizzabilità, per essere esibiti ai funzionari ed agenti municipali a ciò delegati.
6. Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto viene data al richiedente comunicazione scritta dei motivi del diniego entro gli stessi termini già citati. La concessione può essere negata in particolare:
 - quando il progetto non soddisfi alle prescrizioni del presente regolamento, degli strumenti urbanistici o di altri regolamenti e leggi in vigore;
 - quando il progetto non ottenga il benessere dei servizi statali e regionali eventualmente competenti in merito;
 - per inidoneità estetica, architettonica, planivolumetrica, igienico - sanitaria del progetto;
 - per indisponibilità dell'area, in quanto esiste una procedura di espropriazione che costituisce applicazione e realizzazione delle direttive e prescrizioni urbanistiche.
7. Nel caso in cui il Sindaco, trascorsi 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di concessione o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti ad integrazione dei progetti presentati o degli impegni ad assumere da parte dell'interessato, non abbia espresso le proprie determinazioni, l'istante, nei successivi 30 giorni, può avanzare formale esposto all'assessore regionale competente in materia urbanistica.
8. Nei dieci giorni successivi alla data di ricezione dell'esposto, l'assessore regionale competente in materia urbanistica invita il Sindaco a pronunciarsi sull'istanza di concessione nei 20 giorni successivi alla data di ricezione di detto invito, sentita la C.E. Trascorso inutilmente detto

termine, l'assessore regionale trasmette gli atti al Presidente della Giunta, il quale nomina un commissario ad acta, che deve pronunciarsi sull'istanza di concessione entro 20 giorni dalla data dell'incarico ricevuto, acquisendo il parere della C.E. Ove la Commissione Edilizia non si sia già pronunciata, si prescinde da detto parere se non espresso entro 10 giorni dalla richiesta del Commissario ad acta.

Art. 10 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

2. La concessione per opere nelle aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e in quelle acquisite ai sensi degli artt. 27 e 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, segue il regime previsto dalle norme della stessa legge 865.

3. La concessione comporta un contributo commisurato alle sole spese di urbanizzazione di cui all'art. 13:

a) per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli su edifici esistenti, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo di cui all'art. 15;

b) per operazioni riguardanti immobili dello Stato, di cui al secondo comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

4. La concessione è gratuita:

a) per gli edifici rustici da realizzare in funzione della conduzione di un fondo e per le residenze da realizzare in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 4, lettera f), della legge regionale 28 luglio 1978, n. 49. Gli edifici rustici sono considerati funzionali alla conduzione di un fondo solo in quanto necessari allo sviluppo e alla razionalizzazione dell'attività dell'azienda agricola, tenuto conto della estensione del fondo e del tipo di cultura in esso praticata. Il fondo deve essere di proprietà del richiedente la concessione, oppure questi deve poterne disporre in forza di contratto di affitto almeno sessennale. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale solo in quanto diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso, quale risulta dallo stato di famiglia rilasciato dal Comune di residenza nei tre mesi antecedenti l'istanza di concessione, un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare. Qualora le previsioni progettuali superino questo limite, il contributo di cui al primo comma del presente articolo è dovuto per la parte eccedente. La funzionalità dei rustici in rapporto alla conduzione del fondo e la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale sono accertate, a richiesta dell'interessato e tenuto conto della documentazione da lui prodotta, dall'Assessorato regionale dell'agricoltura e foreste. La vendita delle residenze realizzate in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale con concessione gratuita a soggetti privi dei requisiti di cui all'art. 4, lettera f), della legge regionale 28 luglio 1978, n. 49, ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo, nei dieci anni successivi alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, costituisce modificazione della destinazione d'uso ai sensi e per gli effetti di cui all'ultimo comma del presente articolo;

b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superficie utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di

urbanizzazione che verranno valutati, al di fuori di quanto previsto nell'art. 13, in relazione al tipo di intervento;

c) per gli interventi di manutenzione straordinaria;

d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% "una tantum", di edifici unifamigliari;

e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici. Agli effetti del presente punto sono assimilate ad opere di urbanizzazione le autorimesse collettive, sottostanti alle aree verdi, previste dalle tavole di P.R.G.C. a servizio dei centri storici;

g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

5. La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alle prestazioni di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

6. La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione.

7. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi quinto e sesto e al punto a) del comma quarto del presente articolo venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della avvenuta variazione.

Art. 11 - TITOLARITÀ DELLA CONCESSIONE

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

2. 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 previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.

Art. 12 - VALIDITÀ DELLE CONCESSIONI

1. L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli costituisce soltanto una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché ai diritti di terzi, e non esonerano il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi ad essi sotto la loro esclusiva responsabilità.

2. La concessione è valida esclusivamente per l'esecuzione di quanto raffigurato o dichiarato nella documentazione inoltrata al Sindaco e dallo stesso approvata.
3. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
4. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio della concessione; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o utilizzabile, non può essere superiore ai termini fissati dall'art. 2 della L.R. 7 dicembre 1979, n. 74; tali termini possono essere prorogati ai sensi dell'art. 4 della legge medesima.
5. 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 finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
6. 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.

Art. 13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e degli oneri di cui al quinto comma dell'art. 10 è stabilita, ai sensi dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con deliberazione del Consiglio Comunale in base ai parametri definiti dalla Regione ed è riferita alla superficie utile e abitabile ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977, emanato ai sensi dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 14 - ONERI RELATIVI AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Gli oneri relativi al costo di costruzione sono determinati dalla Regione ai sensi dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come quota parte del costo di costruzione.
2. Il costo di costruzione, per i nuovi edifici, è determinato annualmente, in funzione delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici ed è riferito alla superficie complessiva definita dagli artt. 2 e 3 del D.M. 10 maggio 1977 (G.U. n. 146 del 31 maggio 1977).
3. Per gli interventi su edifici esistenti, il costo unitario di costruzione come individuato dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione è ridotto del 50%; l'importo così determinato non può, comunque, superare il 75% del costo di costruzione per i nuovi edifici di cui al comma precedente.
4. Per le costruzioni e gli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, l'onere è determinato dal Comune come percentuale non superiore al 10% del costo documentato di costruzione e in relazione ai diversi tipi di attività.

Art. 15 - CONVENZIONI

1. La convenzione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui al punto a) del terzo comma dell'art. 10 è stipulata ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sulla base della convenzione - tipo approvata dalla Regione e, in sua assenza, in conformità di uno schema di convenzione - tipo, deliberato dal Consiglio Comunale, contenente gli elementi di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento degli oneri relativi. In tal caso devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.
3. Può tenere luogo alla convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione - tipo e a corrispondere, nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire le opere stesse.
4. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

Art. 16 - VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO AFFERENTE ALLA CONCESSIONE

1. La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune, salvo eventuali diverse disposizioni di legge, in non più di 4 rate semestrali, di eguale importo, di cui la prima all'atto del rilascio della concessione, quando dovranno pure essere sottoscritte le opportune garanzie per gli importi rimanenti.
2. In luogo del pagamento della quota suddetta, il concessionario può assumersi l'onere della esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e dell'eventuale cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria; le opere e le aree devono, in tal caso, essere dettagliatamente descritte con previsione delle garanzie e dei termini per l'esecuzione non superiori alla data di ultimazione dei lavori o comunque al termine, stabilito nella concessione, entro il quale le opere devono essere abitabili o utilizzabili.
3. Ai fini del comma precedente si assume la ripartizione convenzionale dell'incidenza delle spese di urbanizzazione nelle voci:
 - urbanizzazione primaria 60%;
 - urbanizzazione secondaria 40%.
4. L'urbanizzazione primaria comprende tutte le opere di cui all'art. 4, lettera b), della legge 29 settembre 1964, n. 847, ad eccezione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; a tal fine il verde attrezzato e gli spazi per sosta o parcheggiare devono essere pubblici o fare parte di autorimesse comunitarie a servizio dei centri storici.
5. L'urbanizzazione secondaria comprende le opere di cui all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
6. La ripartizione suddetta comporta per il concessionario, nel caso in cui si impegni ad eseguire opere che rientrino, ad esempio, nella voce "urbanizzazione primaria", uno scomputo non superiore al 60% dell'importo di contributo determinato sulla base delle tabelle parametriche, anche

se il costo delle opere da eseguire risulta superiore a detta percentuale. Lo stesso dicasi per i casi in cui il concessionario si impegni ad eseguire opere di urbanizzazione secondaria .

7. Il concessionario potrà quindi ottenere lo scomputo totale del contributo solo nel caso in cui si impegni ad eseguire direttamente sia opere di urbanizzazione primaria, sia opere di urbanizzazione secondaria, i cui costi siano uguali o superiori alle rispettive percentuali (60%, 40%) del contributo afferente alla concessione; inoltre tali opere, che corrispondono a quelle che il Comune dovrebbe eseguire per infrastrutture il proprio territorio, devono essere cedute in proprietà al Comune, ivi comprese le autorimesse a servizio dei centri storici di cui il concessionario mantiene il diritto di usufrutto per 99 anni rinnovabili.

8. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in non più di quattro rate così scaglionate: 30% all'inizio dei lavori (data di dichiarazione di inizio lavori), 30% all'ultimazione della copertura (data accertata dal Comune), 30% all'ultimazione delle opere (data di dichiarazione dell'ultimazione lavori), 10% entro 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere, in ogni caso il contributo è interamente dovuto entro i sessanta giorni successivi al termine stabilito nella concessione, entro il quale le opere devono essere abitabili o utilizzabili.

9. Per quanto riguarda le garanzie di cui ai commi primo, secondo e nono, il concessionario deve sottoscrivere, a favore del Comune, una fidejussione bancaria pari alla quota di contributo da corrispondere, maggiorata di un terzo. L'importo della fidejussione viene scalato, previo benestare del Comune, della somma effettivamente versata, aumentata di un terzo via via che avvengono i versamenti sull'apposito conto corrente. Nel caso di esecuzione diretta delle opere, l'importo della fidejussione viene scalato del valore, aumentato di un terzo, delle opere effettivamente eseguite al raggiungimento del 30, 60, 100% del valore totale.

Art. 17 - NORMA TRANSITORIA PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Rimangono salve le licenze edilizie rilasciate prima del 30 gennaio 1977, purché i lavori siano completati entro il 31 dicembre 1983, così da rendere gli edifici abitabili o utilizzabili. Per la parte non completata entro tale termine dovrà essere richiesta la concessione.

2. Per le istanze presentate entro il 30 luglio 1977 non è dovuta la quota relativa al costo di costruzione. Le istanze presentate entro il 30 gennaio 1978 godono di una riduzione al 30% della quota relativa al costo di costruzione. Le istanze presentate entro il 30 gennaio 1979 godono di una riduzione al 60%.

3. Le disposizioni del comma precedente non si applica qualora le istanze non siano corredate degli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico - edilizie ovvero i progetti presentati vengano assoggettati a varianti essenziali su richiesta del concessionario prodotta oltre i termini suindicati.

4. In ordine alle istanze di cui sopra, la concessione con i benefici previsti non può essere data dopo due anni dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal Comune.

5. I lavori oggetto della concessione di cui sopra devono essere completati entro cinque anni dalla data di rilascio, così da rendere gli edifici abitabili o utilizzabili. In caso di mancato

completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto da parte dell'opera non ultimata.

Art. 18 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

1. Nessun edificio di nuova costruzione, oppure ricostruito, ampliato o in genere trasformato, può essere abitato od utilizzato senza la concessione preventiva del certificato di abitabilità o di utilizzabilità.

2. I permessi di abitabilità o di utilizzabilità sono rilasciati o negati con motivazione dal Sindaco entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda da parte degli interessati.

3. Il rilascio in particolare è subordinato:

1) alla constatazione da parte dei competenti Uffici Comunali della rispondenza della costruzione alla concessione e dell'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento;

2) all'adempimento di tutte le condizioni speciali contenute nella concessione e all'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative alla costruzione;

3) alla avvenuta presentazione della relazione di collaudo favorevole delle strutture con le relative documentazione, come prescritto dall'art. 8 della legge 5 novembre 1971, n. 1086;

4) alla presentazione del certificato di idoneità rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco per quanto di competenza;

5) all'esito della visita dei lavori da parte dell'Ufficiale Sanitario o di un ingegnere a ciò delegato e del Veterinario Comunale per quanto di competenza, da cui risulti che non esistono cause di insalubrità;

6) all'avvenuto pagamento al Comune di tutte le somme in relazione alla costruzione in oggetto;

7) per gli edifici soggetti alle norme per l'isolamento termico di cui alla legge 30 aprile 1976, n. 373, alla dichiarazione prevista dal terzo comma dell'art. 17 della legge stessa o, nei casi previsti, all'esito positivo degli accertamenti di cui al 2° comma dell'art. 17 suddetto.

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

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

6. Il certificato di abitabilità o di utilizzabilità non è rilasciato nei casi in cui le opere siano state eseguite in assenza di concessione o in difformità totale della medesima. Non è parimenti rilasciato per le opere realizzate in parziale difformità per le quali si dia luogo a demolizione ai sensi dell'undicesimo comma della legge sopraccitata.

7. Per le opere eseguite in assenza di concessione, in difformità totale o parziale della concessione, che possono essere sanate non in contrasto con la normativa urbanistica vigente sia al momento dell'esecuzione dell'abuso sia al momento del rilascio della concessione in sanatoria, il

certificato di abitabilità o di utilizzabilità è rilasciato ad avvenuto rilascio della concessione in sanatoria.

8. Ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario o su richiesta del Medico Regionale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero ove questa risulti occupata.

CAPITOLO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Art. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade residenziali;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) le fognature;
- d) la rete idrica;
- e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) la pubblica illuminazione;
- g) gli spazi di verde attrezzato.

Art. 20 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

1. Le strade pubbliche sono classificate ai sensi delle leggi vigenti.

Art. 21 - STRADE PRIVATE

1. Le strade residenziali private di semplice allacciamento dovranno essere costruite e sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti e dovranno osservare tutte le condizioni di rispetto dell'igiene, della sicurezza e dei valori ambientali; in particolare quelle veicolari destinate a servire nove o più alloggi dovranno essere dotate di pavimentazione durevole ed avere larghezza della carreggiata non inferiore a m 4,50.

2. L'area di immissione della strada privata in quella pubblica dovrà essere sistemata secondo le modalità approvate dal Comune. In particolare la pubblica amministrazione dovrà controllare che l'area di immissione sia progettata in modo da consentire il libero scolo delle acque.

3. La pubblica amministrazione potrà anche imporre che l'immissione nella strada pubblica avvenga mediante piazzola di larghezza e lunghezza tali da consentire la sosta dei veicoli in entrata o in uscita, senza intralcio o pericolo per la circolazione. L'ampiezza della eventuale piazzola sarà determinata di volta in volta in rapporto alla conformazione topografica dei luoghi e alla consistenza del previsto insediamento.

4. I progetti delle strade devono essere estesi fino ad una strada esistente di caratteristiche tecniche idonee. Nel caso siano interessate proprietà diverse da quelle del richiedente e nel caso la strada alla quale la strada progettata viene allacciata sia privata, deve essere presentata la documentazione comprovante gli assensi degli interessati ed i vincoli relativi.

Art. 22 - MARCIAPIEDI SUL SUOLO PUBBLICO E D'USO PUBBLICO

1. Nelle zone residenziali, diverse dalle zone A, tutti gli edifici compresi i portici, tutte le recinzioni a carattere definitivo devono essere muniti di marciapiedi nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico di larghezza non inferiore a m 1,00.

2. I marciapiedi, sia a raso che rialzati, devono essere eseguiti dai proprietari frontisti, con modalità, materiale, larghezza, livellette ed allineamenti da indicarsi di volta in volta dal Comune; per le sole vie pubbliche essi possono essere eseguiti anche direttamente dal Comune con contributo dei proprietari.

3. I marciapiedi di uso pubblico, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, possono, per ragioni di viabilità ed in relazione alle sistemazioni stradali, essere modificati o rifatti dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.

4. Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo di curare la nettezza dei marciapiedi ed il loro sgombero dalla neve, nonché l'obbligo della manutenzione dei chiusini, griglie, lucernari, ecc., di loro pertinenza eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

Art. 23 - AGGETTI E SPORGENZE

1. Negli edifici e nei muri in genere sono ammessi aggetti e sporgenze oltre gli allineamenti stradali prescritti, verso il suolo pubblico o di uso pubblico, nelle seguenti misure massime:

- cm. 10 fino all'altezza di m 2,00 al piano del marciapiedi o di m 4,50 dal piano stradale in assenza di marciapiede;

- cm 25 sopra m 2,00 e fino a m 3,50 dal piano del marciapiede;

- sporgenze maggiori, fino ad un massimo di m 1,20 sono ammesse sopra le quote suddette purché inferiori a 1/2 della larghezza dello spazio pubblico o di uso pubblico ridotta di m 4,00.

2. Quanto previsto nel comma precedente vale anche per ogni genere di serramento, in particolare per le porte delle stalle e quelle dei locali di riunione o di spettacolo e tutte quelle che comunque, a norma di leggi e regolamenti, devono, per sicurezza, aprirsi verso l'esterno, per non intralciare il transito sulla strada o sul marciapiede.

Art. 24 - SPAZI DI SOSTA E PER PARCHEGGIO

1. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti dei fabbricati esistenti e nelle relative aree di pertinenza, devono essere previsti appositi spazi per parcheggi, da determinare secondo i seguenti parametri:

a) nelle zone A i posti macchina sono richiesti per interventi di recupero del patrimonio edilizio qualora superino le tre unità abitative;

b) un metro quadro ogni dieci metri cubi per i fabbricati ad uso abitativo, due metri quadrati ogni dieci metri cubi per i fabbricati ad uso commerciale, con un minimo di un posto macchina per ogni alloggio e due posti macchina per ogni punto di vendita;

c) un posto macchina ogni tre letti per gli edifici alberghieri;

d) cinque metri quadrati per addetto per i fabbricati ad uso industriale o artigiano, con un minimo di due posti macchina, nonché adeguati spazi di parcheggio e di manovra per gli automezzi pesanti, tenuto conto del tipo e del volume della produzione.

2. Nel computo delle aree a parcheggio sono conteggiabili anche le autorimesse.

3. Le trasformazioni anche parziali di edifici, con previsioni di aumento delle superficie utili di calpestio o di nuove destinazioni che comportino con le presenti norme una maggiore necessità di parcheggi, ed il rilascio di nuove licenze commerciali o il trasferimento di licenze esistenti saranno subordinate alla creazione delle corrispondenti aree di parcheggio.

4. I parcheggi dovranno avere un pubblico ed agevole accesso e potranno essere ricavati o nella stessa costruzione o utilizzando gli spazi esterni al fabbricato, oppure promiscuamente ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purché comprese entro un raggio di 20 m dal lotto, o nella più vicina autorimessa realizzata sotto le aree verdi, e saranno asserviti all'edificio con vincolo permanente di destinazione, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

5. L'ubicazione dei parcheggi verrà precisata sugli elaborati grafici di progetto ed i singoli posti avranno dimensioni minime di m 2,50 x m 5,00 con disposizione a pettine e a spina di pesce, m 2,00 x m 5,50 con disposizione in fila indiana.

6. Le autorimesse per singole vetture devono avere dimensioni minime nette di m 2,50 x m 5,00.

Art. 25 - RAMPE E CORSIE DI DISIMPEGNO PER AUTORIMESSE E PARCHEGGI

1. Le rampe di accesso alle autorimesse o ai parcheggi con nove o più posti macchina dovranno consentire il contemporaneo passaggio dei veicoli in salita e in discesa, con larghezza minima di m 4,50. Nel caso in cui i posti macchina siano inferiore a nove, la rampa di accesso potrà essere singola con larghezza minima di m 2,50 x m 3,50, nei tratti con raggio di curvatura esterno inferiore a m 10.

2. Se il locale destinato ad autorimessa, per oltre nove posti macchina è privo di altre uscite, dovrà essere previsto lungo le rampe un marciapiede di almeno 70 cm. di larghezza.

3. La pendenza massima ammissibile non potrà superare il 20%. Le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico o comunque soggetto a movimento pedonale, dovranno terminare con un tratto in piano di almeno tre metri.

4. Le corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi dovranno rispettare i seguenti minimi:

- con parcheggio in fila indiana m 2,00 per senso di marcia;
- con parcheggio a pettine m 5,00;
- con parcheggio a spina di pesce m 4,00 se a un senso di marcia, m 6,00 se a due sensi di marcia.

5. Se l'angolo tra l'asse della corsia di disimpegno e l'asse del posto macchina è superiore o uguale a 60° il posteggio si intende a pettine, se inferiore a spina di pesce.

Art. 26 - FOGNATURE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE

1. Tutti gli scarichi, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319, "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" devono essere autorizzati dalle autorità competenti al controllo, ivi compresi gli scarichi esistenti di cui agli artt. 10 e 15 della legge suddetta, con le modalità previste dalla legge 319 stessa, dalla legge 8 ottobre 1976, n.690, dalla deliberazione del Comitato dei Ministri istituito dalla legge numero 319 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettera b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319" e da eventuali successivi regolamenti stabiliti dagli organi competenti.

2. Nelle località provviste di fognatura nera o mista è obbligatorio, ove tecnicamente possibile ed entro un raggio di 100 m, l'allacciamento alle fogne o ai collettori.
3. Quando una zona venga dotata di fognatura pubblica, è fatto obbligo, entro due anni dalla data di entrata in funzione dell'impianto, di allacciarvi gli scarichi esistenti entro un raggio di 50 m.
4. Nelle zone di espansione gli scarichi possono avvenire soltanto per mezzo di regolare fognatura; la previsione di questa è condizione indispensabile per l'edificazione di nuove costruzioni. I progetti relativi devono seguire le modalità costruttive e le sezioni prescritte dalla legislazione vigente e quelle impartite caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale.
5. Ove non si ricada nelle condizioni di cui al 2°, 3° e 4° comma precedenti, è obbligatoria la costruzione di manufatti che rispettino in particolare le condizioni stabilite dalla legge 319 e relativi successivi regolamenti emessi dagli organi competenti per gli scarichi in corsi d'acqua superficiali, e negli altri casi le condizioni di cui all'allegato n. 5 del D.C.M. 21 febbraio 1977, lettera A "Norme tecniche generali per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo", lettera B "Norme tecniche generali per la regolamentazione dello smaltimento dei fanghi residuati dai cicli di lavorazione e dai processi di depurazione", lettera C "Norme tecniche generali sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5.000 mc." e ad eventuali successivi regolamenti.
6. Le fosse settiche di cui alla lettera C dell'allegato 5, del D.C.M. sopraccitato, verranno costruite in luoghi privati, scoperti, e posti ad almeno m 2,00 dal perimetro dell'edificio, con una fascia almeno di m 1,00 di terreno argilloso ben compresso, m 50 da pozzi e prese di acqua potabile, m 30 da serbatoi di acqua potabile (riducibili di m 1,00 per ogni metro di dislivello quando le fosse settiche si trovano ad un livello inferiore) e a m 10 dalle condotte di acqua potabile (riducibili a m 5 se le fosse settiche si trovino ad un livello inferiore); saranno di tipo prefabbricato o in muratura con malta di cemento ed intonacate con malta pure di cemento, dello spessore di cm. 2 con angoli arrotondati.

Art. 27 - RETE IDRICA

1. In tutte le zone, tranne in casi eccezionali in zone agricole, in cui il Sindaco può autorizzare l'uso di acque di riconosciuta potabilità, è obbligatorio l'allacciamento alla rete dell'acqua potabile.
2. Nei casi in cui sono ammesse soluzioni equipollenti, il richiedente dovrà predisporre un acquedotto con caratteristiche tecniche idonee, conformi alla legislazione vigente, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il progetto deve precisare modalità di allacciamento, capacità e posizione di eventuali serbatoi, dimostrare l'idoneità delle eventuali sorgenti di captazione e uniformarsi alla legge 10 maggio 1976, n. 319.
3. Per opere di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo di alpeggi ubicati in luoghi che rendono estremamente difficile l'approvvigionamento di acqua potabile, così come per la costruzione di bivacchi fissi di alta montagna, l'approvvigionamento dell'acqua potabile può essere attuato con modalità particolari da determinare di volta in volta nella concessione.

Art. 28 - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica deve essere progettata e attuata secondo le norme vigenti in materia.
2. In ogni caso si dovrà tendere a ridurre, compatibilmente con le esigenze tecniche, le linee aeree di distribuzione all'esterno delle zone residenziali, mentre all'interno dovranno essere interrare.

Art. 29 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. Il progetto di illuminazione pubblica nelle zone A, C, D deve essere esteso a tutte le aree di uso pubblico e deve precisare le modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice ed indicare le eventuali cabine di trasformazione.
2. Gli impianti di illuminazione delle strade e delle aree pubbliche o aperte al pubblico risponderanno in generale alle raccomandazioni della C.I.E. (Commission internationale pour l'éclairage) nonché alle norme impiantistiche del C.E.I. (Comitato elettrotecnico italiano). In particolare l'illuminazione delle strade sarà effettuata disponendo degli apparecchi a palo su un solo lato della strada (in corrispondenza delle curve sul lato esterno) ed integrandoli eventualmente sul lato opposto in corrispondenza di punti singolari (attraversamenti pedonali, incroci, gallerie, ecc.); i pali dovranno essere disposti ad una distanza di almeno m 1,00 dal bordo della sede stradale veicolare. Nelle zone A e nelle strade degli abitati esistenti con distacco tra i fabbricati inferiore al prescritto, l'illuminazione sarà realizzata con apparecchi sporgenti a mensola dalle pareti delle case
3. In ogni caso le linee di distribuzione della pubblica illuminazione dovranno essere interrare ed inoltre si dovrà tendere a ridurre il numero dei centri luminosi e, soprattutto, dei sostegni, specialmente nei grandi piazzali, negli svincoli ed incroci, affinché, durante il giorno, l'impianto possa risultare poco visibile ed integrarsi con l'ambiente circostante.

Art. 30 - SPAZI DI VERDE ATTREZZATO: VERDE PRIVATO ED ALBERATURE

1. Le aree scoperte di pertinenza dei nuovi edifici dovranno accogliere gli spazi di verde alberato da indicarsi nei grafici di progetto nelle quantità prescritte per ogni zona e calcolate al netto dei passaggi e con superficie minima in appezzamento unico di almeno 40 mq.
2. La superficie prescritta di verde dovrà essere comune ed utilizzata per il gioco dei bimbi e la permanenza degli abitanti all'aperto, escluso qualsiasi altro uso.
3. Sarà consentita, per una porzione non superiore ad un mezzo della superficie a verde richiesta, l'utilizzazione del sottosuolo a condizione che venga eseguita una coltre di terra naturale di almeno 50 cm. sistemata a prato, prevedendo un appropriato smaltimento delle acque meteoriche.
4. Per ogni 60 mq. di area verde, sarà prevista la messa a dimora di un albero di alto fusto appartenente alla flora spontanea locale, da specificare nella domanda di concessione.
5. Nelle zone residenziali, le alberature di pregio o di alto fusto devono essere salvaguardate; ne verrà ammesso l'abbattimento, previo notifica e regolare nulla osta allegato alla concessione, qualora vengano reintegrate con altre essenze analoghe e di norma solo per permettere l'esecuzione della costruzione o per ragioni di incolumità pubblica.
6. Il rilascio del permesso di abitabilità è condizionato all'esecuzione delle prescritte aree verdi alberate che dovranno essere mantenute con ordine e decoro.

7. Il Comune ha la facoltà di sostituirsi nei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti con l'esecuzione d'ufficio a totali loro spese e senza pregiudizio delle sanzioni previste da leggi e regolamenti.

Art. 31 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - STANDARD

1. Sono definite opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature indispensabili a sopperire ai bisogni della vita associata e precisamente, a norma dell'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

a) attrezzature scolastiche:

- asili nido e scuole materne;

- scuole dell'obbligo;

b) attrezzature di interesse comune:

- mercati di quartiere;

- delegazioni comunali;

- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;

c) spazi attrezzati a parco e per lo sport:

- impianti sportivi di quartiere;

- aree verdi di quartiere.

2. La dotazione minima inderogabile degli spazi da riservare alle operazioni suddette, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, è indicata zona per zona nelle tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

CAPITOLO III

DEFINIZIONI GENERALI

CAPITOLO 32 - DEFINIZIONI DELLE CATEGORIE DI ATTIVITÀ EDILIZIE

a) Per “Interventi di manutenzione ordinaria” si intendono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- riparazione e sostituzione con similari di grondaie e pluviali;
- rifacimento di pavimentazione interne;
- riparazione e sostituzione di impianti tecnologici che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici.

Non rientrano comunque nell’ambito degli interventi di manutenzione ordinaria quelli comportanti un qualsiasi mutamento delle caratteristiche originarie dell’edificio e della distribuzione dei vani.

b) Per “Interventi di manutenzione straordinaria” si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, anche strutturali se interne, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superficie delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d’uso, quali:

- consolidamento o sostituzione delle strutture orizzontali in cattivo stato di conservazione (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- modifiche volte a destinare uno o più locali, o parti di essi, compresi nelle singole unità immobiliari, a servizi igienici o a impianti tecnologici mancanti, senza che si modifichi sostanzialmente l’impianto funzionale distributivo delle singole unità immobiliari;
- modifiche dirette al rifacimento totale o parziale degli elementi architettonici esterni, quali intonaci, inferriate, cornici, cornicioni, zoccolature, infissi, pavimenti, colorature e decorazioni esterne, sia ai fabbricati che alle recinzioni;
- modifiche volte, in generale, a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costitutivi degli edifici.

c) Per “Interventi di restauro e di risanamento conservativo” si intendono quelli rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un sistema organico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazione d’uso con essi compatibili, quali:

- consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, compreso il rifacimento di murature esterne in cattive condizioni, o comunque tali che il loro recupero mediante rattoppi o opere similari, per aprire finestre o eliminare camini che trasudano all’esterno del muro, porti presumibilmente ad un risultato peggiore che non la loro ricostruzione, purché tali opere vengano eseguite nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’edificio o degli edifici adiacenti di valore storico, artistico o ambientale;
- inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso;
- eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- ampliamento in altezza per adeguare i piani all’altezza minima prevista dalla legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11 e sue eventuali successive modificazioni, a condizione che:
 - tale ampliamento non costituisca pregiudizio per la validità estetica dell’insieme architettonico e comporti un aumento di volumetria non superiore al 20%;
 - si tratti di piani esistenti e la sopraelevazione di ogni piano comporti soltanto il raggiungimento della soglia minima;

- ampliamento in pianta, per dotare l'edificio dei servizi igienici, degli impianti tecnologici, dei vani scala, con caratteristiche previste dal presente regolamento o dalle vigenti leggi, quando:
- l'inserimento di tali vani nell'edificio sia reso difficile dalla distribuzione interna degli alloggi;
- l'aumento volumetrico sia inferiore al 10%, mentre quello complessivo relativo al punto in esame e a quello precedente, per adeguare le altezze interne, deve essere inferiore al 20%;
- l'ampliamento abbia le caratteristiche di un organico inserimento nell'edificio, e in nessun caso costituisca, a giudizio del Sindaco, su parere della C.E., elemento estraneo o di evidente aggiunta (in pratica questo genere di ampliamento è possibile solo laddove particolari conformazioni del fabbricato da restaurare o risanare facilitino l'inserimento del nuovo volume);
- ampliamento del volume utile senza modificare la sagoma esterna, ma soltanto abbassando il pavimento del piano più basso.

d) Per "Interventi di ristrutturazione edilizia" si intendono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso del precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

d') Per "Interventi di ristrutturazione urbanistica" si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazioni dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

e) Per "Interventi di sostituzione" si intendono quelli volti alla demolizione ed alla successiva ricostruzione dell'edificio, nel rispetto della tipologia esterna e dei volumi preesistenti.

f) Per "Nuova costruzione" si intende una costruzione interamente nuova, anche se edificata su area risultante da demolizione, escluse le opere che si qualificano come sostituzione.

Tra le costruzioni sono da considerarsi anche gli involucri sul terreno con caratteristiche di stabilità, anche se privi di collegamento ed ormeggio fisso con lo stesso, e le costruzioni leggere, anche prefabbricate.

Art. 33 - **GRANDEZZE EDILIZIE**

a) Volumi.

1. Il volume da conteggiare è tutto quello emergente dal suolo a sistemazione avvenuta, ivi compreso il volume del sottotetto, e quello non emergente dal suolo a sistemazione avvenuta, nei casi in cui è destinato a uso di residenza, ufficio.

2. Non sono computabili ai fini della determinazione dei volumi:

- gli spazi pubblici;
- gli spazi destinati a porticato o a vani aperti, ivi compresi pilastri, muri di sostegno, ecc., cioè tutti gli elementi strutturali non racchiudenti un volume;
- i volumi dei piani interrati e seminterrati non adibiti a residenza o ufficio;
- i volumi dei muri contro terra racchiudenti parti chiuse;
- le parti dei muri perimetrali in pietra eccedenti i 30 cm. per non penalizzare ulteriormente le loro esecuzione;
- i vani ascensore

3. La sistemazione del terreno, quando comporti modifiche al piano di campagna, deve essere prevista in progetto. Per piano di campagna si intende quello preesistente allo sbancamento.

4. I riporti di terra sono ammessi ove comportino il modellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e ove non costituiscano pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze o non siano tesi solo a sopraelevare l'edificio dal preesistente piano di campagna.

5. I muri di contenimento della terra non possono presentare un'altezza superiore a m 2,00 rispetto al terreno naturale e devono essere eseguiti in pietra; potranno essere imposte delle altezze minori per la salvaguardia dei valori ambientali. Solo in caso di motivata necessità, per l'esecuzione di infrastrutture direttamente attinenti il soddisfacimento di interesse generali, è consentito superare l'altezza di m 2,00. In ogni caso dovrà essere conservato il più possibile l'andamento del terreno naturale e non dovranno essere creati terrazzamenti prospicienti le costruzioni ubicate su terreni in pendenza, non riscontrabili nelle caratteristiche tipologiche tradizionali.

6. In tutto il terreno comunale, ad eccezione delle zone C e F, delle fasce di rispetto delle strade e delle zone espressamente dichiarate inedificabili, sono ammesse, non valutandole ai fini volumetrici e delle distanze:

- tettoie completamente eseguite in legno (sono ammessi anche pilastri in pietra), ad uso di deposito, ripostiglio, legnaia, pollaio e simili, a condizione che possano inserirsi armonicamente nel tessuto edilizio esistente e nell'ambiente e che siano ricoperte in lose. Tali tettoie non dovranno avere altezza superiore a m 3,50 e superficie coperta, intesa come proiezione della copertura, compresi aggetti e sporgenze, non superiore a mq. 40 (il tetto dovrà sporgere dai pilastri di almeno m 1,00). In tali costruzione, se non costruite in aderenza, nessuna parte dovrà invadere lo spazio compreso tra il piano verticale passante per il confine e quello inclinato a 45°, pure passante per il confine. Le tettoie dovranno comunque essere eliminate qualora vengano create strutture comunitarie equipollenti;

- fabbricati destinati ad autorimessa, singola o collettiva, a deposito e simili, anche nelle zone C, purché interrati su tre lati, che utilizzino dislivelli di terreno preesistenti, rifiniti sull'unica facciata in vista in pietra e in modo consoni con l'ambiente e che siano posti in modo tale da non arrecare disturbo alla viabilità veicolare e pedonale. La copertura dovrà essere in terra a meno che la particolare ubicazione non consenta di sistemarla a parcheggio, purché siano verificate condizioni di minimo impatto sulle aree agricole, sulle zone panoramiche e sulle visuali da strade; il fronte libero deve essere di dimensioni il più ridotte possibili, non deve costruire impatto visivo e il rimodellamento del terreno deve essere funzionale a mascherare le opere edilizie emergenti. Non saranno comunque ammesse serie di box affiancati, ciascuno con accesso dall'esterno.

7. Nelle misure relative alle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente si ammettono le seguenti tolleranze:

- più o meno 20 cm. per quote nominali fino a 3 metri;
- più o meno 30 cm. per quote nominali oltre a 3 metri.

Nelle misure relative alle opere di nuova costruzione si ammettono le seguenti tolleranze:

- più o meno 10 cm. per quote nominali fino a 3 metri;
- più o meno 20 cm. per quote nominali oltre a 3 metri.

Le tolleranze relative alle altezze interne dei locali, sia nelle nuove costruzioni che negli edifici recuperati, sono invece comprese tra 0 e + 10 cm. rispetto alle quote nominali.

Le quote nominali sono quelle riportate sui disegni.

b) Piani.

1. Costituiscano piani quelli emergenti in tutto o in parte dal terreno a sistemazione avvenuta, fuorché i piani interrati o seminterrati emergenti su tutto o parte del perimetro del fabbricato per un'altezza massima non superiore a 80 cm. all'intradosso di copertura, fatti salvi gli sbancamenti ritenuti necessari per accessi anche carrabili. Agli effetti del presente comma le intercapedini aperte di larghezza inferiore a m 0,65 sono da considerarsi piene.

2. Ancorché interrati rispetto alla avvenuta sistemazione del terreno, sono da considerarsi piani anche quelli emergenti sui prospetti, sia pure in parte, oltre m 2,50 all'intradosso di copertura rispetto al piano di campagna preesistente.

3. Piano fuori terra è un piano che, al livello del pavimento, è fuori terra su tre prospetti. Piano interrato è un piano che emerge all'intradosso di copertura su almeno tre prospetti per non più di 80 cm. all'intradosso di copertura. Piano seminterrato è un piano non riconducibile ai piani interrato o fuori terra.

4. Il numero dei piani è quello massimo riscontrabile sui vari prospetti, compresi i piani nel sottotetto. In particolare nel sottotetto si individuano tanti piani quanti sono quelli previsti o possibili assegnando ai solai uno spessore di 30 cm. e alle altezze interne i minimi previsti dalla legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11 e rispettando per l'ultimo la condizione che abbia un'altezza massima, misurata come differenza tra la quota della linea o punto più alto di intersezione delle falde all'intradosso di copertura e quella dell'estradosso dell'ultimo solaio, uguale o maggiore dell'altezza minima di cui alla legge n. 11, maggiorata di 60 cm. Il sottotetto che non raggiunge i limiti predetti non è considerato piano, ma in esso è sempre possibile ricavare vani abitabili. È però considerato piano il sottotetto che, pur non raggiungendo i limiti predetti, è completamente utilizzabile per l'intera pianta dell'edificio (il caso può verificarsi per edifici con ridotte dimensioni in pianta).

c) Altezze.

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

2. Nelle strutture aperte, ai fini della misura delle altezze, sono assimilabili ai piani delle pareti di prospetto i piani passanti per i pilastri esterni.

3. L'altezza massima consentita tabelle allegata alla N.T.A. del P.R.G.C., si calcola con riferimento al punto di maggiore altezza del prospetto più alto, all'intradosso del tetto.

d) Distanze.

1. Le distanze indicate nelle tabelle allegate alle N.T.A. del P.R.G.C. devono essere rispettate anche in caso di sopraelevazione. Fanno eccezione le sopraelevazioni rese necessarie per adeguare l'altezza interna dei piani abitabili, in modo da garantire che i relativi locali raggiungano i valori minimi previsti dalla legge 23 febbraio 1976, n.11.

2. Ai fini del rispetto delle distanze minime da altri edifici, l'altezza si misura rispetto al prospetto che fronteggia e deve essere verificata nel caso più sfavorevole tra quello in cui si assimila il prospetto a quello racchiudente parti chiuse e quello passante per i pilastri esterni.

3. Le distanze devono essere verificate anche in presenza di pareti non finestrate e qualora gli edifici si fronteggiano anche in minima parte.

4. Le costruzioni interrato possono essere costruite a filo di proprietà, salvo rispettare le eventuali fasce di rispetto.

5. Tra i confinanti potranno essere stabiliti reciproci accordi definiti con vincolo stipulato con atto pubblico a vantaggio del Comune, volto ad ottenere:

- la concessione di costruire entrambi in aderenza al confine di proprietà in modo da realizzare un unico edificio con un'unica concessione;

- la concessione ad una delle parti di costruire a distanza dal confine inferiore ai minimi consentiti, con l'impegno dell'altro a costruire a distanza maggiore, affinché sia rispettata la distanza minima tra i due edifici, indicata nelle tabelle allegate alle N.T.A.

6. Sono ammesse con P.U.D. distanze inferiori a quelle indicate nelle tabelle.

e) Superficie coperta.

1. Per superficie coperta si intende la superficie interessata dalla proiezione su un piano orizzontale di tutti i volumi chiusi dei fabbricati, e non chiusi fino alla linea di contorno degli elementi di sostegno, nonché i balconi, le pensiline, i terrazzi e le coperture, quando sporgono dai loro ancoraggi di una misura superiore a m 1,20.

f) Rapporto di copertura.

1. Il rapporto di copertura è quello tra la superficie coperta e la superficie fondiaria asservita e accorpata alla costruzione.

CAPITOLO IV

CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 34 - LOCALI DI ABITAZIONE

1. Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone:
A1 - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, sale di lettura, gabinetti medici, negozi di vendita, pubblici esercizi;
A2 - sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco;
A3 - laboratori scientifici - tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali in cui si svolgono attività lavorative, cucine collettive;
- parti di autorimesse dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
A4 - aule scolastiche;
A5 - palestre, cinematografi, teatri.

Art. 35 - LOCALI ACCESSORI

1. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è saltuaria e circoscritta a ben definite operazioni:
S1 - servizi igienici di uso collettivo (scuole, ospedali, attrezzature sportive, industrie, alberghi, ecc.);
S2 - servizi igienici e bagni a servizio di un alloggio;
S3 - servizi igienici individuali negli alberghi;
S4 - scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni annessi quando superano 12 mq. o 8 m di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere di superficie superiore a 5 mq.;
- autorimesse di solo posteggio;
- salette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza;
- lavanderie, stenditoi e simili;
S5 - corridoi e disimpegni annessi quando non raggiungano le condizioni di cui al punto S4;
- ripostigli o magazzini di superficie uguale o inferiore a 5 mq;
- vani scala colleganti solo due piani;
- salette macchine con funzionamento automatico.
2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Sindaco su parere della C.E.

Art. 36 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

A) Altezza.

1. Le altezze minime misurate tra il pavimento finito e il soffitto dei locali di tipo A e S di cui agli articoli precedenti, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 (G.U. 18 luglio 1975, n. 190) e della legge regionale del 23 febbraio 1976, n. 11, sono le seguenti:

- 1) locali di tipo A1 e A2:
 - m 2,55 nelle località sopra m 600 sul livello del mare;
 - m 2,40 nella località sopra m 1.100 sul livello del mare;

2) locali di tipo A3, A4, A5 e pubblici esercizi:
conforme alle leggi e regolamenti particolari e, in assenza, al minimo di cui al punto 1) precedente;

3) locali di tipo S:
m 2,40 o le maggiori altezze previste da leggi e regolamenti particolari.

2. Per opere di interesse turistico o alberghiere le altezze devono essere adeguate alla normativa regionale vigente.

3. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento conservativo di fabbricati soggetti alla disciplina della legge 1 giugno 1939, n. 1089 o ad essi equiparati è consentito mantenere l'altezza attuale.

4. Nell'effettuazione di opere di restauro o risanamento conservativo o di ristrutturazione dei fabbricati compresi nelle zone A esistenti alla data di adozione del Piano oppure indicati nelle tavole di indagine dei centri abitati, nella voce "Giudizio", di interesse storico, artistico o ambientale, oppure costituenti case sparse, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., e a giudizio della C.E. di interesse storico, artistico o ambientale, l'altezza minima è ridotta a m 2,20.

5. Nel caso di soffitti inclinati o comunque ad altezze non costante, l'altezza di cui ai commi precedenti è l'altezza media del locale, ottenuta dal rapporto tra il volume e la superficie in pianta. In presenza di soppalchi aperti, l'altezza media è riferita alla superficie di calpestio ed è ottenuta facendo il rapporto tra il volume complessivo del vano e la somma delle superficie di calpestio (superficie del vano + superficie del soppalco).

6. Per i locali seminterrati si veda inoltre l'art. 40.

B) Superficie e cubature.

1. Ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 (G.U. 18 luglio 1975, n. 190) e della legge regionale del 23 febbraio 1976, n. 11 i locali abitabili devono possedere i requisiti che seguono.

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

3. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e mq. 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

4. Per le opere di cui al terzo comma del punto A) precedente, è consentito mantenere l'attuale superficie per gli alloggi monostanza e le stanze da letto e di soggiorno.

5. Per le opere di cui al quarto comma del punto A) precedente, la superficie minima delle stanze da letto è ridotta a mq. 7,50 per una persona, e a mq. 11,50 per due persone.

6. Le camere di albergo o ad esse assimilabili dovranno presentare una superficie e una cubatura conformi alla normativa regionale.

7. Nei rifugi e nelle costruzioni analoghe a servizio degli alpinisti e degli sciatori, situati a quota superiore a m 2.200, è ammessa una cubatura procapite di mc. 10, con un minimo per ogni locale abitabile di mc. 20, esclusi i rifugi di alta montagna assimilabili ai bivacchi fissi.

C) Illuminazione e aerazione.

1. Tutti i locali di tipo A dovranno essere illuminati e arieggiati direttamente da spazi liberi esterni mediante finestre che distribuiscano regolarmente la luce nell'ambiente in funzione della loro destinazione.

2. Le finestre dei locali di tipo A1 e A2 dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrabile apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

3. Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e quindi, dei relativi infissi.

4. Quando le caratteristiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; alla domanda di concessione dovrà essere allegato uno schema dell'impianto.

5. È comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

6. 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.

7. I locali di tipo A3 dovranno rispettare le norme particolari (Vigili del Fuoco, ecc.) inerenti al tipo di attività che in essi si svolge.

8. I locali di tipo A4, A5 e S1 qualora riguardino edifici scolastici, dovranno uniformarsi alle disposizioni del D.M. 18 dicembre 1975 (G.U. 29 febbraio 1976).

9. I locali di tipo S2, S3, S4 devono di norma essere dotati di aria e luce diretta, provenienti da spazi liberi esterni con rapporto di superficie apribile delle finestre e del pavimento non inferiore a 1/18 e comunque con dimensione minima complessiva delle finestre di mq. 0,35, oppure devono essere dotati di aspirazione meccanica; fermo restando che i locali di tipo S soggetti a norme particolari (Vigili del Fuoco, ecc.) devono uniformarsi a tali norme.

10. Nei vani scala per superficie del pavimento si intende la superficie del vano conteggiata per ogni piano.

11. Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
12. Nelle opere di cui al terzo comma del punto A) precedente, per quanto riguarda la superficie finestrata apribile è consentito mantenere l'attuale situazione di fatto.
13. Per le opere di cui al quarto comma del punto A) precedente, la superficie finestrata apribile può essere pari a quella esistente, purché non inferiore a 1/32 della superficie del pavimento.

Art. 37 - **SERVIZI IGIENICI**

1. Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
2. Ogni camera d'albergo di categoria superiore alla terza, questa esclusa, deve essere fornita di un servizio igienico completo di vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno. Sono ammessi apparecchi speciali che assommino più funzioni.
3. In alberghi di terza categoria o inferiore, non meno dell'80% delle camere per ospiti devono essere dotate di un servizio igienico come al comma precedente; le rimanenti camere devono disporre di un servizio igienico comune, distinto per sesso, ogni quattro posti - letto.
4. Gli uffici, negozi, laboratori, ecc. possono essere dotati di servizi comuni, purché distinti per sesso, forniti di antilatrina con lavabo, in numero proporzionale agli addetti o utenti, secondo le prescrizioni dell'Ufficiale sanitario; i laboratori devono essere altresì dotati, ove richiesto dal tipo di lavorazione cui sono destinati, di docce, distinte per sesso, in numero proporzionale agli addetti, secondo le prescrizioni dell'Ufficiale sanitario.
5. Il pavimento e il rivestimento delle pareti, almeno fino all'altezza di m 1,60 devono essere eseguiti con materiale impermeabile di facile lavaggio.
6. I vasi e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica permanente, e devono essere sistemati in ambienti di almeno mq. 1,50 con lato minimo di m 1,10 quando sono annessi a negozi, uffici, ecc., oppure quando costituiscono ulteriori servizi igienici di abitazioni.
7. I locali di tipo S2, non dotati di aerazione naturale, non possono avere accesso diretto da locali di tipo A se non attraverso disimpegno.

Art. 38 - **SCALE**

1. Gli atrii di ingresso e le scale che servono più di due piani devono essere convenientemente areggiati ed illuminati dall'esterno.
2. Sono consentite scale interne illuminate ed aerate dall'alto soltanto per scale colleganti non più di tre piani o quattro piani per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. La larghezza minima delle rampe non deve essere inferiore a m 1,10 negli edifici plurifamiliari e a m 0,75 nell'interno di una singola unità abitativa, le scale a chiocciola devono

avere un diametro minimo di m 1,20; è inoltre prescritto per gli edifici plurifamigliari una profondità minima dei pianerottoli di m 1,40.

Art. 39 - SOTTOTETTI

1. I sottotetti sovrastanti alle abitazioni devono essere aerati con convenienti aperture ed il solaio che li separa dai locali abitabili deve avere un'adeguata coibenza termica (v. art. 43).
2. Nei sottotetti sono ammessi i locali di abitazione, in tal caso devono essere osservate le norme e le caratteristiche per questi stabilite. In particolare il soffitto dei locali abitabili deve essere convenientemente isolato (v. art. 43) mediante intercapedine o idonei materiali coibenti.

Art. 40 - LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI

1. Nei piani seminterrati sono ammessi locali di tipo A ed S, qualora siano rispettati i requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia.

Art. 41 - LOCALI NEI PIANI INTERRATI

1. Nei piani sotterranei sono ammessi locali di tipo A ed S, qualora siano rispettati i requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia.
2. Devono essere provvisti di ventilazione naturale e, in relazione alla loro funzione, devono essere difesi dall'umidità del suolo mediante strati isolanti e intercapedini.
3. Se su un lato dei locali vengono a crearsi le condizioni del punto b) dell'art. 40, le destinazioni ammesse per tali locali sono le stesse di quelli situati nei piani seminterrati.

Art. 42 - INTERCAPEDINI

1. Le intercapedini sotterranee, aperte o chiuse, per attivare l'aerazione dei piani interrati o seminterrati, sono obbligatorie quando devono essere ricavati locali di tipo A, S1, S2, S3.
2. Le intercapedini sotto il suolo pubblico devono essere preventivamente autorizzate dal Comune che ne fissa le caratteristiche e la relativa regolamentazione; esse dovranno essere lasciate completamente libere ed accessibili attraverso vani comuni.
3. Il Comune potrà inoltre, a suo esclusivo giudizio, rendere obbligatorie tali intercapedini lungo i fabbricati prospicienti vie pubbliche.
4. L'uso delle intercapedini sotto il suolo pubblico non è limitato ai soli costruttori, ma è gratuitamente esteso sia al Comune, sia a tutte le società esercenti pubblici servizi, che possono disporre per il passaggio di cavi e di tubazioni inerenti al funzionamento dei servizi stessi, ed avervi di conseguenza facoltà di accesso per l'esecuzione di lavori e manutenzioni.

5. Le griglie di aerazione eventualmente aperte nel marciapiede devono resistere alla ruota di un autocarro e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

6. Le intercapedini saranno dotate di cunetta di scolo posta almeno 30 cm. sotto il piano del relativo pavimento interno.

Art. 43 - **ISOLAMENTO**

A) Termico

1. L'isolamento termico degli edifici deve essere realizzato ai sensi della legge 30 aprile 1976, n. 373 "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici", del D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 "Regolamento di esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n. 373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici" e al D.M. 10 Marzo 1977 "Determinazione delle zone climatiche e dei valori minimi e massimi dei relativi coefficienti volumici globali di dispersione termica".

2. Il valore massimo del coefficiente di dispersione termica (Cd), che rappresenta la potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura è determinata dal Presidente della Giunta Regionale sulla base di quanto stabilisce il D.M. 10 marzo 1977. In assenza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale, per gli effetti del D.M. 10 marzo 1977, si colloca il Comune nella zona climatica F.

3. Per quanto riguarda la temperatura dell'aria esterna di progetto di cui al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052, si assume il valore di - 20°C, corrispondente all'Alta Valle d'Aosta.

B) Fonico

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle trasformazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro la trasmissione dei rumori che viene qui di seguito specificata:

a) negli edifici di abitazione a più alloggi i solai devono essere costituiti con materiali e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello sonoro massimo al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 dB per frequenze fra 100 e 3.000Hz;

b) le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un potere fonoisolante minimo di 45 dB per frequenze comprese tra 100 e 3.000 Hz; per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 dB per le stesse frequenze;

c) i muri perimetrali di edifici fronteggianti strade e piazze devono avere un potere fonoisolante di almeno 45 dB per le frequenze comprese tra 100 e 3.000 Hz.

2. Per i serramenti e le cassette delle avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali perfetta tenuta a un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dell'esterno.

3. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro - sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione o a limitarne la trasmissione. In sede di controllo per l'abitabilità o l'utilizzabilità dei locali, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficacia.

4. Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade o piazze devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

5. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali, artigianali o ad uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

C) Dall'umidità

1. Tutti i locali di abitazione permanente (tipo A) ed accessori (tipo S) devono essere convenientemente difesi contro l'umidità.

2. A tale effetto devono concorrere, oltre agli spessori di pareti e di solai, particolari provvedimenti forniti dalla tecnica edilizia moderna:

a) impermeabilizzazione delle superficie orizzontali e suborizzontali scoperte o coperte da pavimentazioni non impermeabili, mediante strati di asfalto, di emulsione bitumosa, di fogli di cartonfeltro bitumato e simili, fornite delle necessarie pendenze per convogliare l'acqua ai punti di smaltimento;

b) protezione del calore proveniente dall'interno dell'edificio, degli strati di impermeabilizzazione, da esso alterabili, mediante camere d'aria ventilate, isolanti termici, ecc.;

c) trattamenti idrofughi delle superfici verticali che possono impregnarsi dell'umidità esterna, mediante vernici al silicone o simili;

d) interruzione della salita per capillarità dell'umidità dalle fondazioni lungo i muri, mediante strati di impermeabilizzazione (nelle nuove costruzioni) o mediante tubi Knapen o simili (nelle costruzioni esistenti).

Art. 43 bis - **BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Per le nuove costruzioni e per le opere di ristrutturazione di strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo - sociale, le norme del presente regolamento sono integrate dalle norme del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384: "Regolamento concernente norme di attuazione dell'art. 27 della legge 30 marzo 1971, n.118, in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche e di trasporti pubblici..."

CAPITOLO V

IMPIANTI TECNICI

Art. 44 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

A) Acque luride di rifiuto

1. Le acque di rifiuto devono essere scaricate mediante condutture inattaccabili dai liquami (gres, plastica, ecc., con esclusione del calcestruzzo), devono essere munite di collegamenti a perfetta tenuta, devono avere una pendenza mai inferiore al 2% ed essere munite di sifone idraulico con altezza d'acqua di almeno 2 cm. prima dell'immissione nelle colonne verticali.
2. Le canalizzazioni di raccolta devono essere dotate di almeno un pozzo di ispezione ogni 10 m e di uno ogni gomito con angolo inferiore a 150°.
3. Tutte le predette tubazioni e canalizzazioni di scarico nero e i relativi giunti saranno a tenuta di una colonna d'acqua di altezza non inferiore a m 3,00. Ogni loro allacciamento alle fognature pubbliche sarà effettuato con l'interposizione di un sifone intercettatore di tipo approvato dal Comune e posto al di fuori della sede stradale e facilmente accessibile.

B) Rifiuti solidi

1. Negli edifici con cinque o più alloggi dovrà essere previsto un vano per la raccolta degli appositi bidoni in uso nel Comune, ricavato in posizione di facile accesso nel piano terreno o in locale comune a più abitazioni e chiuso con porta a perfetta tenuta.
2. Negli altri casi i bidoni dovranno essere sistemati in luoghi particolarmente nascosti, in modo da non arrecare disturbo al decoro e all'estetica della costruzione.
3. Qualora siano previste canne verticali per lo scarico dei rifiuti devono essere dotate di bocche di emissione situate all'aria libera e munite di sportelli a perfetta tenuta.
4. La canna di scarico eseguita senza deviazione del percorso, avrà sezione non inferiore a cmq. 1.600 e con lato minore di cm. 40, e dovrà essere perfettamente liscia e impermeabile all'interno. Superiormente verrà prolungata fino alla copertura dell'edificio, terminando in un esalatore verticale di diametro non inferiore a cm. 20 e a distanza da altri edifici più elevati di almeno m 5,00. Inferiormente si immetterà in una camera di raccolta a tramoggia con scarico diretto o indiretto con pareti e fondo perfettamente lisciati in cemento e doppi sportelli a perfetta chiusura. La camera di raccolta verrà sistemata in un vano con le caratteristiche di cui al comma precedente.
5. Nelle località non comprese nel servizio pubblico di raccolta, ogni casa o gruppo di case dovrà essere fornito di immondezzaio costruito in modo consono con l'ambiente, con fonde pareti resistenti e impermeabili e con una capacità non superiore a mc. 1,5. In esso le immondizie verranno immesse direttamente oppure in appositi recipienti. Tale immondezzaio da sistemarsi almeno a 50 m dai pozzi, sorgenti e serbatoi di acqua potabile e almeno a 20 m da condotte di acqua potabile e dalle costruzioni, dovrà essere protetto da copertura atta a impedire l'infiltrazione delle acque piovane ed inoltre dovrà essere provvisto di tubo esalatore.

Art. 45 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DISPERSIONE DEI FUMI NELL'ATMOSFERA

1. Gli edifici devono essere dotati di impianti di riscaldamento che devono essere conformi alla disposizione della legge 30 aprile 1976, n. 373 "Norme per il contenimento energetico per usi termici negli edifici", al regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 e al D.M. 10 marzo 1977 e successive norme integrative.

2. I focolai annessi agli impianti di riscaldamento dovranno essere sistemati in ambienti idonei per ubicazione, volume e ventilazione, aventi un'altezza di almeno m 2,50 e ampiezza tale da lasciare completamente liberi almeno 60 cm. intorno alla caldaia e un metro tra il soffitto e l'involucro della caldaia.

3. Dovranno essere rispettate tutte le norme di prevenzione incendi che regolano la materia e le norme di sicurezza per apparecchi contenente liquidi caldi sotto pressione, di cui al D.M. 1 dicembre 1975 e relative norme tecniche ammesse dall'A.N.C.C.

4. La canna fumaria deve essere collocata preferibilmente all'interno dell'edificio; in ogni caso sarà ubicata e costruita in modo da evitare dispersioni di calore e di gas e munita d'intercapedine o idoneo isolamento termico.

5. Ogni apparecchio di qualsiasi installazione che implichi combustione o produzione di fumi o vapori deve essere munito di apposito condotto verticale di esalazione dal punto di produzione alla copertura del fabbricato; ogni condotta o canna da fumo deve avere sezione proporzionata alla quantità e temperatura dei prodotti gassosi da smaltire, nonché alla sua altezza e deve essere eseguita con le modalità ed i materiali più adatti ai singoli casi. In particolare, se si tratta di cucine di alloggi in un fabbricato multipiano, le canne devono garantire l'esalazione dei vapori verso l'esterno senza dispersione nei locali soprastanti.

6. I fabbricati destinati ad uso di abitazione, albergo, commercio e ufficio devono essere dotati di canne fumarie atte a consentire il riscaldamento autonomo di tutti i vani ai sensi della L.R. 6 giugno 1980, n. 25.

7. Sono ammessi su tutto il territorio comunale solo i serbatoi di combustibili liquidi e/o gassosi per il riscaldamento interrati che non necessitino di protezioni soprastanti quali tettucci e/o reti metalliche o simili.

Art. 46 - GRONDAIE E PLUVIALI

1. I pluviali esterni al perimetro del fabbricato saranno costituiti da tubi in acciaio zincato o in altro materiale idoneo del diametro di almeno 10 cm. ogni 80 mq. di superficie del tetto in proiezione orizzontale.

2. I condotti orizzontali avranno pendenze non inferiori all'1% in ogni tronco e pozzetti di ispezione nei punti di derivazione e congiunzione e saranno collegati alla fognatura comunale o a pozzi perdenti di adeguata capacità o a canali appropriati.

3. Le grondaie, preferibilmente esterne in vista, saranno realizzate in materiale metallico non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, salvo nelle zone A e negli edifici di interesse storico, artistico o ambientale costituenti anche case sparse, o per particolari ragioni estetiche, in cui sono ammesse gronde tradizionali in legno a scarico libero, sempre che queste non arrechino inconvenienti ai fondi vicini, ai passaggi, ecc.

Art. 47 - ASCENSORI E MONTACARICHI

1. Devono rispettare le norme vigenti in materia.

Art. 48 - CONDUTTURE ELETTRICHE AEREE E SOTTERANEE, CABINE ELETTRICHE ED ATTREZZATURE TELEFONICHE

1. È sempre facoltà del Comune richiedere lo spostamento provvisorio o definitivo degli appoggi o la modificazione dei tracciati delle linee elettriche aeree per il trasporto di energia elettrica a media e bassa tensione, per comunicazioni telefoniche, telegrafiche e simili, quando ciò sia necessario per nuove e mutate esigenze dell'attività edilizia e per pubblica utilità.

2. Per le nuove linee di alimentazione e il rifacimento di quelle esistenti, all'interno delle zone residenziali, si devono utilizzare cavi interrati, preferibilmente sotto i marciapiedi o le sedi stradali, con pozzetti di ispezione in numero sufficiente ad evitare successive rotture della pavimentazione; all'esterno delle zone residenziali, si dovrà tendere a ridurre, compatibilmente con le esigenze tecniche, le linee aeree di distribuzione.

3. Le nuove cabine di trasformazione e quelle rifatte devono di norma essere sistemate in locali interrati o seminterrati o conglobate in altri fabbricati.

4. Per la realizzazione delle cabine elettriche e telefoniche non sono prescritti rapporti di copertura, né vincoli di zonizzazione o necessità di preventiva approvazione di piano urbanistico di dettaglio nei casi in cui non siano realizzabili interrate o conglobate in altri fabbricati; non sono parimenti prescritti rapporti di copertura per le centrali telefoniche.

Art. 49 - FUNIVIE, SEGGIOVIE E SIMILI

1. Devono rispettare ai fini della sicurezza le norme vigenti in materia.

2. Nuovi impianti non devono scavalcare centri abitati e, di norma, anche singole costruzioni esistenti.

3. L'arretramento prescritto per le costruzioni da linee tipo funivie, cabinovie, seggiovie e simili è di m 8,00 dalla proiezione sul terreno dei cavi di sostegno, fatte salve le disposizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 recante "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

4. L'arretramento dalle sciovie è di m 6,00 dalla proiezione sul terreno dei cavi di sostegno.

5. È ammesso l'attraversamento delle sciovie da parte di nuove strade di servizio ai fabbricati alle seguenti condizioni:

- nel caso di strade agibili solo durante il periodo estivo dovranno essere evitati muri a monte e a valle della strada che dovranno essere sostituiti da terrapieni con pendenze utili all'uso della sciovia;
- nel caso di strade agibili anche nel periodo invernale è prescritta un sovrappasso o un sottopasso della strada per evitare l'incrocio dei due tipi di traffico.

6. Gli edifici ospitanti gli impianti, solo per la parte da questi utilizzata, non sono soggetti a limiti di densità edilizia, ma devono inserirsi nell'ambiente in modo armonico.

CAPITOLO VI

CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 50 - ASPETTI GENERALI

1. Tutti gli interventi innovativi del tessuto edilizio ed urbanistico preesistente devono tendere alla formazione di complessi qualificati ed integrati con l'ambiente e le caratteristiche locali.
2. In particolare è richiesto un corretto uso dei materiali, l'idoneo soleggiamento degli edifici, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne.
3. Nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali da costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le caratteristiche tecnologiche; non sono ammissibili proposte di forme bizzarre, contorni e colori stravaganti, composizioni esibizionistiche.

Art. 51 - RIFINITURA E PITTURE DECORATIVE DELLE FACCIATE

1. Tutti i fabbricati dovranno essere definiti, sia sulle fronti pubbliche che private, con i seguenti materiali:
 - a) pietra;
 - b) legno;
 - c) intonaco eventualmente tinteggiato.
2. I muri e i rivestimenti in pietra, possibilmente non lavorata, dovranno essere eseguiti conformi ai muri in pietra tradizionale (a secco, a pietra scagliata, a pietra rasa), evitando le disposizioni geometriche regolari; non saranno quindi ammesse evidenziazioni con rigature o colorazioni della linea di separazione delle pietre o disposizioni delle stesse che non rispettino una logica di equilibrio statico, come ad esempio le pietre disposte verticalmente.
3. I rivestimenti in legno dovranno presentare l'aspetto di reali pareti di chiusura, non saranno quindi ammessi rivestimenti posticci che non hanno riscontro nelle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Non si dovranno inoltre usare biacche ricoprenti, ma si dovrà far sì che il legno conservi la venatura e il colore naturale o, meglio ancora, che il rivestimento assuma il colore del legno invecchiato naturalmente, scurendolo. Dovranno essere preferibilmente usate tavole, anziché mezzi tondi o perline, che il Sindaco potrà prescrivere su parere della C.E.
4. Nelle facciate intonacate si dovranno preferire gli intonaci rustici, possibilmente non tinteggiati.
5. Non sono ammesse le tinte vivaci o marcate, ma si dovranno scegliere tinte che inseriscano adeguatamente la costruzione nell'ambiente. Non sono ammesse le pitture parziali relative ai vari alloggi. Quando vi sono edifici contigui, le tinteggiature dovranno essere il più possibile uniformi, o comunque ben armonizzate, a giudizio del Sindaco su parere della C.E.
6. Le eventuali solette interne o le cordonature in cls. non dovranno essere visibili all'esterno dei muri.

7. I balconi dovranno essere eseguiti possibilmente in legno conformemente a quelli tradizionali, in ogni caso dovranno essere conservati in legno quelli esistenti; il Sindaco su parere della C.E. potrà prescrivere che siano eseguiti in legno anche quelli di nuova esecuzione in relazione alla posizione e al valore storico, artistico, ambientale dell'edificio. È inoltre consigliato l'uso delle ante in legno, anziché degli avvolgibili, che potranno essere prescritte in relazione alla posizione o al valore dell'edificio. Nel caso di interventi su edifici esistenti, per ragioni estetiche, il Sindaco, su parere della C.E., potrà anche prescrivere di non usare serramenti all'esterno delle porte e finestre.

Art. 52 - MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

1. Il decoro delle costruzioni, ottenuto secondo le disposizioni degli articoli precedenti, deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari.
2. È nella facoltà del Comune di ordinare ai proprietari il rinnovo delle tinteggiature, delle gronde e pluviali ed in genere delle opere sottoposte a deperimento, all'esterno dei fabbricati.
3. Tali opere possono riguardare le fronti dell'edificio oppure estendersi per omogeneità e contemporaneità di esecuzione a più edifici contigui di determinate piazze e vie.
4. Le opere di cui ai commi precedenti possono essere eseguite direttamente dal Comune, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi abbia provveduto nei termini fissati.

Art. 53 - RIFACIMENTO E ULTIMAZIONE OBBLIGATORI DELLE FACCIATE

1. Quando per effetto di norme non diversamente applicabili o in demolizione anche precedenti l'entrata in vigore delle presenti norme, le parti di un edificio vengano esposte alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente, sarà facoltà del Comune stesso di imporre ai proprietari il rifacimento delle facciate stabilendo i tempi di attuazione.
2. In caso di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune ha facoltà o di procedere all'espropriazione dell'edificio con la corresponsione di un'indennità determinata secondo le norme di legge o di imporre l'esecuzione di ufficio dei lavori addebitando ai proprietari le spese, da riscuotersi con la procedura delle imposte e tasse.

Art. 54 - SISTEMAZIONE MURI CIECHI

1. Quando per l'arretramento di una costruzione dagli allineamenti stradali o per qualsiasi altra causa, un muro divisorio o comunque cieco abbia a rendersi visibile anche solo in parte, esso deve essere opportunamente sistemato per tutta la sua altezza, con relativi eventuali risvolti di gronda e di tetto, in maniera decorosa e architettonicamente accettabile, sia nel suo disegno che nei materiali; il tutto da eseguirsi contemporaneamente alle opere determinanti lo scoprimento del muro e a totale spesa dell'autore.

Art. 55 - TETTI E MATERIALI DI COPERTURA

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

2. In particolare in tutto il territorio comunale è ammessa la sola copertura in lose, e ciò anche ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'articolo 3 della L.R. 12 dicembre 1986, n. 71, con le seguenti eccezioni:

a) bivacchi e rifugi alpini;

b) le costruzioni direttamente funzionali agli impianti di risalita quando, per modalità ed esigenze costruttive e d'uso, non siano realizzate con tecniche e materiali tradizionali;

c) la costruzione realizzata dalle Ferrovie dello Stato a diretto servizio della linea ferroviaria.

3. Alle disposizioni di cui al secondo comma è possibile derogare con le procedure previste dall'art. 5 della L.R. 12 dicembre 1986, n.71, limitatamente ai casi previsti al primo comma, punto b) dello stesso quinto comma, qualora gli edifici siano ubicati a distanza superiore di 200 m da una strada carrozzabile.

4. Per i casi riguardati dalle eccezioni di cui alle lettere a), con esclusione dei bivacchi, b) e c) del secondo comma e dalle deroghe di cui al comma precedente è vietato l'uso di coperture in lamiera zincata e lastre ondulate tipo Eternit.

5. Le lose dovranno avere forma e dimensioni conformi a quelle tradizionali e dovranno essere posate prive di bordi segati, con tessitura tradizionale.

6. I tetti devono avere una forma semplice a capanna o a padiglione completo nei rispettivi prospetti (non sono ammessi parziali risvolti del tetto tesi ad abbassare l'altezza su un prospetto), con colmo unito e falde di pendenza tradizionali (40 - 55%); nelle zone D, qualora gli edifici non siano in diretto rapporto visuale con costruzioni o nuclei di valore storico - artistico - ambientale o comunque con altri nuclei con tetti aventi pendenza tradizionale, sono tollerate le usuali pendenze dei capannoni prefabbricati; le falde non devono essere interrotte da serie di abbaini a servizio di vani ricavati nel sottotetto, ed è ammesso di norma, soltanto un abbaino per accedere al tetto.

7. I tetti devono sporgere adeguatamente dalle murature esterne, le eventuali solette interne in cls., o a struttura mista, non possono fuoriuscire dai fili esterni delle murature e le sporgenze devono essere eseguite con strutture in legno. Fanno eccezione le opere ammesse nelle zone D.

8. In considerazione dell'entrata in crisi delle fonti energetiche tradizionali e nella necessità di ricercarne delle nuove non inquinanti, è consentito installare sui tetti pannelli solari, che dovranno però inserirsi nel tessuto edilizio tradizionale in un modo architettonicamente accettabile.

Art. 56 - SOVRASTRUTTURE TECNICHE

1. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali eseguiti secondo le modalità dell'art. 46.

2. Le falde di coperture che, per la loro inclinazione, possono provocare caduta di neve dovranno essere munite di eventuali congegni paraneve.

3. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine e aspetto decoroso, e dovranno essere costruite conformemente alle tipologie tradizionali.
4. Le sporgenze di volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente eseguite in armonia con le altre linee del fabbricato.
5. Ad impedire le multiformi disposizioni delle antenne per la radio e la televisione all'esterno dei fabbricati e sulle coperture, è prevista la centralizzazione di tali impianti in modo da ridurre al minimo indispensabile il numero delle antenne stesse.

Art. 57 - PROTEZIONE ALLA BASE DELLE FACCIATE

1. Il piede dei fabbricati deve essere protetto dall'acqua piovana in modo adeguato.

Art. 58 - RECINZIONI E PARAPETTI

1. Si deve tendere ove possibile a non eseguire recinzioni ed in ogni caso sono da preferire recinzioni eseguite con siepi ed alberature o con queste mimetizzate.
2. Tutte le recinzioni nelle zone residenziali e a servizio delle case sparse devono essere eseguite a giorno con una altezza massima di m 1,20 mentre l'eventuale basamento di fissaggio non dovrà sporgere da terra.
3. Le recinzioni dovranno presentare aspetto decoroso, intonato con l'ambiente, a giudizio del Sindaco, su parere della C.E., a cui spetta pure la facoltà di uniformarne il tipo a seconda della zona e di prescriberne l'altezza, i materiali e le modalità di esecuzione.
4. Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte quelle altre che, per forma e disposizione, possano rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.
5. Nelle zone industriali ed artigianali le recinzioni dovranno avere le caratteristiche di cui sopra, con retrostante fascia alberata.
6. Nelle zone a servizio d'attività agricole le recinzioni, compatibilmente con la loro funzione, devono essere eseguite in legno e possibilmente con altezza non superiore a m 1,20 e comunque non superiore a m 2,00.
7. In tutto il territorio sono da preferire le recinzioni in legno e sono vietate le tinteggiature con colori alternati e a tinte vistose.
8. Le barriere di sicurezza, le ringhiere, i parapetti avranno un'altezza minima di m 1,00.

Art. 59 - VETRINE, INSEGNE, SCRITTE PUBBLICITARIE, TARGHE, NUMERI CIVICI

1. Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozio, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse, e da consentire il collocamento ordinato delle insegne dei negozi in appositi spazi obbligatori.
2. Tutte le insegne e le scritte pubblicitarie in genere devono essere corrette e decorose. Quelle che vengono rese luminose con speciali dispositivi, sono soggette alle seguenti norme:
 - non emettere luce abbagliante;
 - non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati o della via in cui vengono applicate;
 - non essere poste nelle aree di incrocio delle vie;
 - risultare compatibili nel loro complesso sia rispetto alle caratteristiche del fabbricato e della via, sia rispetto alle altre eventuali insegne adiacenti.
3. Sono vietate le scritte e le insegne poste sui tetti.
4. Il Comune si riserva il diritto di vietare l'apposizione di insegne e scritte pubblicitarie, luminose o no, in determinate zone cittadine ed in particolari posizioni, quando lo ritenga pregiudizievole, su parere della C.E., al carattere ambientale o storico della località oppure alle esigenze delle segnalazioni di viabilità.
5. I manifesti pubblicitari devono essere affissi in apposite bacheche predisposte dal Comune, per non deturpare l'ambiente con disposizioni disordinate.
6. È facoltà del Comune prescrivere che in occasione della costruzione o del restauro degli edifici di notevole importanza artistica, storica od ambientale sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione o di restauro degli edifici stessi.
7. Le lapidi e le iscrizioni visibili da aree pubbliche o di uso pubblico, poste a ricordo e commemorazione di personaggi o eventi storici, ecc. sono inamovibili, salvo esplicito consenso del Consiglio Comunale.
8. Tutti i fabbricati devono essere muniti di numero civico assegnato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Il numero civico assegnato viene collocato secondo le norme stabilite dal Comune facendo uso degli indicatori da questo forniti. Può essere concesso di impiegare indicatori di tipo diverso da quelli in uso, purché siano facilmente leggibili e la richiesta derivi da particolari ragioni compositive.

Art. 60 - **TENDE**

1. Le tende mobili da collocarsi davanti alle vetrine dei negozi per il riparo dal sole devono essere munite di armature mobili, ed il loro limite inferiore non potrà trovarsi ad altezza minore di m 2,00 dal suolo.
2. Le tende non devono sporgere per più di un mezzo della larghezza della via ridotta di m 4,00; la larghezza non può in ogni caso superare la larghezza del marciapiede. Sporgenze speciali, da stabilirsi di volta in volta dal Comune, possono essere consentite per i tratti di suolo pubblico occupato da pubblici esercizi.
3. In linea generale sono vietate le tende nelle strade prive di marciapiede.

4. Nei vani dei portici possono eccezionalmente essere permesse tende scendenti verticalmente al suolo, quando non sia possibile il collocamento di tende munite di armatura, con modalità di volta in volta fissate dal Comune, su parere della C. E.

CAPITOLO VII

EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLATE

Art. 61 - ASPETTI GENERALI

1. Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, case di cura, fabbricati per uso industriale, artigianale o commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc., oltre che alle norme previste nel presente regolamento devono sottostare alla regolamentazione generale vigente in materia.

Art. 62 - EDIFICI DI ABITAZIONE RURALE

1. Gli edifici di abitazione destinati al ricovero temporaneo o permanente delle persone devono osservare le stesse condizioni di abitabilità previste nel capitolo quarto e devono sottostare a tutte le norme generali del presente regolamento.

2. Nelle nuove costruzioni, al piano superiore a quello della stalla non dovranno essere sistemati locali di civile abitazione in corrispondenza della stalla medesima. La stalla dovrà essere divisa dall'abitazione da un androne o da un corridoio.

Art. 63 - RICOVERI PER GLI ANIMALI

1. Non è ammessa la costruzione dei nuovi ricoveri per gli animali se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G.C.

2. In tutte le zone A può essere accordata l'autorizzazione per il restauro delle stalle esistenti, sentito l'Ufficiale Sanitario e solo quando l'esercizio delle stesse non pregiudichi la salubrità delle zone vicine.

3. I ricoveri per gli animali in genere devono essere isolati ed indipendenti dalle abitazioni; anche nella sistemazione di fabbricati esistenti, non devono comunicare direttamente con locali abitabili e gli eventuali piani di separazione devono essere costruiti in modo da escludere la possibilità di infiltrazioni di gas e di umidità.

4. Le stalle di nuova costruzione dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- altezza media non inferiore a m 2,80; nel caso di copertura a volta o comunque inclinata, l'altezza minima dovrà essere superiore a m 2,00, negli alpeggi l'altezza media non dovrà essere inferiore a m 2,40;
- cubatura non inferiore a mc. 20 (18 negli alpeggi) per ogni capo adulto e mc. 10 per ogni capo piccolo; per gli alpeggi ubicati al di sopra di 1.800 m, cubatura non inferiore a mc. 12 per ogni capo adulto e mc. 10 per ogni capo piccolo;
- superficie illuminante e d'aerazione pari a 1/10 della superficie del locale e non inferiore a mq. 0,70 per ogni capo equino o bovino adulto e a mq. 0,40 per ogni capo piccolo; negli alpeggi rispettivamente mq. 0,20 e 0,15;
- porte apribili verso l'esterno di larghezza minima di m 1,30 ed altezza non inferiore a m 2,00;

- corsia centrale di servizio di sezione non inferiore a m 2,00 e corsie laterali di alimentazione di sezione non inferiore a m 1,10 per disposizione groppa a groppa; corsia centrale di alimentazione di sezione non inferiore a m 2,00 e corsie laterali di servizio di sezione non inferiore a m 1,60 per disposizione testa a testa; per gli alpeggi o mayens è sufficiente una corsia centrale di servizio di sezione non inferiore a m 1,50; la larghezza totale della stalla a doppia fila non deve essere inferiore a m 6,00;
- è consentita la costruzione seminterrata e interrata con le stesse modalità previste per i locali di abitazione, oltre al rispetto delle norme previste nel presente articolo;
- pavimenti su vespaio aerato e drenaggio aerato di almeno 40 cm. di altezza con interposto massello in calcestruzzo impermeabilizzato;
- l'architettura del fabbricato rurale non dovrà contrastare con il paesaggio e le preesistenze tipologiche circostanti.

5. Per quanto riguarda la sistemazione di fabbricati esistenti, dovranno essere osservate, per quanto applicabili, le norme sopra stabilite.

Art. 64 - CONCIMAIE E SIMILI

1. Di norma non sono ammesse concimaie se non nelle zone E; il Comune potrà imporre l'allontanamento di quelle eventualmente esistenti in zone residenziali.
2. Le concimaie devono avere pareti intonacate e lisciate in cemento e in ogni caso devono osservare le seguenti distanze rispetto a :
 - locali di abitazione m 20, riducibili in casi eccezionali, dovute a particolari conformazioni del territorio, a m 5, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
 - pozzi d'acqua e sorgenti m 50;
 - serbatoi di acqua potabile m 30, riducibili di m 1,00 per ogni m di dislivello quando le concimaie si trovano ad un livello inferiore;
 - condotte di acquedotto m 10, riducibili a m 5 se si trovano ad un livello inferiore.

Art. 65 - COSTRUZIONE PREFABBRICATE

1. Le costruzioni prefabbricate devono essere conformi all'ambiente architettonico circostante, nonchè decorose nell'aspetto, nelle proporzioni, nei colori e nei materiali che le costituiscono.
2. Non sono ammesse costruzioni prefabbricate in metallo o in plastica.
3. È consentito sollevare le costruzioni prefabbricate dal suolo, per crearvi un sottostante spazio aperto ad uso parcheggio, solo se, su parere della C.E. , la sopraelevazione sia esteticamente accettabile. L'altezza libera al di sotto del fabbricato dovrà essere compresa tra m 2,10 e m 2,50.
4. È vietato appoggiare la costruzione, sollevata per lo scopo anzidetto, su piloni metallici o in genere struttura a scheletro. La costruzione dovrà pertanto essere appoggiata su murature portanti e che incorporino la struttura, sviluppantesi per non meno della metà del perimetro.

Art. 66 - COSTRUZIONI PROVVISORIE

1. Sono consentite costruzioni provvisorie per uso diretto di cantiere da costruzione.
2. Non sono consentite costruzioni provvisorie, prefabbricate e non, per il ricovero di autoveicoli, attrezzi agricoli, magazzini ed altri usi eseguite in modo diverso da quanto previsto dall'ultimo comma del punto a) dell'art. 33 precedente.
3. In tutto il territorio comunale, sia su area pubblica che privata, non è consentito collocare roulotte o mezzi mobili, fuori dai campeggi autorizzati, non in sosta, ma in ricovero o allo scopo di ospitare nel tempo, seppure saltuariamente, persone oppure allo scopo di servire da deposito.

CAPITOLO VIII

ESECUZIONE OPERE AUTORIZZATE

Art. 67 - INIZIO E CONTROLLO DEI LAVORI

1. Il proprietario è tenuto ad assoggettare le sue costruzioni agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che li sono forniti dall'Amministrazione Comunale, a spese del concessionario, a cui potrà essere richiesto di fornire allo scopo, personale e mezzi d'opera. A tal fine almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione rivolgerà al Sindaco richiesta scritta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, o domanda presentata in Comune, richiesta che dovrà aver corso entro 10 giorni dal ricevimento della stessa. In caso di inadempienza, il titolare potrà mettere in mora l'Amministrazione e, decorsi 60 giorni, potrà comunicare a mezzo di raccomandata di iniziare i lavori stessi.

2. Delle suddette determinazioni si redigerà apposito verbale, in doppio esemplare, firmato dalle parti.

3. L'inizio dei lavori è subordinato:

- alla presentazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale della ricevuta comprovante l'avvenuto deposito presso i competenti uffici del Genio Civile di Aosta del progetto delle strutture, nei casi previsti, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086;

- al deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in allegato al progetto esecutivo, di una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, nei casi previsti, ai sensi della legge 30 aprile 1976, n. 373; il Comune all'atto del ricevimento del progetto, rilascia attestazione dell'avvenuto deposito, convalidando copia della documentazione che rimane al proprietario o possessore dell'impianto, il quale deve esibirla in sede di collaudo o di controllo.

4. Per consentire al Comune di esercitare il dovuto controllo sull'esecuzione delle opere autorizzate, il concessionario è inoltre tenuto:

- a tenere sempre depositato, per tutta la durata dei lavori, presso il luogo in cui si eseguono le opere, la concessione ed i disegni di progetto ad essa allegati;

- ad esibirli in visione, nonché a dare il libero accesso al cantiere ai funzionari pubblici a ciò delegati, ogniquale volta essi si presentino per ispezionare i lavori;

- a munire il cantiere di una tabella fissa in vista del pubblico e sulla quale siano indicati i nomi del proprietario o dell'Ente pubblico o privato che fa eseguire il lavoro; dell'autore del progetto e del direttore dei lavori sia per le opere edilizie, sia per le strutture; del costruttore che esegue i lavori; del numero e della data della concessione.

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

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

Art. 68 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

1. Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.
2. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione degli spazi pubblici ed alla offerta di garanzie per la rimessa in pristino, costituite da fidejussione bancaria o versamento cauzionale.
3. Trascorsi novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, la fidejussione bancaria viene scalata o rispettivamente il deposito cauzionale viene restituito, per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
4. È vietata l'occupazione del suolo pubblico prima di aver ottenuto la regolare concessione.

Art. 69 - RECINZIONE DEI CANTIERI

1. Ove le opere edilizie devono essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici o aperti al pubblico con assito alto m 2,50 di aspetto decoroso, costruito secondo le modalità e le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
2. Prima dell'impianto dell'assito, quando esso comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere eseguita dai tecnici comunali la constatazione dello stato dei marciapiedi e dei materiali stradali che verranno compresi nel recinto o comunque occupati o manomessi.
3. Se il recinto venisse a richiudere fabbricati che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.
4. Nell'interno dei recinti è vietato appoggiare materiale agli assiti in quantità tale da comprometterne la stabilità.
5. Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.
6. Agli angoli degli assiti ed ai ripari di altro genere deve essere mantenuta accesa una segnalazione luminosa rossa, da un'ora dopo il tramonto a mezz'ora prima del levare del sole, in modo da rendere visibile l'ostacolo.
7. Per l'intera durata dei lavori è obbligatoria l'apposizione delle protezioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica.

Art. 70 - TRASPORTO DEI MATERIALI DI RIFIUTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE

1. Le materie di rifiuto provenienti da demolizioni, scavi, ecc. dovranno essere trasportate in località designate dall'Amministrazione Comunale, alla condizione che tali discariche siano spianate secondo le livellette ed i piani che saranno stabiliti.

Art. 71 - SCAVI STRADALI

1. Chiunque sia autorizzato ad eseguire un lavoro che esige la manomissione del suolo pubblico non può interrompere totalmente la libera circolazione di uomini e mezzi salvo casi speciali da riconoscersi da parte del Comune.
2. In particolare le trincee longitudinali dovranno di norma essere aperte per tratti di lunghezza inferiore a m 30 e secondo le prescrizioni del Comune.
3. All'inizio delle strade laterali o quando la trincea è trasversale alla strada, questa deve essere di norma aperta per meno di metà della carreggiata.
4. In ogni caso non si potrà procedere ad un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento di quello precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

Art. 72 - DEMOLIZIONI

1. Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose.
2. Quando si rendesse assolutamente necessario calare materiale di demolizione verso la pubblica via, si devono usare i mezzi e le precauzioni necessarie ad evitare danni a terzi e sollevamento di polvere.
3. In ogni caso si devono adottare le cautele che il Comune riterrà utile imporre.
4. Qualora la richiesta di demolizione non fosse accompagnata da un progetto di sistemazione dell'area resa libera, tale sistemazione potrà essere prescritta dal Sindaco con prefissione di termini.

Art. 73 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo da parte di chiunque scopra cose mobili o immobili di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà predisporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.
4. La delimitazione delle aree archeologiche è basata sui ritrovamenti certi di cui agli elenchi della Soprintendenza regionale ai beni culturali e ambientali e sugli indizi geomorfologici evidenti sul luogo.
5. In tali aree non possono essere rilasciate concessioni all'edificazione. Qualora il rilascio di una concessione edilizia interessi le immediate adiacenze di tali aree, il Sindaco dovrà preventivamente darne comunicazione alla Soprintendenza ai beni culturali e ambientali, e trasmettere la relativa documentazione.

Art. 74 - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie di qualsiasi entità o genere, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o a cose e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire per la esecuzione di dette opere.
2. In particolare debbono essere osservate tutte le norme vigenti in merito alla prevenzione infortuni sul cantiere nei riguardi degli addetti ai lavori e dei visitatori eventualmente ammessi.

CAPITOLO IX

NORME FINALI

Art. 75 - CONTROLLO E REPRESSIONE ABUSI - SANZIONI

1. Il mancato versamento del contributo afferente la concessione nei termini di cui al precedente art. 15 comporta:
 - a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
 - b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
 - c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).
2. Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 e successive modificazioni, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di cui all'art. 3 effettuate nel territorio comunale.
3. Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.
4. L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco.
5. L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal Pretore, nella cui giurisdizione ricade il Comune, e costituisce il titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso.
6. Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per il territorio.
7. Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.
8. Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.
9. In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene esecutiva decorsi i termini di impugnativa.
10. I contributi, le sanzioni e le spese di cui al presente regolamento vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che è emessa dal Sindaco.

11. Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione devono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

12. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superficie utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

13. Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli Enti stessi, salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

14. Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione, si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri Enti territoriali interessati.

15. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 76 - TUTELA GIURISDIZIONALE

1. I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste rispettivamente dagli artt. 16 e 75 sono devoluti alla competenza del tribunale amministrativo regionale.

Art. 77 - SANZIONI PENALI

1. Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dall'art. 75 si applica:

a) l'ammenda fino a 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dal presente regolamento, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi, nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni.