

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

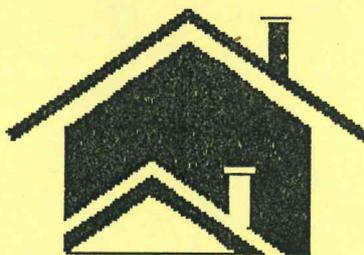
COMUNE DI

COMMUNE DE

BIONAZ

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE
VARIANTE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO



Sindaco:
Ezio VENTURINI

Progettisti:
Arch. Emilio BLANC
Arch. Franco MANES

Handwritten signatures of the architects Emilio Blanc and Franco Manes, written in black ink.

L DIC 1996

SOMMARIO

PARTE I	2
DISPOSIZIONI GENERALI	2
CAPO 1° - NORME PRELIMINARI	3
PREMESSA	3
Art. I-1-1 NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL R.E.	3
Art. I-1-2 OSSERVANZA DEL R.E.	3
Art. I-1-3 OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	3
Art. I-1-4 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE	3
CAPO 2° - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)	4
Art. I-2-1 FORMAZIONE E COMPOSIZIONE	4
Art. I-2-2 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	4
Art. I-2-3 FUNZIONAMENTO DELLA C.E.	5
PARTE II	7
NORME PROCEDURALI	7
CAPO 1°	8
CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE	8
Art. II-1-1 CONCESSIONE EDILIZIA	8
Art. II-1-2 TITOLARE DELLA CONCESSIONE	8
Art. II-1-3 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	8
Art. II-1-4 CONTRIBUTI PER LA CONCESSIONE	9
Art. II-1-5 QUOTE DEGLI ONERI IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO E CONVENZIONI	10
A- Contributo limitato agli oneri di urbanizzazione con convenzione	10
B- Opere soggette a concessione onerosa	11
B2- Con soli oneri di urbanizzazione	11
B3- Con concorso agli oneri di urbanizzazione	12
B4 - con soli oneri sul costo di costruzione	12
C1 - Opere soggette a concessione non onerosa	12

CAPO 2°	14
DOCUMENTAZIONE - RILASCIO -USO DELLA CONCESSIONE	14
Art.II-2-1 DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER PRESENTARE I PROGETTI	14
A- PER PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA	14
B - PER OPERE EDILIZIE	14
C - PER OPERE MINORI	15
Art. II-2-2 DOCUMENTI A COMPLETAMENTO DELLA DOMANDA	16
Art. II-2-4 VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE	19
Art. II-2-5 VARIANTI AL PROGETTO	20
Art. II-2-6 VARIANTI PER FATTI IMPREVISTI	20
Art. II-2-7 CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA	21
Art. II-2-8 OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO	21
Art. II-2-9 PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI E COSTRUTTORI	22
Art. II-2-10 INIZIO LAVORI	22
Art. II-2-11 ULTIMAZIONE DEI LAVORI	23
Art. II-2-12 CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	23
Art. II-2-13 VISITE DI CONTROLLO E VIGILANZA SUI LAVORI	23
Art. II-2-14 ABUSI EDILIZI E SANZIONI	24
Art. II-2-15 MESSA IN MAPPA	24
VEDASI MODIFICA EX DEL. C.C. 17/2000	
CAPO 3°	25
MODALITA' DI CONDUZIONE DEI CANTIERI	25
Art. II-3-1 CONDUZIONE DEI LAVORI	25
Art.II-3-2 DEPOSITO IN CANTIERE DEI DISEGNI ESPOSIZIONE DI TABELLE	25
Art. II-3-3 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO	25
Art. II-3-4 STRUTTURE PROVVISORIALI	26
Art. II-3-5 RECINZIONE DEL CANTIERE	26
Art. II-3-6 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE	27
Art. II-3-7 DEMOLIZIONI	27
Art. II-3-8 SCAVI	27
Art. II-3-9 TRASPORTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE	28
Art. II-3-10 EDIFICI CONFINANTI CON SPAZI PUBBLICI	28

Art. II-3-11 OBBLIGHI E CAUTELE PER LA TUTELA DI REPERTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI	28
Art. II-3-12 PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI PERICOLANTI	29
PARTE III	30
DEFINIZIONI EDILIZIE, INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI, PROGETTAZIONE DELLE OPERE	30
CAPO 1°	31
DEFINIZIONI EDILIZIE	31
Art. III-1-1 EDIFICI	31
Art. III-1-2 ALLOGGI E VANI	32
Art. III-1-3 SUPERFICI	33
Art. III-1-4 NUMERO DEI PIANI	34
Art. III-1-5 ALTEZZE	37
Art. III-1-6 VOLUMI	40
Art. III-1-7 DISTANZE	41
Art. III-1-8 SUPERFICIE E DISTACCHI PER CORTILI CAVEDI E POZZI DI VENTILAZIONE	48
Art. III-1-9 INTERVENTI EDILIZI	51
Art. III-1-10 RICOSTRUZIONE RUDERI	53
CAPO 2°	55
<u>DEFINIZIONI URBANISTICHE E NORME D'APPLICAZIONE</u>	55
Art. III-2-1 SUPERFICIE E RAPPORTO DI COPERTURA	55
Art. III-2-2 DENSITA'	55
Art. III-2-3 VOLUMETRIA COSTRUIBILE $V = i \cdot Sf$	55
Art. III-2-4 VOLUME PER ABITANTE	56
Art. III-2-5 STANDARDS URBANISTICI	56
Art. III-2-6 ZONE	56
Art. III-2-7 DESTINAZIONI	56
Art. III-2-8 TIPOLOGIA EDILIZIA	56

Art. III-2-9 UNITA' FABBRICATIVA	57
Art. III-2-10 MASSIMA CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA	57
CAPO 3°	58
<u>CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI LOCALI</u>	58
Art. III-3-1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	58
Art. III-3-2 ALTEZZA DEI LOCALI	58
Art. III-3-3 SUPERFICI E CUBATURE DEI LOCALI	59
Art. III-3-4 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	60
Art. III-3-5 AERAZIONE DEI LOCALI	61
Art. III-3-6 LOCALI NEI PIANI INTERRATI	62
Art. III-3-7 SERVIZI IGIENICI	63
Art. III-3-8 FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI DA PARTE DELLE PERSONE IN STATO DI MINORANZA FISICA	65
CAPO 4°	67
DISCIPLINA ESTERNA DELLA FABBRICAZIONE	67
Art. III-4-1 ASPETTI GENERALI	67
Art. III-4-2 RIFINITURA ESTERNA DELLE FACCIATE	67
Art. III-4-3 MANUTENZIONE DEI FABBRICATI	70
Art. III-4-4 RIFACIMENTO OBBLIGATORIO DELLE FACCIATE	70
Art. III-4-5 SISTEMAZIONE MURI CIECHI	70
Art. III-4-6 TETTI E MATERIALI DI COPERTURA	71
Art. III-4-7 SOVRASTRUTTURE TECNICHE	71
Art. III-4-8 PROTEZIONE ALLA BASE DELLE FACCIATE	72
Art. III-4-9 ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO	72
Art. III-4-10 VETRINE	73
Art. III-4-11 INSEGNE, ISCRIZIONI, SCRITTE PUBBLICITARIE	74
Art. III-4-12 NUMERI CIVICI, TARGHE, PUBBLICA AFFISSIONE	74
LAPIDI, CAVI DI PUBBLICI SERVIZI	74
Art. III-4-13 DISCIPLINA DELLE OPERE COSTRUITE SU SUOLO PUBBLICO	75
Art. III-4-14 INTERCAPEDINI SU SUOLO PUBBLICO	75

Art. III-4-15 SUPERFETAZIONI	76
CAPO 5°	77
<u>PROTEZIONE IGIENICO EDILIZIE</u>	77
Art.III-5-1 ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'	77
Art. III -5-2 ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO ENERGETICO D.M.	77
Art. III -5-3 ISOLAMENTO ACUSTICO	77
Art. III-5-4 PROTEZIONI IGIENICHE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NEGLI EDIFICI.	78
CAPO 6°	79
LOCALI E SPAZI PRIVATI DI SERVIZIO -	79
OPERE ESTERNE	79
Art. III-6-1 POSTI AUTO AL COPERTO	79
A) IN NUOVA EDIFICAZIONE	79
B) IN EDIFICI PREESISTENTI	79
B1 - POSTI AUTO INTERRATI O RICAVALI AL P.T. DI EDIFICI ESISTENTI	79
Art. III-6-2 PARCHEGGI PRIVATI COMUNI	80
Art. III-5-6 RAMPE E CORSIE DI DISIMPEGNO PER AUTORIMESSE E PARCHEGGI	81
ART. III-6-4 SPAZI DI VERDE PRIVATO, ORTI E ALBERATURE	82
Art. III-6-5 SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE ESTERNE	83
Art. III-6-6 MARCIAPIEDI	83
Art. III-6-7 PERCORSI PEDONALI	83
Art. III-6-8 VICOLI E PASSAGGI PRIVATI	84
Art. III-6-9 RECINZIONI	84
Art. III-6-10 MURI DI SOSTEGNO	86
Art. III-6-11 RIPORTI DI TERRA	86
Art. III-6-12 TETTOIE, PENSILINE E PERGOLATI	86
Art. III-6-13 SERBATOI PER IL GPL o SIMILI	87
PARTE IV	88
<u>COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE</u>	88

CAPO 1°	89
COSTRUZIONI PREFABBRICATE E PROVVISORIE	89
Art. IV-1-1 COSTRUZIONI PREFABBRICATE	89
Art. IV-1-2 COSTRUZIONI PROVVISORIE	89
Art. IV-1-3 SERRE DI COLTURA	89
CAPO 2°	91
COSTRUZIONI RURALI	91
Art. IV-2-1 EDIFICI E LOCALI DI ABITAZIONE AGRICOLA	91
Art. IV-2-2 RICOVERI PER ANIMALI	91
Art. IV-2-3 CONCIMAIE	92
A) - CONCIMAIE SCOPERTE	92
B) - CONCIMAIE COPERTE	92
C) - DEPOSITO LETAME	93
D) - ALLEVAMENTO DI, DI POLLAME E DI ALTRI PICCOLI ANIMALI	93
CAPO 3°	94
IMPIANTI RICETTIVI	94
Art. IV-3-1 AZIENDE ALBERGHIERE	94
Art. IV-3-2 RICEZIONE TURISTICA ALL'APERTO	94
Art. IV-3-3 ATTIVITA' AGRITURISTICA	94
Art. IV-3-4 CASE DI VACANZA - COLONIE	94
Art. IV-3-5 RIFUGI ALPINI, BIVACCHI, RIFUGI DI TAPPA	95
PARTE V	96
OPERE DI URBANIZZAZIONE	96
Art. V-1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	97
Art. V-2 RETE IDRICA	100
Art. V-3 FOGNATURE	101
Art. V-4 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	102
Art. V-5 PUBBLICA ILLUMINAZIONE	102
Art. V-6 SPAZI PUBBLICI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO	103
Art. V-7 SPAZI PUBBLICI DI VERDE ATTREZZATO	104

Art. V-8 EDIFICI ED IMPIANTI DESTINATI AD ATTREZZATURE PUBBLICHE	104
O DI INTERESSE PUBBLICO	104
PARTE VI	105
LIMITAZIONI ALL'EDIFICAZIONE	105
Art. VI-0 DISPOSIZIONI GENERALI	106
PARTE VII	107
DISPOSIZIONI FINALI	107
Art. VII-1 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	108
Art. VII-2 APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO	108
Art. VII-3 VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO	108
ALLEGATI	109
Allegato n° 1: Classificazione degli interventi e relative esemplificazioni.	110

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

PREMESSA

Art. I-1-1 NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL R.E.

Il Regolamento Edilizio è un insieme di norme giuridiche finalizzate sia ad un obiettivo pubblico e cioè ad un ordinato sviluppo edilizio dell'abitato in rapporto alla funzionalità, all'igiene ed all'estetica, sia alla tutela degli interessi privati eventualmente in contrasto, attraverso la regolamentazione della disciplina dei rapporti di vicinato.

Il R.E. detta norme specificatamente sulle materie elencate all'art. 33 della L. 1150/1942 ma anche su altre materie che si ritengono debbano essere regolamentate sul territorio Comunale.

Il R.E. deve però rispettare le disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia.

Art. I-1-2 OSSERVANZA DEL R.E.

Le disposizioni previste dal R.E. sono parte integrante della disciplina urbanistica comunale e la loro violazione può essere posta sullo stesso piano della violazione di altre leggi.

Art. I-1-3 OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

I dati e le norme al presente R.E. potranno essere modificati per nuove disposizioni legislative, amministrative, ecc. o per diverso indirizzo interpretativo senza incidere sulla validità del R.E. approvato.

Art. I-1-4 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Oltre alla L. 1150/1942 e alla legge 765/1967 che trattano del R.E. l'art. 871 del codice civile dispone "che le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali".

Si richiama inoltre l'art. 5 della L.R. 12 del 16-03-1976 che prescrive come il R.E. debba essere presentato contestualmente al P.R.G. per l'approvazione.

Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento si intenderanno applicabili le vigenti disposizioni delle leggi nazionali e regionali in materia.

CAPO 2° - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

Art. 1-2-1 FORMAZIONE E COMPOSIZIONE

La Commissione Edilizia si compone di n. 4 membri di diritto e n. 7 membri elettivi.

Membri di diritto:

- il Sindaco o un assessore delegato in sua rappresentanza facente le veci di Presidente;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco;
- il tecnico comunale.

I membri di diritto e solo loro, possono farsi sostituire di volta in volta nella Commissione da un funzionario dei propri uffici, munito di delega scritta per ogni riunione della Commissione stessa. Per quanto riguarda l'Esperto in materia di paesaggio, ai sensi della L.R. n°18/94 l'Amministrazione dovrà nominare contestualmente all'Esperto il suo supplente, che lo sostituirà nel caso di incompatibilità tra la carica di esperto e il progettista o committente del progetto esaminato.

Fra i 7 membri elettivi nominati dal Consiglio comunale saranno:

- n. 3 Consiglieri comunali di cui uno di minoranza;
- n. 1 Architetto o Ingegnere o n. 1 Geometra o Perito edile;
- n.2 Membri che abbiano competenza in materia edilizia, tecnica, urbanistica e amministrativa;
- l'Esperto in materia di tutela del paesaggio ai sensi della L.R. n°18/94

I membri elettivi sono rieleggibili.

Sono ritenuti dimissionari quei membri elettivi che, senza giustificazione, risultino assenti a più di tre riunioni consecutive della Commissione.

La Commissione Edilizia dura in carica fino al termine del mandato del Consiglio comunale che l'ha nominata, ma continua le sue funzioni fino alla nomina della nuova Commissione.

Di norma questo avverrà nella prima riunione successiva a quella dell'elezione del Sindaco e della Giunta comunale. I membri dimissionari devono essere sostituiti.

Il Sindaco, di sua iniziativa o su richiesta della Commissione Edilizia, può chiamare a partecipare consultivamente alle riunioni, in via eccezionale, altri funzionari o liberi professionisti specialmente versati nella materia da trattarsi nella Commissione stessa e/o nel progetto da esaminare, i quali devono assentarsi al momento del parere finale. (Cons. di Stato sez. V 27-08-62 n° 649).

Art. 1-2-2 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il suo parere con valore esclusivamente consultivo :

- 1) sull'interpretazione del presente Regolamento;
- 2) sull'interpretazione del Piano Regolatore generale e dei Piani di Dettaglio approvati;

- 3) sui progetti delle opere per le quali sia prescritta la concessione o l'autorizzazione edilizia, quali specificati al successivo articolo II.1.3 – II.1.4 e loro varianti;
- 4) sui progetti di impianti o di servizi di uso pubblico o sul loro coordinamento;
- 5) sui piani di dettaglio proposti e sulle eventuali relative osservazioni, opposizioni e contro deduzioni;
- 6) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificare il suddetto ambiente;
- 7) sul rinnovo di concessioni;
- 8) su quanto in materia edilizia-urbanistica l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno consultarla.

La Commissione esprimerà pareri sulla legittimità degli interventi proposti, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento tecnico, funzionale e formale dell'opera stessa e potrà suggerire al Sindaco la richiesta di modifiche atte a garantire il corretto inserimento dell'opera nella località interessata, con particolare attenzione alle zone di interesse storico artistico e paesistico.

- 9) 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 od eventuali direttive per l'approntamento dei progetti definitivi da sottoporre alla Commissione stessa.
- 10) 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 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.
- 11) 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.

Art. I-2-3 FUNZIONAMENTO DELLA C.E.

- 1 – La Commissione Edilizia si riunisce ogni qual volta il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno e comunque ogni qualvolta sia necessario per rispettare il termine legale previsto per l'evasione delle pratiche.
- 2 – Il Segretario comunale ovvero un componente della Commissione designato dalla stessa assiste quale Segretario alle riunioni della Commissione e redige i verbali delle deliberazioni, da sottoscrivere da tutti i membri intervenuti e dal Segretario suddetto.
Su ogni progetto esaminato verrà posto il timbro della Commissione con la data della seduta di esame e la firma di uno dei membri presenti.
- 3 – Le riunioni della Commissione sono valide quando partecipano il Presidente e vi è la maggioranza dei componenti elettivi della Commissione. (Presidente +4 membri elettivi)

Le decisioni della Commissione sono prese a maggioranza dei membri presenti e sono motivate; in caso di parità di voti è preponderante quello del Presidente.

4 - I membri della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti ed iniziative in genere di cui siano autori o promotori od in cui siano comunque interessati: per la definizione di tale incompatibilità valgono le norme stabilite per il Consiglio comunale.

L'interessato potrà essere chiamato a fornire chiarimenti, ma non dovrà essere presente al momento della formulazione del giudizio da parte della Commissione Edilizia.

5- I pareri espressi dalla Commissione Edilizia hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione alla concessione dell'autorizzazione di cui all'art. II.1.1, che rimane riservata esclusivamente al Sindaco; quando questo però non accoglie tali pareri, è tenuto a comunicarne per iscritto i motivi alla Commissione stessa.

PARTE II
NORME PROCEDURALI

CAPO 1*

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE

Art. II-1-1 CONCESSIONE EDILIZIA

Chiunque nel territorio comunale intende eseguire un'opera interessante comunque l'edilizia, o il suolo, o il sottosuolo, come specificato all'art. II 1.2 (opere soggette a concessione), deve sottostare alle presenti norme di disciplina edilizia ed urbanistica, al P.R.G. e a tutte le leggi, regolamenti e convenzioni vigenti, la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco che vi provvede sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) e degli altri eventuali Organi competenti (così modificato dalla del. G.R. 2478 del 26-05-1978)

Art. II-1-2 TITOLARE DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà riferita esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale sia intestata e potrà essere volturata previa autorizzazione comunale. Essa può essere richiesta dal proprietario dell'area oppure da altri soggetti idonei a richiederla (locatario, usufruttuario).

Gli eredi o gli aventi causa dal titolare della concessione potranno chiedere la voltura dell'intestazione della concessione ed il Sindaco provvede alla relativa variazione una volta accertatane la legittimità in base ad un documentato trasferimento di proprietà o per un altro diritto che comporti la disponibilità dei terreni ai fini edificatori.

Con la variazione suddetta non si modificheranno comunque i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

La concessione non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Art. II-1-3 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

La concessione così come introdotta dalla legge n. 10 del 28/1/1977 e di cui all'art. II 1.1 precedente deve essere richiesta in particolare per le opere:

- a) opere a carattere urbanistico e di urbanizzazione primaria e secondaria, di riordino fondiario aventi come scopo il risanamento o il completamento o la ristrutturazione delle zone oppure l'ordinata espansione edilizia.
- b) opere edilizie in genere, secondo le distinzioni previste dalla legislazione vigente in materia di semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico edilizia.
- d) opere minori non inquadrabili come manutenzione ordinaria o straordinaria (di cui alla legge 457) quali:
 - d1) coloriture e decorazioni esterne di fabbricati e di recinzioni;
 - d2) collocazione di insegne e scritte pubblicitarie, di mostre e vetrine, di tende, di tabelle, luci e di qualsiasi altra opera od oggetto per qualsiasi scopo esposto all'esterno dei fabbricati;
 - d3) abbattimento di alberi d'alto fusto nelle aree fabbricabili e/o modificazione o trasformazione di aree sistemate a parco o a giardino.

- e) opere tecniche in genere, secondo le distinzioni previste dalla legislazione vigente in materia di semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico edilizia:

E' del tutto vietato, senza nuova concessione, apportare varianti durante l'esecuzione dei lavori ai progetti approvati.

Per quanto precedentemente elencato, sono fatti salvi gli artt. 3 e 4 della L.R. n°18/94 e quanto previsto dalle disposizioni legislative Nazionali in materia di semplificazione delle procedure edilizie e urbanistiche.

Art. II-1-4 CONTRIBUTI PER LA CONCESSIONE

La concessione, ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10 che stabilisce le relative modalità, comporta la corresponsione da parte del richiedente di:

- a - un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere corrisposto al Comune all'atto del rilascio della concessione stessa, salvo eventuali rateizzazioni ammesse con successive disposizioni; tali oneri computati con parametri adottati con delibera del Consiglio Comunale come fissati dalla Regione sono riferiti alla superficie utile ed abitabile.

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.

Ai fini del comma precedente si assume la ripartizione convenzionale dell'incidenza delle spese di urbanizzazione nelle voci:

- urbanizzazione primaria 60%
- urbanizzazione secondaria 40%.

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 parcheggio devono essere pubblici o fare parte di autorimesse comunitarie a servizio dei centri storici.

L'urbanizzazione secondaria comprende le opere di cui all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

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.

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 secondarie, 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 infrastrutturare 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.

L'eventuale maggior costo per la esecuzione diretta delle opere, rispetto alla percentuale di contributo per le stesse opere previste nella deliberazione generale, costituirà maggior aggravio e non potrà essere scomputato dalle quote inerenti le altre urbanizzazioni non eseguite direttamente.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione (del. G.R. 3707 del 22-07-1977; del. G.R. 344 del 05-10-1977; del. C.R. 331 del 10-06-1982) è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in non più di tre rate così scaglionate: 30% all'inizio dei lavori (data di dichiarazione di inizio lavori), 40% all'ultimazione della copertura (data accertata dal Comune), 30% all'ultimazione delle opere, entro 60 giorni dalla data entro la quale le opere devono essere abitabili o utilizzabili.

Nel caso di rateizzazione il Comune potrà applicare i necessari interessi in relazione alla rateizzazione concordata e le opportune garanzie per gli importi rimanenti (fideiussione bancarie).

Il mancato versamento dei contributi nei termini di cui sopra comporterà le sanzioni stabilite dall'art. 15 della legge n° 10 e riportate all'art. II-1-8 del presente R.E.

Il contributo non sarà dovuto per tutti i casi previsti all'art. 9 della stessa legge n. 10 e dall'art. 5 della L.R. n. 11 del 2/3/79 o da eventuali future disposizioni in materia.

Le esenzioni parziali o totali saranno condizionate al mantenimento, per 10 anni dall'ultimazione dei lavori, della destinazione d'uso prevista nella concessione; l'anticipato mutamento di destinazione comporterà il versamento dei contributi dovuti.

Tale versamento, in caso di abusivo mutamento di destinazione, si aggiungerà all'eventuale determinazione della sanzione pecuniaria e costituirà presupposto per assumere tale provvedimento sostitutivo della demolizione.

In particolare, per quanto riguarda le costruzioni rurali, la gratuità (ammessa e riferita non solo alle strutture dell'azienda agricola ma anche alle relative residenze necessarie per la conduzione del fondo, con esclusione di quelle parti destinate ad uso produttivo, non rurale, o commerciale) ne comporterà il mantenimento funzionale con l'azienda agricola.

Art. II-1-5 QUOTE DEGLI ONERI IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO E CONVENZIONI

Le modalità per il calcolo degli oneri sono stabiliti dalla Regione con le delibere citate all'art. precedente. Inoltre

A- Contributo limitato agli oneri di urbanizzazione con convenzione

Per gli interventi di edilizia abitativa il contributo può essere ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di convenzione, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo: è anche possibile che, in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione, il concessionario si impegni alla diretta esecuzione delle opere; in tal caso, le stesse debbono essere descritte, ne debbono essere precisati termini e garanzie d'esecuzione, inizio e fine dei lavori (IVA 4% risol. Min. Finanze n. 363977 del 20-04-1979).

La convenzione tipo è approvata dalla Regione: fino a tale approvazione i Comuni possono agire con proprie convenzioni contenenti i seguenti elementi (art. 8 legge n. 10 del 1977):

caratteristiche tipologiche e costruttive;
determinazione del prezzo di cessione;
determinazione dei canoni di locazione, in percentuale del prezzo di cessione;
durata della convenzione (fra i 20 e i 30 anni).

B-Opere soggette a concessione onerosa

B1- con oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

- 1) nuova edificazione non convenzionata in base all'art. 7 della legge 28-01-1977 n. 10;
- 2) interventi di recupero non convenzionati in case plurifamiliari e su edifici destinati ad uso direzionale, commerciale, per lo spettacolo e pubblici esercizi, con o senza ampliamento e senza mutamento della destinazione d'uso;
- 3) interventi non convenzionati di recupero in case unifamiliari con ampliamento per la parte eccedente il 20%
- 4) costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali (art. 10 L. 10) per lo spettacolo e per pubblici esercizi (in qualunque zona). Per le attività turistiche, commerciali e direzionali, oltre al contributo per l'urbanizzazione è dovuto il contributo per il costo di costruzione documentato, nella misura del 10 per cento;
- 5) costruzioni residenziali di persone non riducibili alla definizione di imprenditore agricolo a titolo principale;
- 6) interventi con esecuzione di opere edilizie con mutamento di destinazione d'uso interno alle classi residenziali e commerciali ecc.
- 7) interventi con esecuzione di opere edilizie con mutamento dalle classi industriale, artigianale a quelle residenziali o commerciali;

B2- Con soli oneri di urbanizzazione

- 1) nuova edificazione abitativa convenzionata (art. 7 L. 10);
- 2) interventi convenzionati di recupero abitativo in case plurifamiliari con ampliamento delle superfici utili e/o mutamento delle destinazioni d'uso (art. 7 L. 10);
- 3) interventi convenzionati di recupero abitativo in case unifamiliari con ampliamento delle superfici utili di calpestio del 20% e/o originato da eventuale mutamento della destinazione d'uso originaria (art. 7 L. 10);
- 4) costruzioni ed impianti destinati ad attività industriali ed artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi anche in zona agricola: sarà però compreso anche un contributo pari all'incidenza delle opere 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 (art. 10 L. 10 e precisazioni contenute nella delibera del Consiglio Regionale n. 208 del 04-04-1979);
- 5) nuove costruzioni o interventi di recupero o impianti per attività agricole comprendenti ogni opera destinata all'allevamento del bestiame di qualsiasi specie, compresi gli animali da cortile, nonché quelle destinate a ricovero derrate e attrezzi agricoli e alla trasformazione, non industriale, dei prodotti agricoli (delibera Consiglio Regionale n. 208 del 04-04-1979);
- 6) opere di proprietà dello Stato (art. 9g L. 10) eseguite da concessionari abilitati al godimento di tali beni.
- 7) interventi su edifici industriali ed artigianali di restauro, risanamento conservativo ed igienico, ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso e senza aumento delle superfici utili di calpestio.
- 8) interventi con esecuzione di opere edilizie con mutamento di destinazione d'uso dalle classi residenziale e commerciale a quella industriale - artigianale;
- 9) mutamento di destinazione d'uso di volumi originariamente destinati ad attività industriali, artigianali o commerciali, turistiche e dello spettacolo e pubblici esercizi o erette in zone agricole (residenze imprenditore agricolo, o di servizio alla conduzione del fondo agricolo),

nel decennio successivo alla data di ultimazione dei lavori, senza esecuzione di lavori edilizi; se con nuova destinazione d'uso residenziale o commerciale ecc..;

B3- Con concorso agli oneri di urbanizzazione

Interventi convenzionati di recupero in case plurifamiliari senza aumento delle superfici utili di calpestio e senza mutamento delle destinazioni d'uso (art. 9b L. 10) come specificato al punto A.

B4 - con soli oneri sul costo di costruzione

Interventi convenzionati con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione (punto A).

C1 - Opere soggette a concessione non onerosa

1. Interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale o di servizio ai fondi, in zona agricola.
2. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso;
3. Interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione su edifici unifamiliari, compreso ampliamento contenuto nel 20% del volume o della superficie utile (la definizione "edificio unifamiliare va intesa nel senso di edificio comprendente un unico alloggio adeguato per volume e numero di vani alle esigenze di un singolo nucleo familiare. Di norma la superficie utile non potrà essere maggiore di 200 mq. Non sono considerate in questa dizione le costruzioni che, pur ospitando una sola famiglia, abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili a ville, abitazioni stagionali e simili).
4. Locali per ricovero automezzi di aziende commerciali e dei relativi dipendenti (delib. Cons. Reg. n. 208 del 04-04-1979)
5. Edifici rustici non precisati al pto B2/5, da realizzare in funzione della conduzione di un fondo agricolo;
6. residenze in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 4/f della L.R. n. 49 del 28-07-1978; (art. 5 L.R. n. 11 del 02-03-1979 a perfezionamento dell'art 9.a L. 10);
7. interventi di infrastrutturazione del territorio agricolo: strade interpoderali e consortili, acquedotti, pozzi, rete elettrica ecc. (art. 9a e 9f L. 10).
8. Opere di urbanizzazione, anche eseguite da privati, in attuazione di strumenti urbanistici (art. 9f L. 10).
9. Opere di qualsiasi natura e genere da realizzarsi a seguito di ordinanza emessa dalla pubblica Amministrazione in dipendenza di pubbliche calamità riconosciute come tali da provvedimenti di legge o amministrativi.
10. Interventi di ristrutturazione per risanamento e adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e di fruibilità, comportanti modifiche interne ed esterne con nuovi volumi tecnici (art. 9e L. 10).
11. Interventi di risanamento conservativo per il consolidamento statico di notevoli elementi strutturali interni e/o esterni (art. 9e L. 10).
12. Demolizione totale o parziale senza ricostruzione sostitutiva.

13. Ampliamento in elevazione per adeguamento delle altezze nette dei piani abitativi esistenti ai minimi di legge.
14. Parziale ricostruzione della stessa unità immobiliare per demolizione richiesta da dissesti statici.
15. Trasformazione d'uso di aree libere con variazione di classi di destinazione.
16. Serre bioclimatiche per la captazione dell'energia solare, realizzate in aderenza a fabbricati o inserite nel fabbricato stesso o ottenute dal recupero di logge esistenti.
17. Chiusure vetrate di logge esistenti al fine di migliorare l'isolamento termico dei vani interni.
18. Serre di coltura non rientranti nei limiti delle opere non soggette a concessione o autorizzazione (analoghe agli edifici del punto B2/5).
19. Costruzione ed interventi sull'esistente di edifici di proprietà, statale ed eseguiti dallo Stato.
20. Costruzione e modifiche di impianti, attrezzature, opere pubbliche di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti. Questa voce comprende anche le opere realizzate da specifici enti privati purchè le opere siano esplicitamente previste dal P.R.G. (scuole, impianti sportivi, chiese, ecc.).
21. Costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CAPO 2*

DOCUMENTAZIONE - RILASCIO - USO DELLA CONCESSIONE

Art. II-2-1 DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER PRESENTARE I PROGETTI

A- PER PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

Gli elaborati richiesti per i vari piani esecutivi sono contenuti nelle leggi che disciplinano i vari settori, così come sono specificate le procedure di formazione, approvazione ed attuazione.

I PUD di iniziativa privata sono compilati secondo le prescrizioni della L.R. 11 del 02-03-1979.

B - PER OPERE EDILIZIE

B1- Per i progetti di opere edilizie di cui all'art. II.1.3. la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario, dal progettista, nonché prima dell'inizio dei lavori dal Direttore dei Lavori e dall'esecutore delle opere.

La documentazione deve contenere: in copia semplice

- 1) dichiarazione autenticata dal richiedente attestante il titolo di proprietà o altro diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto;
- 2) domanda di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, ecc.) ove richiesti;

in triplice copia:

- 3) uno stralcio della planimetria del Piano Regolatore Generale o almeno del supporto, in scala 1/1000, 1/2.000 ed esteso fino a comprendere almeno due punti di sicuro riferimento, con l'indicazione dell'area interessata dal progetto;
- 4) un estratto della planimetria del piano esecutivo se in vigore; o se trattasi di intervento su fabbricato esistente in zona A della tavola con la classificazione dell'edificio,; o se edificio esistente in zona "E" generica quanto richiesto nelle NTA
- 5) una planimetria aggiornata della località nella scala della mappa catastale estesa sull'area circostante alla proprietà (evidenziata) per una fascia di almeno m. 100 comprendente comunque una strada carrozzabile o parte del più vicino villaggio;
- 6) una planimetria del terreno interessato della costruzione in scala 1/200 con le quote planimetriche e le curve di livello riferite a un caposaldo definito, con ubicazione quotata degli edifici previsti e l'indicazione delle sistemazioni esterne, parcheggi, giardini, allacciamenti, ecc.
- 7) piante, sezioni o prospetti in scala 1/50 o 1/100 dell'edificio in progetto e precisamente: piante quotate di tutti i piani diversi fra loro, dei piani sotterranei, delle coperture e delle eventuali soprastrutture: sezioni quotate in numero ed esecuzione sufficiente ad accertare le altezze interne e l'intera volumetria dell'edificio; tutti i prospetti con le quote delle altezze riferite ai piani stradali o ai piani delle aree interne, nonché per le costruzioni estendenti fino ai limiti di proprietà, le indicazioni occorrenti ad illustrare le modalità previste per gli attacchi ai fabbricati adiacenti, siano essi esistenti o da costruire; qualora la costruzione si affianchi ad altri fabbricati, i prospetti dovranno essere estesi in maniera sufficiente a percepire una veduta di insieme (almeno un edificio);

- 8) uno o più disegni particolareggiati dei prospetti in scala 1/20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni e le piante relative, con indicazioni dettagliate dei materiali da impiegarsi, delle modalità di messa in opera, dei colori da adoperarsi, ecc.;
- 9) una relazione sul progetto recante fra l'altro i dati catastali, gli estremi degli eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà e tutti i computi metrici occorrenti per provare la regolarità del progetto stesso; le modalità previste per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, per lo smaltimento delle acque nere. La mancata segnalazione dell'esistenza dei vincoli sulla proprietà comporta la decadenza dell'autorizzazione o concessione eventualmente già concessa, qualora le opere già progettate risultassero in contrasto con i vincoli stessi;
- 10) fotografie, in particolare quando le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse artistico, storico, ambientale o paesistico (come indicate sulle tavole di PRG relative) e comunque nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni anche parziali o trasformazioni di edifici con valore di documento o con pregio ambientale;
- 11) eventuale proposta di convenzione urbanistica.;
- 12) studio di impatto ambientale se ricadente nei casi previsti dalla L.R. 6 del 04-03-1991.
- 13) Scheda con i dati relativi all'aggiornamento dei dati urbanistici e degli equilibri funzionali (da richiedere all'Ufficio tecnico)

C - PER OPERE MINORI

Per progetti di opere di cui alle disposizioni di legge vigente inerenti, la semplificazione delle procedure edilizie urbanistiche, è consentita la procedura di "inizio attività".

La documentazione deve contenere:

- 1) Quanto richiesto dalla Normativa vigente, secondo gli schemi e i modelli elaborati dall'ufficio tecnico comunale.

B3- Documentazione occorrente per opere di urbanizzazione, allacciamenti e impianti tecnici

Per i progetti delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di allacciamento e di infrastruttura di cui al punto a) dell'art. II.1.3., nonché per i progetti degli impianti fissi destinati al trasporto di cose e persone di cui al punto e) dello stesso articolo II.1.3., la documentazione deve essere firmata dal richiedente, dal proprietario e dal progettista, nonché prima dell'inizio dei lavori dal direttore e dall'esecutore dei lavori.

La documentazione deve contenere:

- 1) dichiarazione autenticata del richiedente attestante il titolo di proprietà o altro diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto;
- 2) una planimetria generale disegnata sulle carte I.G.M. in scala 1/5.000 o catastale 1/2.000 con riportate le curve di livello principali della parte del territorio comunale interessato e recante lo schema dell'opera in progetto;
- 3) planimetrie, profili, sezioni, piante e prospetti nelle scale d'uso comune e comunque sufficienti alla completa comprensione dell'opera; per le parti edilizie secondo quanto sopra prescritto alla lettera B1;
- 4) una relazione tecnica illustrativa del progetto e delle modalità e tempi di esecuzione, accompagnata da fotografie generali che illustrano l'inserimento dell'opera nel paesaggio o nell'ambiente circostante; in relazione alla L.R. n° 6 del 04-03-1991;
- 5) parere degli uffici pubblici competenti;
- 6) estratto del PUD se approvato (nei casi in cui sia richiesto).

Art. II-2-2 DOCUMENTI A COMPLETAMENTO DELLA DOMANDA

A completamento degli elaborati tecnici di cui all'art. precedente ai fini del rilascio della concessione, o prima dell'inizio dei lavori o, infine, prima del rilascio del certificato di abitabilità dovranno essere allegati alla pratica della concessione edilizia di cui al punto A e ove necessari per la documentazione delle pratiche di cui ai punti B i seguenti documenti:

1) Presentati prima del rilascio della concessione e dopo l'esame favorevole del progetto da parte della C.E.

1a) Impianto termico ed isolamento:

In base all'art. 19 del DPR 1052 del 28-06-1977, L n°10 del 09.01.1991⁽¹⁾ :

- in caso di modifiche apportate al progetto originale
- in caso di ristrutturazione di edifici.

2a) Impianto elettrico:

In base all'art. 6 della L.R. 15 del 22-03-1989⁽¹⁾

- punto 2: i progetti relativi a modifiche, ampliamento, o adeguamento alle disposizioni di impianti già esistenti, devono essere depositati in duplice copia contestualmente alla domanda di autorizzazione o alla comunicazione di esecuzione di opere interne;
- per varianti in corso d'opera va presentato insieme alla documentazione della variante.
- per interventi che presentino impianti elettrici con potenza nominale inferiore e/o uguale a 3 Kw, non è richiesto alcun progetto.

All'atto della certificazione dell'abitabilità, il richiedente presenterà dichiarazione da parte del costruttore che l'impianto è stato eseguito a norma.

3a) Vincolo idrogeologico R.D.L. 3267 del 30-12-1923:

- Nulla Osta rilasciato dall'Assessorato Agricolture e Foreste se soggette a vincolo idrogeologico relativamente a:
 - .ogni opera di costruzione, ad eccezione delle modifiche interne ed esterne ai fabbricati esistenti senza variazioni di volumetria;
 - .ogni trasformazione dei boschi e dei terreni;
(per tali nulla-osta il richiedente provvederà ad inoltrare all'Assessorato suddetto due copie del relativo progetto)

4a) Viabilità: Nulla Osta dell'Anas o dell'Ente competente quando l'opera ricade nella fascia di rispetto di strade statali e regionali.

5a) Impatto Ambientale: L.R. 6 del 04-03-1991

Qualora l'opera ricada nei casi previsti dalla legge regionale n° 6 è richiesto al fine del rilascio della concessione la Valutazione di impatto ambientale a cura della Giunta Regionale sentito il Comitato Scientifico.

6a) Barriere Architettoniche: l. 13 del 09-01-1989 e D.M. 236 del 14-06-1989

Allegata al progetto, dichiarazione del progettista di conformità alle norme, ed eventuali schemi esplicativi.

7a) Nulla Osta della "Sovrintendenza Regionale ai Beni Culturali":

per tutti gli interventi previsti che si intendano eseguire nelle aree o nei fabbricati sottoposti alla disciplina della L.R. 10-06-1983 n. 56 e delle leggi dello Stato del 01-06-1939 n. 1089 e del 29-06-1939 n. 1497.

¹in base comunque alla normativa vigente

Nel caso di interventi edilizi su edifici di cui al precedente comma e per i quali sussista la delega delle funzioni amministrative previste dalla Legge Regionale n°18 del 27.05.94 la documentazione di cui al precedente articolo è così integrata:

- Elaborati grafici in quattro copie;
- Elaborati fotografici in quattro copie;
- Nei progetti d'intervento sui fabbricati esistenti o per varianti progettuali devono essere indicati in GIALLO le demolizioni e in Rosso le nuove costruzioni.

- per opere in terreni e stabili vincolati in base alle suddette leggi;
- per interventi in terreni attigui alle zone soggette a vincolo archeologico;
- per interventi nelle aree di particolare interesse ambientale precisate nella legge n. 431 del 08-08-1985.(o parere dell'esperto in materia di tutela del paesaggio nel caso sussistino le condizioni per cui è operante la delega di funzioni amministrative prevista dalla L.R. n°18 del 27.05.94)

9a) Nulla Osta dell'Autorità Sanitaria competente.

10a) Nulla Osta dei VVFF quando richiesto.

11a) Nulla Osta o permessi per aree, edifici ed opere soggette a speciali regolamentazioni (edifici industriali emissioni gassose, scarichi, rifiuti)

2) Il titolare della concessione sarà tenuto ad effettuare comunicazione scritta al Sindaco

a) prima dell'inizio dei lavori, anche per

- segnalare i nominativi, le qualifiche e le residenze del Direttore dei Lavori (qualora previsto a norma di legge) e del Costruttore, i quali a loro volta dovranno confermare per iscritto l'accettazione dell'incarico (ogni sostituzione nel corso dei lavori dei titolari delle predette mansioni dovrà essere comunicata per iscritto all'Autorità Comunale);
- richiedere l'eventuale determinazione e verifica dei capisaldi planimetrici ed altimetrici, a cui riferire la costruzione, la definizione dei punti d'immissione degli scarichi nelle fognature pubbliche ed il punto di presa dell'acquedotto, ove questi esistano;
- presentare gli ulteriori documenti richiesti:
 - la ricevuta attestante l'avvenuta denuncia ai competenti uffici regionali delle opere in c.a. ai sensi della legge 5/11/1971 n. 1086; art. 4
 - geologia: nei casi previsti dalla Legge 22-02-1974 n. 64 integrata dal D.M. 21-01-1981 e dal Regolamento emanato con D.M. L.P. 11-03-1988, (in particolare per le nuove costruzioni) deve essere presentata la relazione geotecnica e ove richiesto la relazione geologica (vedi anche circ. Ministero LL.PP. n. 30483 del 24-09-1988)
 - la documentazione inerente l'isolamento termico degli edifici di nuova costruzione a norma dell'art. 19 del D.P.R. 28/6/1977/ n. 1052;
 - la documentazione inerente impianto di riscaldamento a norma dell'art. 13 del D.P.R. 20-06-1977 n. 1052 e art. 28 della L. 10 del 09-01-1991.
 - il progetto esecutivo con relazione, entrambi in duplice copia, dell'impianto elettrico come stabilito dalla Legge Regionale N. 15 del 22/3/1989 .

3) Alla fine dei lavori per la richiesta di utilizzazione o abitabilità o agibilità i documenti di cui all'art. II.2.12

- Quando non esistano tutte le opere di urbanizzazione si presenta all'approvazione della Giunta municipale una proposta di convenzione urbanizzativa .

Tale convenzione prevederà fra l'altro:

- 1) la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie;
- 2) la descrizione delle opere da realizzare, con l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri relativi;
- 3) il modo, le priorità e i termini (non superiori a tre anni) per l'esecuzione delle opere;
- 4) l'impegno ad effettuare presso la Tesoreria comunale un deposito a titolo di cauzione nelle forme di legge per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria;
- 5) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere, tale impegno comporta lo scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e afferente alla concessione, ai sensi dell'art. 11 della legge 28-01-1977 n. 10.

- Nel caso di approvazione del progetto, in base alla L.R. n°18/94, il Sindaco emette e trasmette il provvedimento autorizzativo o negativo al richiedente: entro **60 giorni** dal ricevimento della relativa domanda .

Lo stesso al ritiro della concessione edilizia provvederà ad espletare gli ulteriori adempimenti come previsti all'art. II.2.9 e II.1.6..

- La concessione sarà rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi ne avesse titolo (documentato con atto d'asservimento trascritto nella conservatoria immobiliare o con atto notarile) agli effetti di cui all'art. 31 della L.U. 17/8/1942 n. 1150.

- Il rilascio della concessione non esonererà l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

- La concessione rilasciata sarà corredata da una copia dei disegni approvati e debitamente vistati dal Comune, da conservarsi nel luogo stesso dei lavori dall'inizio di essi alla visita per l'abitabilità, per essere esibito ai funzionari ed agenti municipali a ciò delegati.

- Della decisione di rilascio della concessione verrà data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per **15 gg.** consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data di rilascio della concessione stessa.

- Chiunque, previa domanda scritta al Sindaco, potrà prendere visione della concessione e dei relativi atti di progetto e del verbale della C.E., in modo da poter ricorrere contro il rilascio della concessione stessa se in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

L'approvazione del progetto potrà essere negata :

- quando esso non soddisfa alle norme del P.R.G. e del presente R.E. o di altri regolamenti o leggi vigenti;
- quando esso non consegua il benessere dei Servizi Statali o Regionali eventualmente competenti in merito e dei Servizi Sanitari comunali;
- quando esso, per ragioni estetiche, architettoniche, planimetriche, volumetriche ed anche solo di opportunità o di insufficiente sfruttamento dell'area in confronto a quanto stabilito dai Piani in vigore, non risulti consono agli interessi e al decoro del Comune;

- quando si fossero manifestati nella zona dei fenomeni che possano far temere il verificarsi di calamità naturali; o si fossero create delle nuove circostanze che richiedano l'arretramento per rispetto igienico sanitario o per altri vincoli o servitù;
- quando non esistano tutte le opere di urbanizzazione primaria richieste dai piani esecutivi o da minimi funzionali per costruzioni singole autorizzabili anche in assenza di Piano Esecutivo, nè la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle opere mancanti nel successivo triennio, nè l'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.
- Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto, verranno comunicati i motivi del diniego entro lo stesso termine di **60 giorni**.

Art. II-2-4 VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

- 1 - L'approvazione dei progetti e la concessione ad eseguirli costituiranno soltanto una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alla tutela dei diritti dei terzi, e non esonereranno il proprietario, l'Impresa esecutrice e il D.L. dalle relative responsabilità.
- 2 - La concessione sarà valida esclusivamente per quanto raffigurato o dichiarato nella documentazione inoltrata al Comune e dal Sindaco approvata; qualunque aggiunta o diminuzione o variante da apportarsi al progetto andranno pertanto preventivamente approvate a seguito di apposita domanda di autorizzazione.
- 3 - I termini di validità delle concessioni di edificabilità sono quelli stabiliti dalla L.R. 7/12/1979 n. 74 in base all'altitudine del suolo sul livello del mare oggetto d'intervento e precisamente:

-Per Bionaz:

- da m 1001 a m 1500	mesi 54
- sopra i 1500 m	mesi 60

- 4 - L'atto di concessione conterrà i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ; le opere non iniziate e quelle non ultimate entro i termini fissati, non potranno rispettivamente essere intraprese o continuate se non previa nuova concessione come previsto all'art. 4 della legge n. 10 del 23-01-1977 e dall'art. 4 della suddetta L.R. 7/12/1979 n. 74.
- 5 - Il termine previsto per l'inizio dei lavori non può superare il periodo di un anno.
- 6 - Il termine per l'ultimazione dei muri maestri non può essere superiore a tre anni.
- 7 - Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera dovrà essere abitabile o agibile ai sensi dell'art. II.2.12 del presente regolamento, potrà essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
- 8 - Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere inoltre 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.
- 9 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione relativa alla parte non ultimata. Non è richiesta la presentazione di nuovi documenti o progetti a meno che ci siano variazioni. Tale nuova

concessione potrà non essere rilasciata per il verificarsi di cause, disposizioni e leggi nuove e diverse che ne impediscano il rilascio.

10- Nel caso di entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto, si avrà la decadenza della stessa, salvo che i lavori siano stati iniziati nella forma specificata all'art. "Inizio lavori" (art.II.2.10) e vengano completati entro i termini previsti dalla legge regionale.

11- Senza pregiudizio per le sanzioni del presente Regolamento, il Sindaco può revocare la licenza già concessa quando essa risulti ottenuta in base a documenti alterati o non rispondenti al vero.

Art. II-2-5 VARIANTI AL PROGETTO

1 - Per eventuali variazioni al progetto autorizzato, dovranno essere presentati i relativi elaborati che verranno assoggettati alla stessa procedura d'approvazione seguita per il progetto originario.

2 - Con il progetto di variante non si modificheranno in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

3 - L'effettuazione dei lavori in variante dovrà essere successiva al rilascio della relativa concessione.

4 - Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andrà semplicemente aggiornato se la variante comporterà modifiche planovolumetriche rispetto al progetto originario contenute entro il 10%.

5 - Se la variazione supererà tale percentuale massima o se si trattasse di una diversa disposizione planovolumetrica o qualora si potesse escludere a giudizio della C.E. che il secondo progetto rappresenti una rilevante realizzazione del primo, non si avrà variante ma nuovo progetto ad ogni effetto.

Art. II-2-6 VARIANTI PER FATTI IMPREVISTI

1 - Qualora nel corso dei lavori richiesti ed assentiti in concessione o autorizzati, come restauri, risanamenti, ristrutturazioni, consolidamenti ecc., si verificassero crolli, cedimenti o abbattimenti di parti non comprese nel progetto, dovrà essere presentata al Comune istanza di integrazione.

2 - L'Amministrazione valuterà la domanda alla luce della normativa prevista per la categoria in cui verrà a rientrare la costruzione a seguito dei lavori ulteriormente necessari: così potrà, ad esempio e fatte salve le limitazioni edilizie di zona, rendere onerosa la concessione in origine gratuita.

L'istanza comprenderà una relazione del direttore dei lavori contenente le cause del crollo, il riferimento alla classificazione dell'edificio sulle tavole del PRG, i nuovi lavori da eseguire e le modalità seguite per il rispetto del progetto originale con le eventuali varianti apportate, nonché una documentazione fotografica.

Art. II-2-7 CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA

- 1 – Nei casi e nei limiti previsti dalle Norme tecniche di attuazione, sarà ammesso l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico o generale o sociale.
- 2 – La domanda di concessione edilizia, per la quale si richiederà la deroga a prescrizioni del presente regolamento o a norme d'attuazione dello strumento urbanistico, dovrà :
 - contenere l'enunciazione degli elementi che giustifichino la necessità di deroga e dimostrare inequivocabilmente che la destinazione prevista non può essere mutata senza preventive e consistenti opere di adattamento delle strutture, dei volumi, dei servizi ecc.;
 - essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali richiesti.
- 3 – Procedura:
 - il progetto verrà sottoposto all'esame della C.E., che esprimerà pareri e proposte sulla domanda;
 - il C.C. si pronuncerà successivamente e, nel caso di parere favorevole, potrà indicare il contenuto normativo da attribuire nel caso specifico al potere di deroga dando infine mandato al Sindaco per richiedere il nulla-osta regionale;
 - il Sindaco, ottenuta l'autorizzazione regionale, rilascerà la concessione.

Art. II-2-8 OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

- 1 – Nel caso di opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali, dieci giorni prima dell'inizio dei lavori dovranno essere da queste depositati presso gli uffici comunali:
 - il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni edilizie-urbanistiche vigenti rilasciato dall'Amministrazione Regionale;
 - una copia del Progetto.
- 2 – Nel caso di inadempienza il Sindaco applicherà l'art. 5 della L. 47 del 28-02-1985.
- 3 – Prima dell'inizio dei lavori o rateizzato nel corso degli stessi se previsto da norme legislative, dovrà essere corrisposto al Comune il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio.

Art. II-2-9 PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI E COSTRUTTORI

- 1 - La progettazione e la direzione lavori devono essere effettuate, nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici iscritti negli albi professionali, abilitati e specializzati nelle materie inerenti al tipo di lavoro per cui si richiede la concessione.
- 2 - Il progettista é responsabile della rispondenza del progetto alle norme della tecnica ed alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.
- 3 - Il Direttore Lavori é responsabile della corrispondenza dell'opera eseguita alle previsioni del progetto approvato o delle sue varianti approvate.

Art. II-2-10 INIZIO LAVORI

- 1 - I lavori potranno essere iniziati dopo che il Tecnico Comunale avrà eseguito l'eventuale visita preliminare e si sarà provveduto agli altri adempimenti (documentazione completa).
- 2 - Per il controllo del tracciato di nuovi edifici dovranno essere tempestivamente predisposte le opportune picchettature e segnalazioni del perimetro previsto.
- 3 - Nel caso di mancata visita del Tecnico Comunale entro 20 giorni dalla relativa richiesta, il concessionario potrà comunicare a mezzo raccomandata l'avvenuto inizio dei lavori stessi.
- 4 - Il verbale di inizio lavori, redatto nel corso della visita del Tecnico Comunale, o la comunicazione di avvenuto inizio non costituiranno documenti probanti per giustificare il rispetto dei termini di inizio in quanto si intenderà iniziato il lavoro quando :
 - saranno completate le opere di scavo, nel caso di nuovi fabbricati o di ampliamento;
 - quando sarà effettuato il 30% delle previste demolizioni, nel caso di demolizioni o di ricostruzioni anche parziali;
 - quando saranno eseguite per almeno il 10% del valore le opere previste negli altri casi.
- 5 - Per il calcolo del periodo di validità della concessione il termine d'inizio sarà invece quello risultante dal verbale o comunicazione scritta d'inizio lavori.
- 6 - Il proprietario è inoltre tenuto ad assoggettare le sue costruzioni agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che gli sono forniti dall'Amministrazione comunale.
- 7 - Per consentire al Comune di esercitare il dovuto controllo sull'esecuzione delle opere autorizzate è inoltre tenuto:
 - a) a tenere sempre depositato per tutta la durata dei lavori presso il luogo in cui si eseguono le opere la licenza ed i disegni di progetto ad essa allegati;
 - b) ad esibirli in visione, nonchè a dare libero accesso in cantiere ai funzionari pubblici a ciò delegati, ogni qualvolta essi si presentino per ispezionare i lavori;
 - c) a munire i cantieri dei nuovi fabbricati o di quelli in cui si eseguono restauri di una tabella affissa in vista del pubblico sulla quale siano indicati i nomi: del proprietario o dell'Ente

pubblico o privato che fa eseguire il lavoro; dell'autore dei progetti e del direttore dei lavori; del costruttore che esegue i lavori.

Art. II-2-11 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 1 - L'ultimazione dei lavori si considererà tale quando essa verrà comunicata dal costruttore o dal proprietario al Comune, il quale si riserva gli eventuali controlli: la comunicazione verrà effettuata quando l'edificio è in grado di ottenere il permesso di utilizzazione a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/34 n. 1265.

Art. II-2-12 CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

- 1 - Secondo i criteri dell'art. 221 della legge sanitaria 27 luglio 1934, n. 1265, gli edifici o parti di essi riguardanti nuove case urbane o rurali e tutti gli altri per i quali è stata effettuata la costruzione oppure la sopraelevazione oppure una qualsiasi modifica sostanziale, non possono venire abitati senza la prescritta autorizzazione del Sindaco il quale è tenuto a rilasciarla sentito l'Ufficiale Sanitario e soltanto dopo aver accertato che la costruzione è conforme al progetto approvato, che i muri sono stati prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità tali da mettere a repentaglio la salute di coloro che la dovranno abitare.
- 2 - Tale autorizzazione è denominata:

certificato di abitabilità , per i fabbricati destinati all'abitazione,
certificato di agibilità , per i fabbricati destinati ad altri usi,
- 3 - I certificati di cui sopra saranno eseguiti secondo le disposizioni legislative vigenti.
- 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 - Il certificato di abitabilità non è rilasciato nei casi in cui le opere siano state eseguite in assenza di concessione od in difformità totale dalla 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.
- 6 - 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.

Per quanto precedentemente elencato, è fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. II-2-13 VISITE DI CONTROLLO E VIGILANZA SUI LAVORI

- 1 - Le visite di controllo all'inizio e, se necessario, nel corso dei lavori, saranno effettuate dal personale tecnico comunale.

2 - La mancata visita da parte dei servizi comunali non esimerà il titolare della concessione, il Direttore e l'Assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge, di P.R.G. e R.E. e delle modalità esecutive fissate nella concessione.

Art. II-2-14 ABUSI EDILIZI E SANZIONI

A-Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

La disciplina riguardo agli abusi edilizi è contenuta nella legge n. 47 del 28-02-1985 e L.R. n. 48 del 15-07-1985 e successive modificazioni. (L.N. n°724/94 e L.N. n°85/95, Decreti Legge nn.468/94, 601/94, 649/94, 694/94, 24/95, 193/95, 310/95 e successive modificazioni legislative.)

Art. II-2-15 MESSA IN MAPPA

Presso l'ufficio tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, sulle quali vengono riprodotte, a cura dell'Ufficio Tecnico, le costruzioni progettate e realizzate.

All'atto della presentazione dell'istanza di Concessione ogni progettista dovrà disegnare a matita e con esatta grafia, su estratti in copia delle suddette mappe, le opere progettate e campire con coloritura gialla leggera le aree sulle quali è stata computata la superficie fondiaria relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza.

Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'ufficio tecnico sulle mappe di cui al primo comma.

All'atto della concessione gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'ufficio tecnico.

All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione o di un suo rappresentante.

Le suddette mappe hanno valore per il diniego della licenza Edilizia qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengano computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni. Con idonea grafia verranno indicate le demolizioni e le variazioni.



CAPO II- COMMISSIONE EDILIZIA(C.E.)
(Modificato ex del: C.C. 17/2000)

Art. I-2-1 DEFINIZIONE

1. La commissione edilizia (C.E.) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la C.E. valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

Art. I-2-2 ATTRIBUZIONI

1. La C.E. esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge.

Art. I-2-3 COMPOSIZIONE

1 Della C.E. fanno parte:

- a) n.2 componenti di diritto individuati in un rappresentante del servizio igienico-sanitario competente per territorio ed un rappresentante del servizio di protezione incendi;
- b) n.6 componenti effettivi, scelti tra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, che abbiano comprovata competenza nelle materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, l'ambiente, l'attività edilizia ;uno dei componenti elettivi deve essere l'esperto in materia di tutela del paesaggio;
- c) n.2 componenti elettivi supplenti, con i requisiti di cui alla precedente lettera a) e b).

ART. I-2-4 FORMAZIONE DELLA C.E.

1 LA C.E. è nominata, per quanto concerne i componenti elettivi, dalla giunta comunale, sentito il responsabile del rilascio delle concessioni edilizie.

2 Esercita le funzioni di segretario della C.E., senza diritto di voto, il segretario comunale o altro dipendente del comune all'uopo designato dalla Giunta comunale.

3 La C.E. può adottare un regolamento interno che individui altresì eventuali criteri interpretativi e regole che intende seguire nella propria attività.

4 La C.E. elegge, nel suo ambito, il presidente ed un vice-presidente; essa è convocata a' sensi di quanto previsto nel successivo articolo I-2-5.

ART .I -2-5 FUNZIONAMENTO

1 La C.E. si riunisce ogniqualvolta il presidente o, nel caso in cui ne sia impedito, il vice-presidente, lo ritenga necessario od opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti (membri di diritto e membri elettivi) la C.E.

2 La C.E., con un preavviso di almeno 8 giorni, è convocata dal presidente o, nel caso di suo impedimento dal vice-presidente, mediante invito scritto, recante l'oggetto della seduta, esteso a tutti i componenti effettivi e supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalle leggi vigenti.

3 Assistono ai lavori della C.E., senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della C.E. stessa e possono assistere i responsabili degli uffici comunali interessati.

4 Le riunioni della C.E. sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.

5 La C.E. esprime i propri pareri sulla base di adeguata istruttoria esperita dalla struttura comunale competente, nei termini previsti dalla legge.

6 I lavori della commissione sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza od impedimento, dal vice-presidente.

7 Qualora la C.E. non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, parere stesso sarà formulato in modo articolato, idoneo ad esprimere sinteticamente i diversi convincimenti.

8 Delle sedute viene redatto un verbale, su registro o su schede numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firme del segretario della C.E..

9 Il verbale stesso è firmato dall'estensore.

- 10 Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione, il numero ed i relativi nominativi dei presenti, l'argomento trattato, con riferimento alla relativa pratica ove si tratti di parere puntuale, espresso con le seguenti formule: a) parere favorevole motivato; b) parere favorevole con eventuali prescrizioni che non modifichino i contenuti del progetto; c) parere contrario motivato.
- 11 Qualora la C.E. reputi la documentazione esistente ed agli atti istruttori insufficiente a fondare il parere, può decidere, a maggioranza dei votanti, di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti od un supplemento di istruttoria; in tal caso la C.E. deve precisare l'oggetto della integrazione o del supplemento richiesto.
- 12 La C.E., per l'esame di problemi o progetti di particolare complessità, od in generale per esigenze funzionali, può articolarsi in gruppi di lavoro, con decisione assunta dalla maggioranza dei suoi membri. Il gruppo di lavoro esamina, istruisce, discute ed approfondisce l'argomento affidatogli dalla C.E. e designa un relatore che riassume e riferisce alla C.E. stessa. Questa esprime il parere sulla scorta della relazione predetta.
- 13 La C.E., con decisione assunta a maggioranza dei votanti, ha la facoltà di richiedere al Sindaco di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare o comunque sentire i richiedenti le concessioni o loro delegati, anche assieme ad i loro progettisti e di eseguire sopralluoghi collegiali, nei tempi e modi previsti dalla legge.
- 14 I componenti delle C.E. interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'esame, dalla discussione e dal giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente comma.
- 15 Vi è interesse di carattere privato all'argomento quando il componente della C.E.: a) abbia partecipato alla progettazione, anche parziale dell'intervento; b) sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque

titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della C.E.;c)abbia ricevuto in appalto la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla;d)sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

ART. I-2-6 DURATA

1 La durata in carica della C.E. è pari a quella della Giunta comunale che l' ha nominata.

2 I componenti della C.E. possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi tempo;le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune e la Giunta comunale provvede alla sostituzione entro trenta giorni successivi al deposito stesso.

3 I componenti elettivi della C.E. devono essere sostituiti in caso di assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive.

CAPO 3°

MODALITÀ DI CONDUZIONE DEI CANTIERI

Art. II-3-1 CONDUZIONE DEI LAVORI

- 1 - La conduzione dei lavori autorizzati dovrà essere effettuata in modo da arrecare il minimo disturbo ai cittadini, applicando tutte le cautele indicate nel presente Regolamento nonché quelle altre che si riterranno necessarie.
- 2 - Sarà in facoltà del Sindaco prescrivere particolari norme a tale scopo, specialmente per quanto riguarda rumorosità di attrezzature di scavo o di cantiere, produzione di polveri, ingombro di suolo pubblico, pericolo di caduta di materiali da costruzione ecc.

Art. II-3-2 DEPOSITO IN CANTIERE DEI DISEGNI ESPOSIZIONE DI TABELLE

- 1 - La concessione edilizia ed i disegni approvati dovranno essere conservati fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso.
- 2 - Una loro copia conforme dovrà essere conservata in cantiere ed essere esibita a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.
- 3 - Tutti i cantieri per l'esecuzione di opere di nuova edificazione sia private che pubbliche dovranno essere muniti sin dall'inizio dei lavori di tabelle decorose in vista del pubblico sulle quali siano indicati :
 - la destinazione d'uso dell'opera,
 - la data e il numero della concessione,
 - i nomi
 - . dell'Ente o del privato titolare della concessione,
 - . del progettista,
 - . del calcolatore delle strutture,
 - . del D.L. delle opere edilizie,
 - . del D.L. delle opere strutturali,
 - . del costruttore.
- 4 - La tabella e le scritte saranno esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Art. II-3-3 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

- 1 - Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico, dovrà essere fatta separata domanda al Sindaco, con allegata l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere, al fine di ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.
- 2 - La concessione sarà rinnovabile di sei mesi in sei mesi, potrà essere annullata qualora il Sindaco riscontri la scaduta necessità di occupazione e sarà subordinata al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico e a un versamento cauzionale per la rimessa in pristino.

- 3 – Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
- 4 – Sarà vietata l'occupazione del suolo pubblico prima di aver ottenuto la regolare concessione e, quando i lavori rimarranno sospesi per oltre 90 giorni, il Sindaco potrà farla cessare.
- 5 – Per occupazioni non eccedenti 7 giorni, per opere di manutenzione, la domanda potrà essere inoltrata senza planimetria e la concessione essere gratuita.

Art. II-3-4 STRUTTURE PROVVISORIALI

- 1 – Le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno aver requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2 – Le fronti dei ponti verso strada andranno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e dovranno essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico dei materiali di rifiuto.
- 3 – Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle Autorità competenti.
- 4 – Ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. II-3-5 RECINZIONE DEL CANTIERE

- 1 – Ove le opere edilizie dovessero essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si dovrà recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti tali spazi secondo eventuali modalità e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, o altrimenti con un assito o altro materiale alto 2.5 m. di aspetto decoroso.
- 2 – Prima dell'inizio dell'impianto della recinzione, qualora essa comporti l'occupazione temporanea dell'area pubblica, dovrà essere eseguita dai Tecnici Comunali la constatazione dei marciapiedi e di altri manufatti stradali da comprendere nel recinto, nonché domanda di cui all'art. II.3.3.
- 3 – Se il recinto dovesse rinchiodare manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.
- 4 – Nell'interno dei recinti sarà vietato appoggiare materiali alla recinzione in quantità tale da comprometterne la stabilità.
- 5 – Le porte che si praticeranno nella recinzione dovranno aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante l'interruzione dei lavori.
- 6 – Gli angoli sporgenti delle recinzioni andranno dipinti per tutta la loro altezza con vernice bianca riflettente e saranno muniti di un segnale illuminato a luce rossa che dovrà rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

- 7 - Per l'intera durata dei lavori, anche con l'apposizione delle protezioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica, dovrà essere assicurata sempre la possibilità di transito ed impedita la formazione di ristagni d'acqua.
- 8 - L'Amministrazione avrà facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio delle affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. II-3-6 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE

- 1 - Nei cantieri, in cui si eseguiranno gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, sarà obbligo dell'Assuntore dei lavori:
 - di osservare sotto la sua responsabilità tutte le cautele per evitare danni a persone o cose pubbliche e private e per attenuare le molestie a terzi.
- 2 - I competenti Uffici potranno effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. II-3-7 DEMOLIZIONI

- 1 - Nelle opere di demolizione dovranno essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose.
- 2 - Durante le demolizioni si dovrà procedere a frequenti inaffiamenti evitando il sollevamento di polvere.
- 3 - Dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati i pozzi neri, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.
- 4 - Negli spazi liberi sarà vietato il deposito del materiale di demolizione non riutilizzabile per un tempo superiore a 60 giorni: entro tale termine si dovrà procedere allo sgombero e al trasporto negli appositi luoghi di scarico : quando i materiali risultassero maleodoranti dovranno essere sgomberati immediatamente.
- 5 - In ogni caso si debbono adottare quelle altre speciali cautele che i Comune riterrà opportuno imporre.

Art. II-3-8 SCAVI

- 1 - L'esecuzione degli scavi dovrà essere effettuata in modo da :
 - contenere le spinte del terreno circostante;
 - non compromettere la sicurezza di edifici adiacenti o di impianti preesistenti;
 - consentire, nel caso di manomissione di suolo pubblico, la continuità del traffico, salvo specifica concessione, in particolare per le strade :
 - . le trincee longitudinali dovranno essere aperte per tratti successivi di lunghezza inferiore a m 10 e secondo le prescrizioni del Comune;

- nelle trincee trasversali o all'inizio delle strade laterali lo scavo non dovrà superare la metà della larghezza della carreggiata;
- non si potrà procedere ad un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento della parte precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

Art. II-3-9 TRASPORTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE

- 1 - I materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc. e non riutilizzati in cantiere dovranno essere trasportati in località designate dall'Autorità Comunale..
- 2 - Sarà facoltà del Sindaco vietare con apposita ordinanza scavi e demolizioni, con conseguente trasporto dei materiali di rifiuto, in determinati periodi dell'anno se l'esecuzione di tali operazioni sia ritenuta pregiudizievole ad attività turistiche o per altri motivi di pubblico interesse.

Art. II-3-10 EDIFICI CONFINANTI CON SPAZI PUBBLICI

- 1 - Ogni genere di costruzione confinante con spazi pubblici, oltre all'obbligo di avviso al Comune, comporterà il suo contenimento, anche con le fondazioni, entro il perimetro della competente area di proprietà esistente o conseguente alla prevista cessione di aree al Comune, salvo siano state autorizzate particolari opere per le quali il Comune ne fisserà le caratteristiche e la relativa regolamentazione: tali costruzioni dovranno inoltre essere eseguite in soprasuolo e sottosuolo all'esterno delle fasce di rispetto stradale stabilite dall'N.T.d'A. del P.R.G. nelle diverse zone omogenee.
- 2 - Gli edifici confinanti con spazi pubblici dovranno inoltre essere progettati e costruiti in modo da non trasmettere spinte verso il suolo pubblico stesso.

Art. II-3-11 OBBLIGHI E CAUTELE PER LA TUTELA DI REPERTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI

- 1 - Il titolare della concessione, il D.L. e l'Assuntore dei lavori saranno tenuti a termine di legge alla denuncia di eventuali ritrovamenti paleontologici, archeologici, artistici e di ossa umane. (art. 43 L. 1089 del 01-06-1939).
- 2 - Gli eventuali reperti dovranno essere messi a disposizione delle Autorità competenti (Sovrintendenza Regionale) dandone immediata comunicazione al Sindaco.
- 3 - I lavori dovranno nel frattempo restare sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 4 - Particolari criteri di scavo potranno essere preventivamente prescritti nelle zone di interesse archeologico.
- 5 - Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. II-3-12 PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI PERICOLANTI

- 1 - Qualora un' opera o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, il costruttore, i conduttori o gli inquilini dovranno farne immediata denuncia al Comune e, nei casi di urgenza, il proprietario o il costruttore, se trattasi di opera in costruzione, dovranno provvedere ad un immediato e sommario puntellamento.
- 2 - Ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenta pericolo o che un lavoro é condotto in modo da destare preoccupazioni per la pubblica incolumità , il Sindaco provvederà con l'urgenza del caso all'invio di un Tecnico che, dopo un sommario accertamento, indicherà al proprietario o al costruttore o a chi per essi i provvedimenti più urgenti da prendersi.
- 3 - Nel caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'Autorità Comunale, su parere del Tecnico designato e salvi i provvedimenti contingenti e urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, farà intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale T.U. del 3/3/1934 n. 383.

PARTE II

**DEFINIZIONI EDILIZIE, INDIVIDUAZIONE DEGLI
INTERVENTI, PROGETTAZIONE DELLE OPERE**

CAPO 1°

DEFINIZIONI EDILIZIE

Art. III-1-1 EDIFICI

- 1 – EDIFICIO O FABBRICATO: é qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie e spazi vuoti oppure separata da altre costruzioni adiacenti mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, la quale disponga di uno o più accessi e possa avere una o più scale autonome di servizio agli eventuali piani superiori e inferiori al piano terreno.
- 2 – EDIFICIO O FABBRICATO RESIDENZIALE : é quell'edificio urbano o rurale, la cui cubatura é prevalentemente destinata ad uso abitativo.
- 3– EDIFICI ESISTENTI : sono considerati esistenti tutti gli edifici che sorgono sul territorio comunale qualunque sia la data della loro costruzione.
Vengono altresì considerati esistenti i ruderi per i quali lo strumento urbanistico ammetta la ricostruzione.
Non sono considerati esistenti gli edifici in corso di costruzione e quelli costruiti abusivamente e non sanati in base alla L. 47 dell'85 e sempre i fabbricati di tipo precario quali tettoie, baracche, boxes e simili non autorizzati.
- 4 – EDIFICI UNIFAMILIARI : gli edifici sono definiti tali quando prima e dopo l'intervento risultino a struttura unifamiliare e siano utilizzati da una sola famiglia.
- 5 – BASSI FABBRICATI : sono le costruzioni a carattere accessorio collegate ad un edificio principale, o da questo indipendenti o costruite anche in sua assenza, le cui altezze, salvo speciali esigenze chiaramente documentate, non superano:
 - per i locali a copertura piana, quella ammessa nella Zona per un normale piano d'abitazione,
 - per i locali con copertura a falde, metri 2.5 in gronda (misurati dalla soglia d'accesso all'intradosso della falda di copertura e sul filo esterno della parete) e metri 5.00 in colmo (misurato dal piano pavimento all'estradosso della copertura).

In quanto costruzioni accessorie assolveranno a funzioni complementari della residenza (autorimesse, centrale termica ecc.) e delle attività commerciali, artigianali ed agricole (magazzini, depositi ecc.)

- 6 – PER UNITA' FABBRICATIVA MINIMA, nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, si intende un fabbricato o porzione di fabbricato il cui volume emergente, compreso tra l'interrato e la copertura, abbia almeno due lati liberi, presenti una propria autonomia funzionale nei confronti della destinazione interna, degli accessi e dei collegamenti verticali e costituisca una entità fisica unitaria per quanto attiene all'aspetto architettonico della facciata, delle propaggini ed aggiunte prospettanti sui cortili interni nell'ambito della stessa proprietà catastale interessata.

7 - COSTRUZIONE INTERRATA

Sarà considerata interrata la costruzione che rientrerà in uno dei seguenti casi:

- a) estradosso della soletta di copertura sotto il livello del terreno esistente, con accesso da rampa regolamentare e/o da scala a norma;
- b) estradosso della soletta a livello con l'altezza media del terreno nel punto più alto e in quello più basso, emergente dal terreno sugli altri lati per non più di mt. 1.20. La costruzione deve risultare fuori terra su un solo lato.

Per i riporti di terra e i muri di sostegno si osserverà quanto precisato agli art. III.5.10 e III.5.11.

Art. III-1-2 ALLOGGI E VANI

1 - ALLOGGIO O APPARTAMENTO : é l'insieme dei vani e degli annessi o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parti separate ma funzionalmente connesse di detta costruzione, che dispongano di un ingresso indipendente su strada, o pianerottolo di scala o cortile o terrazzo, ecc... e che siano destinati ad abitazione di un nucleo familiare, costituendo una unità residenziale.

L'unità residenziale minima, può essere costituita da:

- alloggi monostanza o monocalci con superficie netta minima di mq. 28 per una persona e 38 per due persone comprensiva dei servizi,
- alloggi pluristanza, con superficie netta minima di mq. 35 (per interventi di recupero in zone A) o mq. 38 per interventi di nuova edificazione.

2 - ALLOGGI MONOSTANZA : per alloggio monostanza si intende un vano unitario articolato e predisposto per lo svolgimento delle funzioni residenziali, anche se la zona notte é eventualmente individuata da suddivisioni, che, a parte lo spazio di passaggio, costituiscano una delimitazione solo parziale e non determinino uno spazio con i requisiti di vano utile autonomo.

3 - VANO: é lo spazio coperto delimitato da pareti (in muratura, in legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

4 - STANZE O VANI UTILI : sono le camere da letto, pranzo, soggiorno e studio, le soffitte abitabili, le cucine, le eventuali camere per personale di servizio e gli altri spazi destinati all'abitazione separati da pareti, estese di norma fino a soffitto, che abbiano luce ed aria dirette e le misure minime di superficie ed altezza stabilite dalle vigenti norme.

5 - VANI ACCESSORI RESIDENZIALI: sono i vani, compresi negli alloggi, destinati ai servizi igienici e ai disimpegni (ingressi, anticamere, corridoi, spogliatoi, bagni, latrine, lavanderie, ripostigli, armadi a muro ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

6 - VANI NON RESIDENZIALI: sono tutti gli altri vani, che, pur essendo compresi in un fabbricato residenziale, non sono destinati all'abitazione (botteghe, magazzini, fienili ecc.)

7 - SERVIZI ACCESSORI : sono i vani non compresi negli alloggi o in altri vani non residenziali, che assicurano i servizi complementari dell'edificio o delle singole unità immobiliari :

- cantine
- soffitte non abitabili ma praticabili (servite da scale o comunque accessibili)
- locali motore ascensore,
- cabine idriche e per contatori elettrici

- centrali termiche
- autorimesse singole e collettive
- altri locali a servizio della residenza
- androni d'ingresso, scale, porticati, logge e balconi ecc.

Art. III-1-3 SUPERFICI

A) AREA COPERTA (Ac)

- 1 - E' la superficie della figura piana orizzontale risultante dalla proiezione verticale sul terreno del profilo più esterno di ogni elemento di costruzione emergente dal terreno o comunque insistente su esso.
- 2 - Nelle zone agricole, artigianali, industriali e commerciali é altresì la somma dei vari piani destinati ad attività diverse o della stessa azienda salvo che, in tal caso, la disposizione a più piani sia tecnologicamente imposta e dimostrata dallo specifico ciclo di lavorazione e salvo altri particolari casi eventualmente precisati nelle tabelle di zona allegate alle tavole di P.R.G.
- 3 - Saranno esclusi dal computo della Ac:
 - i cornicioni e le gronde con aggetti, rispetto al filo delimitato da pareti chiuse o pilastri isolati, non superiori a m 1.6, nonchè i balconi, i terrazzi e le pensiline che porgano dal filo suddetto per una misura non superiore a mt. 1.50: nel caso di maggiori aggetti verrà conteggiata la differenza tra la misura prevista in progetto ed il suddetto massimo aggetto escluso dal computo della Ac;
 - le serre bioclimatiche per la parte esterna alla proiezione verticale degli elementi fissi della costruzione;
 - le serre di coltura nei limiti stabiliti dall'art. III-1-6 punto f comma 3;
 - i fabbricati accessori o parti dell'edificio principale completamente interrati anche se presentano su un lato un accesso di altezza pari al piano e larghezza non superiore a m 6.5, purché la loro copertura sia eseguita con adeguato strato di terra coltivabile o sia destinata alla realizzazione delle aree di accesso o di parcheggio strettamente richieste.

B) SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

- 1 - E' la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e disimpegni annessi, di logge, balconi e serre bioclimatiche: comprensiva invece della superficie degli armadi a muro.

C) SUPERFICIE UTILE AGIBILE (Sua)

- 1 - E' la superficie di pavimento dei locali situati in uno o più piani destinati ad attività non residenziali quali:
 - il commercio e la produzione,
 - il deposito dei materiali e dei prodotti, comprese le superfici eventualmente destinate all'esposizione;
- 2 - Saranno escluse le superfici occupate da impianti:
 - di riscaldamento o condizionamento,
 - di depurazione,
 - di stoccaggio dei rifiuti.
- 3 - Nel caso di impianti con lavorazioni prevalentemente all'aperto o che all'aperto prevedano il deposito dei materiali e dei prodotti finiti, la superficie utile agibile comprenderà anche le aree che nel progetto risultassero destinate a tali lavorazioni e depositi.

D) SUPERFICI NON RESIDENZIALI PER SERVIZI ED ACCESSORI (Snr)

- 1 - Sono le superfici dei servizi accessori agli edifici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
- 2 - Ai fini della determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici, la superficie Snr si conteggerà percentualmente secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

E) SUPERFICIE TOTALE O COMPLESSIVA (Sc)

- 1 - E' la somma della superficie utile abitabile Su e delle superfici non residenziali Snr destinate a servizi ed accessori.

F) SUPERFICIE ABITABILE DEI SOTTOTETTI E DI ALTRI VANI CON COPERTURA NON ORIZZONTALE

- 1 - Sarà determinata considerando una altezza minima di mt. 1,80 ed una altezza media corrispondente a quella minima regolamentare di zona stabilita dalle vigenti norme per i vani abitabili.

Art. III-1-4 NUMERO DEI PIANI

- 1 - Qualora il terreno circostante l'edificio non sia orizzontale, il numero dei piani si calcherà con riferimento al prospetto a valle o comunque più alto.
- 2 - Nei fabbricati a gradoni o con terreno circostante sistemato a ripiani, il n° massimo dei piani si verificherà sul tratto di fronte con maggior altezza.

A) NUMERO MASSIMO DEI PIANI NORMALI

- 1 - E' quello corrispondente ai piani emergenti dopo la sistemazione definitiva del suolo circostante e con pareti esterne verticali, compresi:
 - a- i piani arretrati, (f1)
 - b- i seminterrati, che, lungo tutto il perimetro o per una parte di esso, emergano con l'intradosso della loro soletta di copertura per una altezza superiore a m 1.20 dal terreno definitivo o dal marciapiede (f2);
 - c- i piani comunque agibili o abitabili, i quali, anche se, per la quota dell'intradosso della loro soletta di copertura rispetto al terreno esterno sistemato, potrebbero essere considerati interrati, non risultino contro terra e quindi, con opportune sistemazioni del terreno, igienicamente tollerabili (f3);
 - d- i soppalchi (f4 - f5)
 - e- i sottotetti derivanti da copertura la cui imposta sul filo interno del lato d'appoggio si trovi a quota superiore a cm 40 rispetto al pavimento del sottotetto stesso (f6) qualora il lato d'appoggio presenti rientranze o sporgenze planimetriche, la verifica del piano d'imposta verrà effettuato sui singoli corpi determinati dall'andamento non rettilineo del fronte dell'edificio.(f7)

2 - Non saranno considerati piani normali:

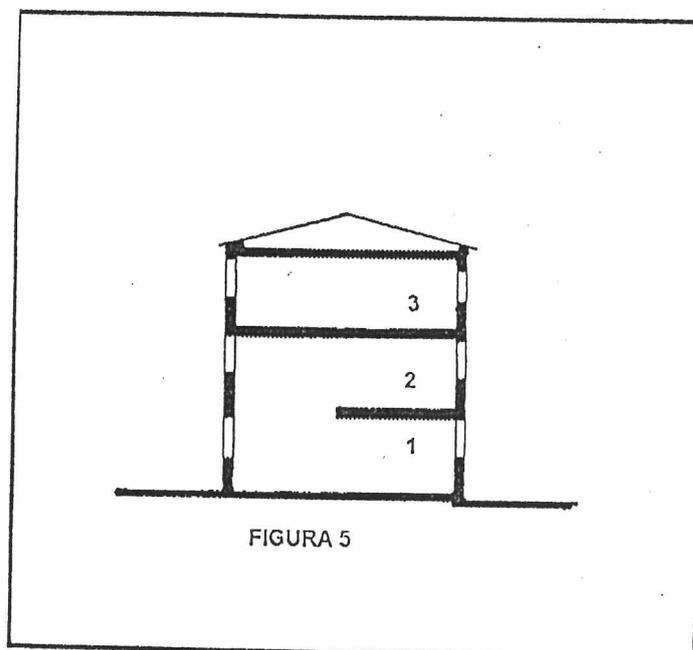
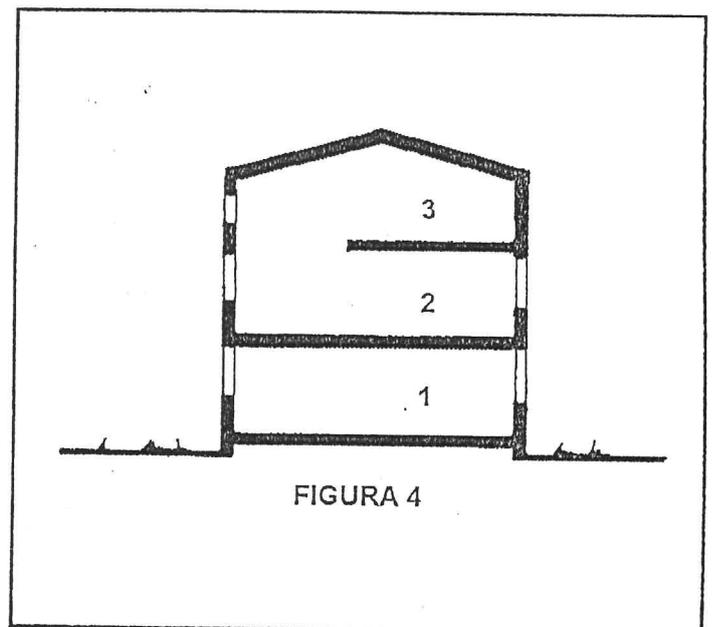
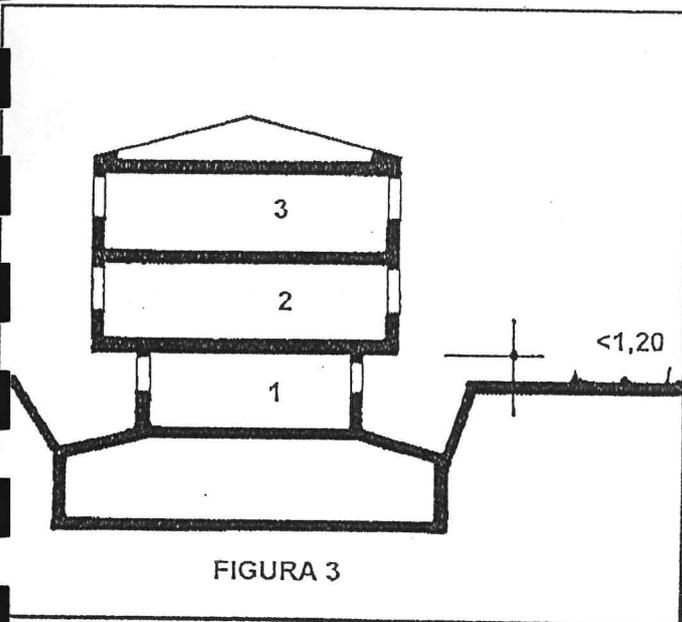
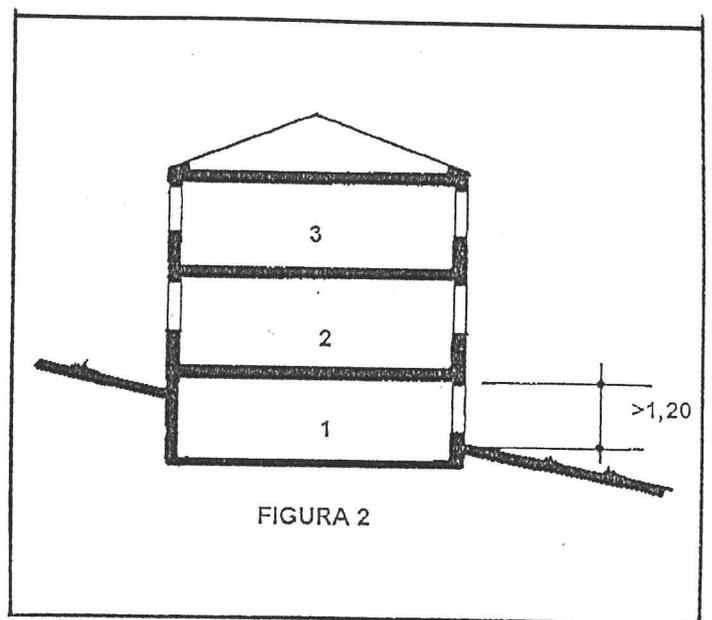
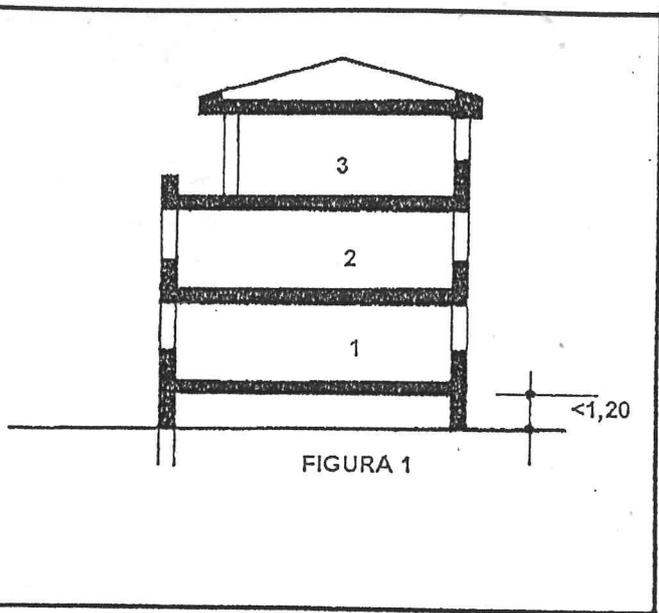
- a- i piani interrati o seminterrati, che, contenuti entro l'altezza di m 1.20 precisata al precedente punto 1), presentino accessi carrabili di altezza pari al piano e di larghezza non superiore al 50% della lunghezza del fronte interessato e comunque contenuta entro il limite massimo di m 6.50 (f8); in ogni caso può essere realizzato un ingresso di m 3.00 di larghezza;
- b- i piani interrati o seminterrati di altezza non superiore ad un piano normale di abitazione, destinati ad autorimesse con aperture dirette su un fronte dell'edificio ed emergente dal terreno sugli altri lati per una altezza non superiore a mt. 1,20;
- c- i piani emergenti dal preesistente livello di campagna, i quali, per esigenze di sistemazione del terreno (riempimento di aree in avvallamento rispetto alla strada e ai terreni confinanti (f9) o livellamento funzionale di parti esterne in pendenza (f10), vengano interrati;
- d- i sottotetti di altezza inferiore a 40 cm all'imposta anche se presentano un abbaino di modesta dimensione per l'accesso alla copertura (larghezza di prospetto dell'abbaino contenuta entro m. 1,50).

B) NUMERO TOTALE MASSIMO DEI PIANI (Npt)

- 1 - Il numero totale dei piani corrisponderà alla somma dei suddetti piani normali di cui al precedente punto A e dei piani a pareti esterne inclinate quali mansarde e sottotetti, quando la loro altezza media interna supera o è uguale all'altezza minima di zona stabilita per i vani residenziali, la superficie del vano e la sua forma geometrica nonché l'accessibilità siano tali da poter considerare tali vani utilizzabili a fini abitativi. (In ogni caso valgono le indicazioni e prescrizioni riportate nelle tabelle di zona per quanto riguarda il numero di piani.)
- 2 - Tutti i piani, di altezza corrispondente alla suddetta minima zona, previsti o realizzabili in un volume ottenuto da falde inclinate esclusi i casi rientranti nel comma 1, contribuiranno a determinare il numero totale Npt dei piani dell'edificio.
- 3 - I livelli indicati come mansarda e sottotetto, di cui alle tabelle prescrittive di zona allegate alle N.T.A., sono da intendersi come livelli abitabili nel caso l'altezza media sia conforme a quella della zona.

C) PIANI ESISTENTI

- 1 - Ai soli fini degli interventi di recupero dei fabbricati si definiscono come piani esistenti anche i sottotetti quando, pur verificata la condizione di cui al punto 2/d del precedente paragrafo A) (appoggio d'imposta delle falde non superiore a cm 40), si riscontri tuttavia nel complesso del sottotetto una altezza media non inferiore a m 2.20, calcolata dal pavimento all'intradosso delle falde di copertura o al filo inferiore dell'orditura secondaria (puntoni) del tetto ed una superficie utile tale da poter essere considerata abitabile.



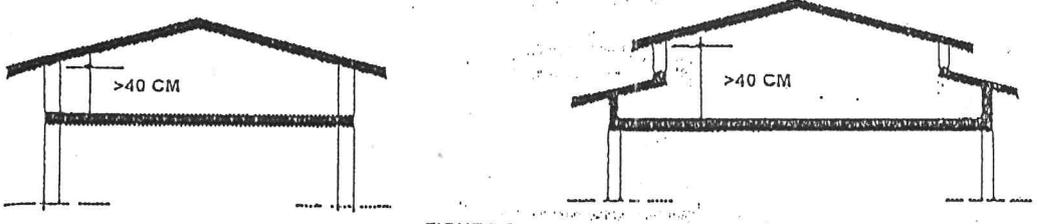


FIGURA 6

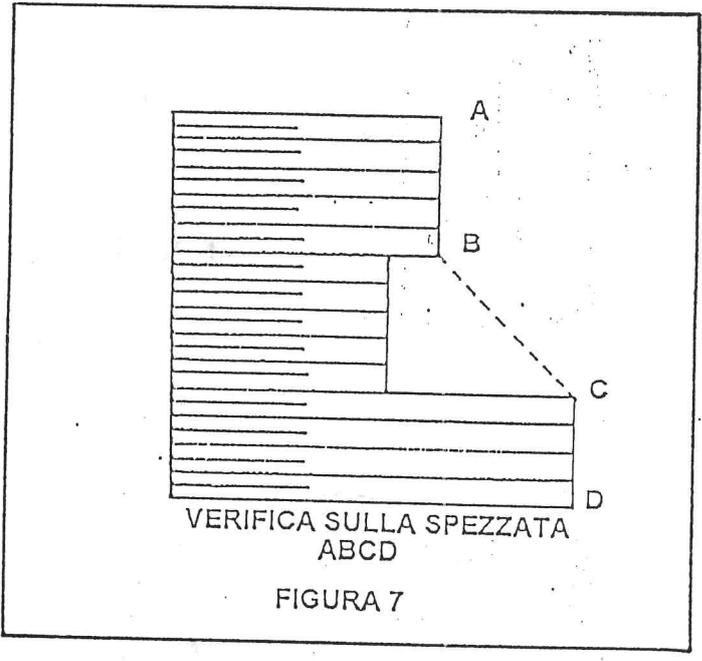


FIGURA 7

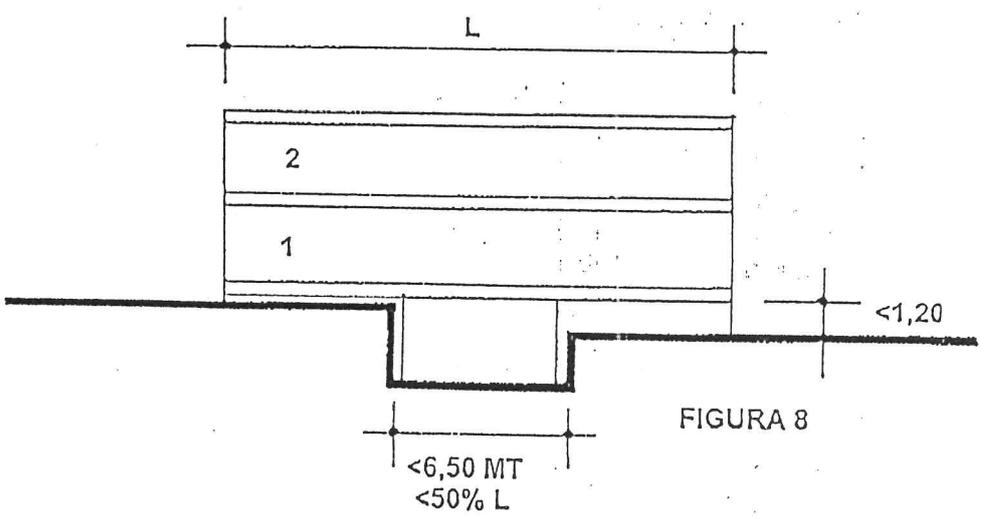
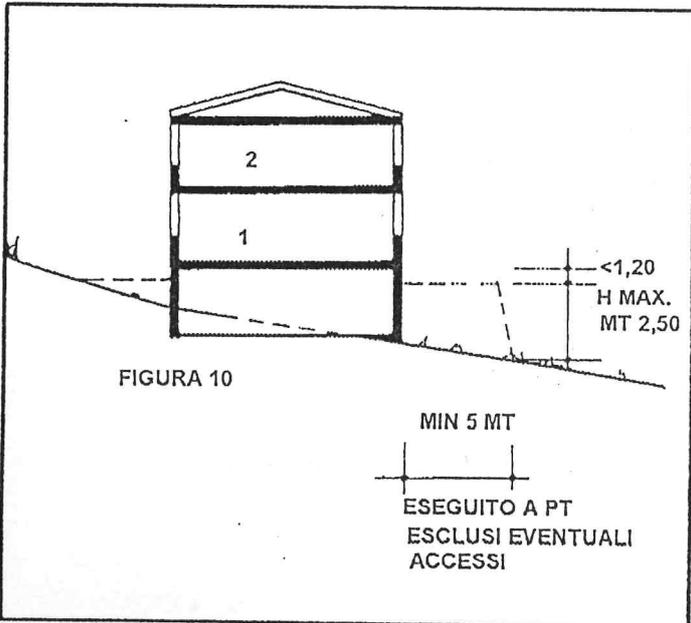
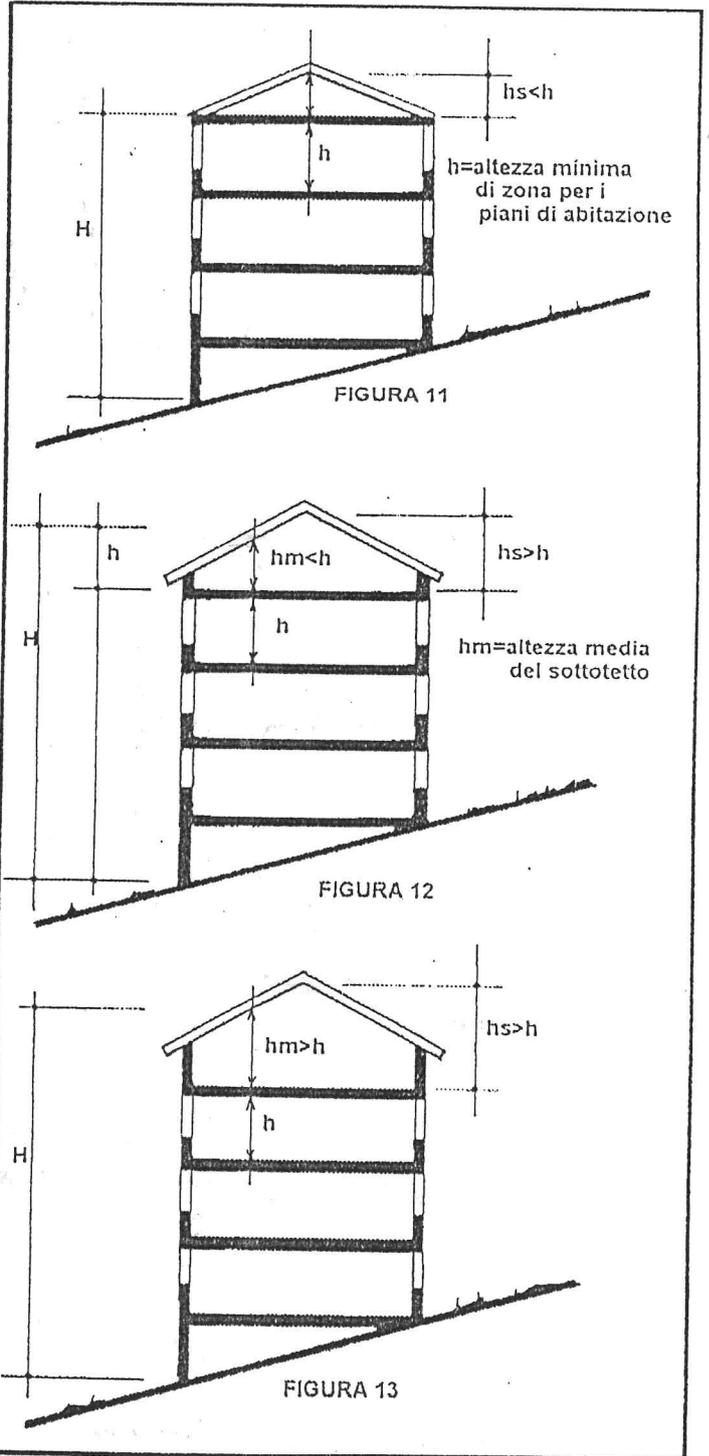
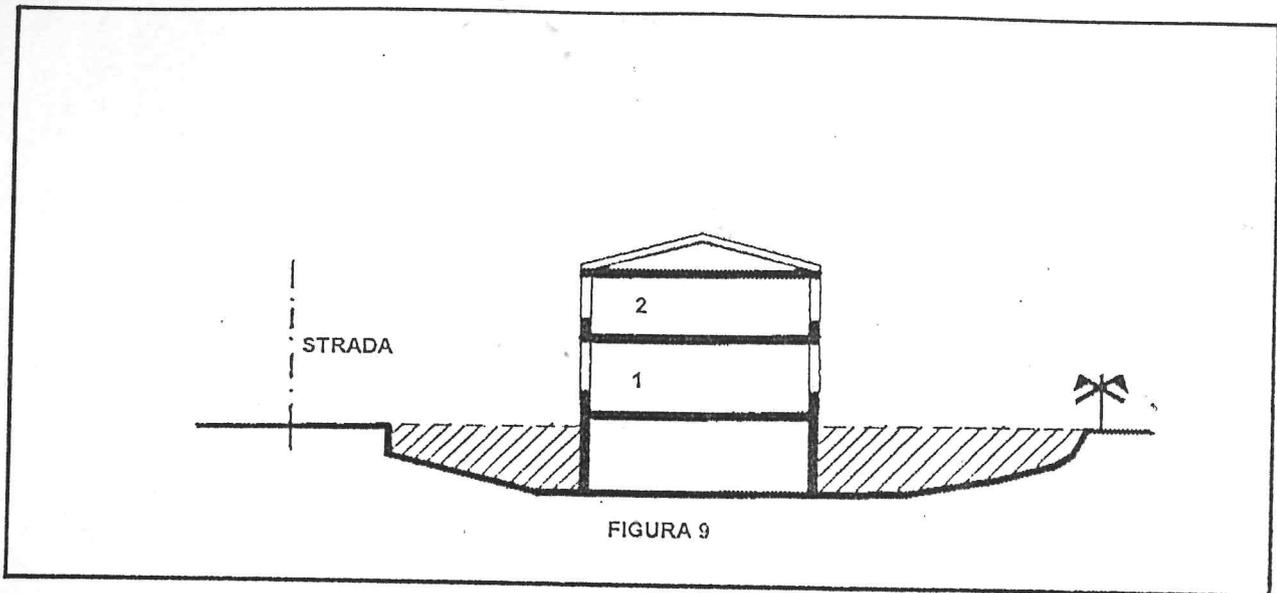


FIGURA 8



Art. III-1-5 ALTEZZE

Nelle tabelle di Zona allegate alle N.T. d'A. del P.R.G. sono di norma indicate per gli edifici da realizzare:

- l'altezza H massima ammissibile
- l'altezza Hg massima in gronda

Qualora per esigenze compositive e tecniche si rendesse necessaria una maggiore altezza rispetto a quelle previste per la zona, fatto salvo il numero di piani abitabili, la commissione edilizia potrà consentire altezze maggiori, a condizione che tali maggiori dimensioni siano giustificate e che la maggiore altezza riguardi solo una parte limitata del prospetto (es. colmo) senza cioè che si configuri la possibilità di realizzazione di un nuovo piano abitabile.

A - ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO [H]

- 1 - L'altezza massima di un edificio sarà misurata partendo dalla quota più bassa del terreno sistemato fino all'estradosso del solaio di copertura dei vani più elevati (f11) o dell'intradosso del tetto nel caso in cui l'altezza media interna del sottotetto sia superiore all'altezza minima di zona stabilita per i piani di abitazione, valutati come all'art. III.1.4 punto B e C (f12-f13) : pertanto, nel caso di tale copertura inclinata, agli effetti del calcolo dell'altezza H, si considererà per il sottotetto l'altezza minima regolamentare dei vani normali d'abitazione (f12) oppure l'altezza media del sottotetto se essa risulta superiore alla minima suddetta (f13).
- 2 - Nel caso in cui il solaio sia solo parzialmente inclinato, si considererà l'altezza maggiore tra quella della parte inclinata e quella del tratto in piano (f14).
- 3 - Qualora le falde siano asimmetriche determinando altezze medie diverse, si considererà l'altezza media maggiore (f15).

B - ALTEZZA MASSIMA IN GRONDA [Hg]

- 1 - L'altezza in gronda verrà misurata partendo sempre dalla quota più bassa del terreno sistemato fino al punto più elevato della linea di intersezione tra il piano su cui giace l'intradosso della falda di copertura e l'esterno del muro verticale della facciata considerata (f16).
- 2 - Qualora si adottino cornicioni diversi dal precedente di tipo tradizionale, l'altezza Hg verrà misurata secondo i criteri illustrati nelle figure (f17) e in via analogica per altre soluzioni particolari.
- 3 - Solo nel caso di edifici che prevedano apparecchiature o dispositivi per la captazione dell'energia solare, saranno ammessi metodi particolari di misurazione della Hg come esemplificato nella (f18) o come, in altre eventuali soluzioni solari, deciderà la C.E. con analogo criterio promozionale.
- 4 - Nel caso di soluzioni volumetriche a capanna o comunque con facciata non verticale, i limiti di altezze del fabbricato saranno assicurati con la verifica del numero totale massimo dei piani Npt (f19).

AVVERTENZA: *le altezze nette dei vani stabilite dalle vigenti disposizioni ministeriali o dalle leggi regionali sono riferite a normali locali residenziali : se nell'edificio saranno previsti locali con altra destinazione, che per regolamento o legge o per motivate esigenze tecniche, strutturali e tecnologiche richiedano altezze*

maggiori dei vani o delle normali strutture orizzontali, le altezze suddette potranno ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio essere corrispondentemente aumentate.

Di conseguenza potranno essere in tali casi proporzionalmente aumentate le altezze massime dell'edificio stabilite nelle tabelle di zona allegate al P.R.G.

C - ALTEZZA DI PROSPETTO [Hp]

- 1 - Ai fini del rispetto delle distanze minime dai confini, dai fabbricati vicini e dalle strade, l'altezza del relativo prospetto sarà quella effettiva, misurata sulla massima verticale condotta fino alla linea d'intersezione dell'estradosso delle falde del tetto con il piano della parete di prospetto, partendo dalla quota di livello del terreno antistante preesistente (fig. 20/21/22) o sistemato (fig. 23), se questo é a quota inferiore rispetto al preesistente.
- 2 - Se il coronamento della parete di prospetto sormonta la falda di copertura, l'altezza Hp dovrà tener conto della conseguente maggiore dimensione.
- 3 - Se il prospetto é tutto o in parte inclinato o se la pendenza della falda di copertura del tetto supera il 200%, l'altezza di prospetto sarà calcolata, sempre partendo dalle suddette quote di livello del terreno, fino al punto più alto della copertura ed effettuando la misura sulla verticale passante per tale punto (fig. 24).

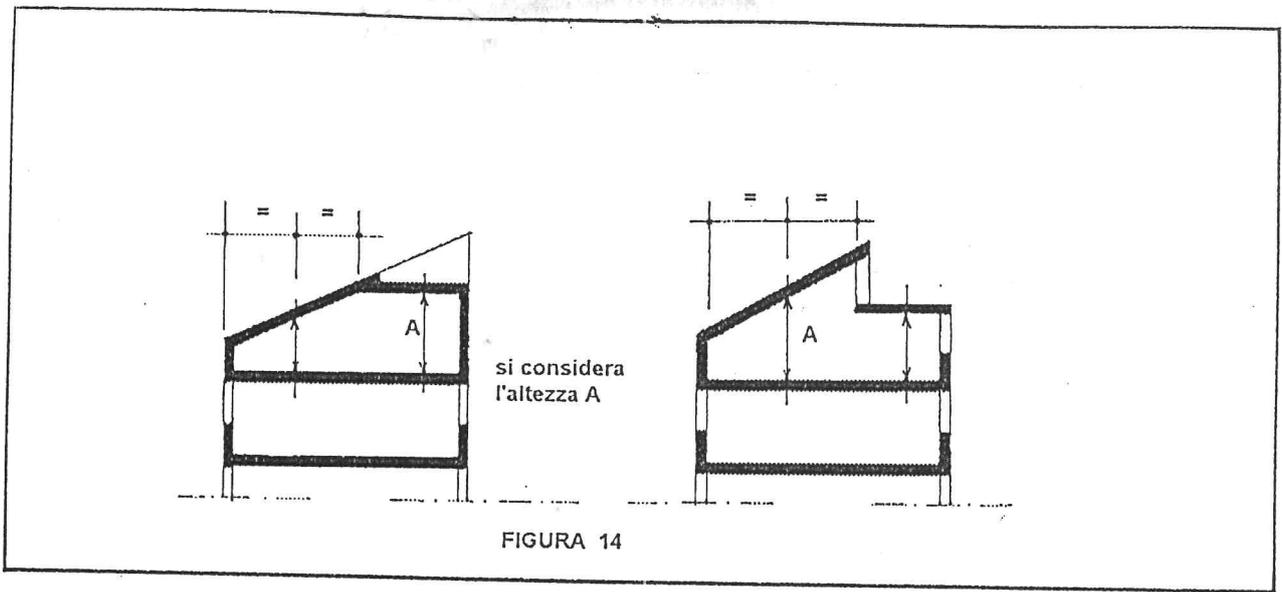


FIGURA 14

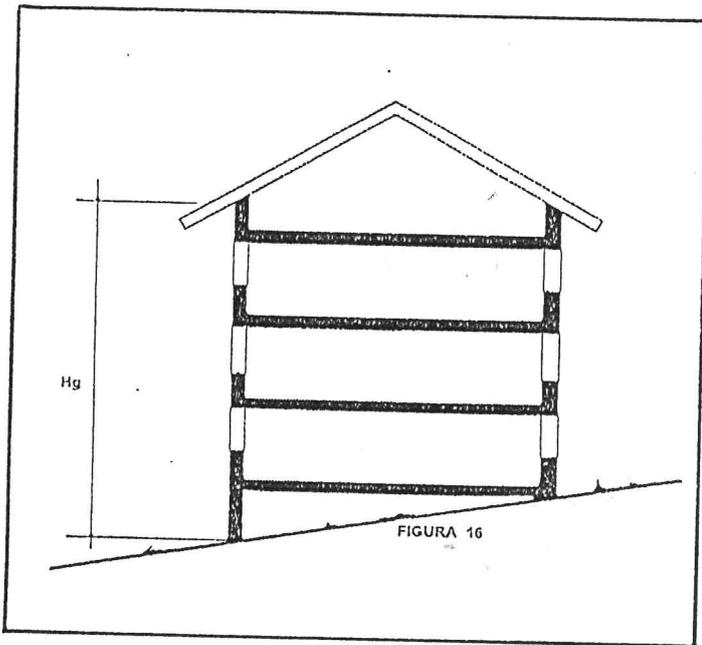


FIGURA 16

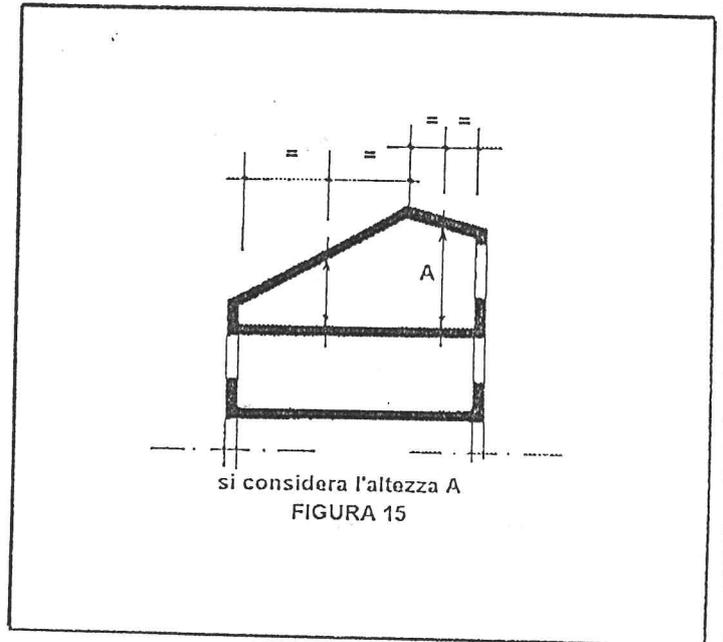


FIGURA 15

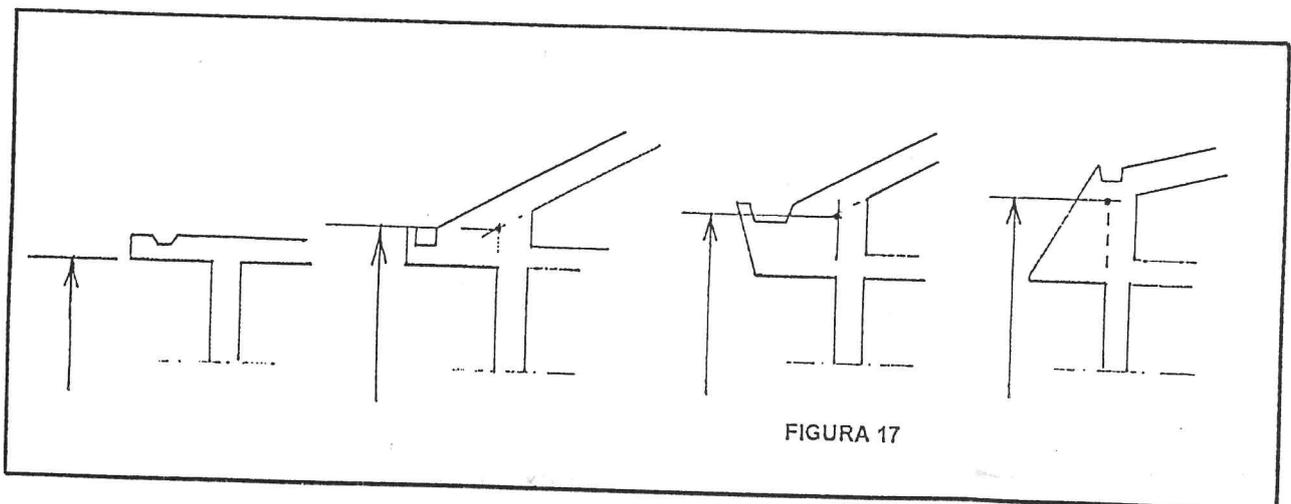
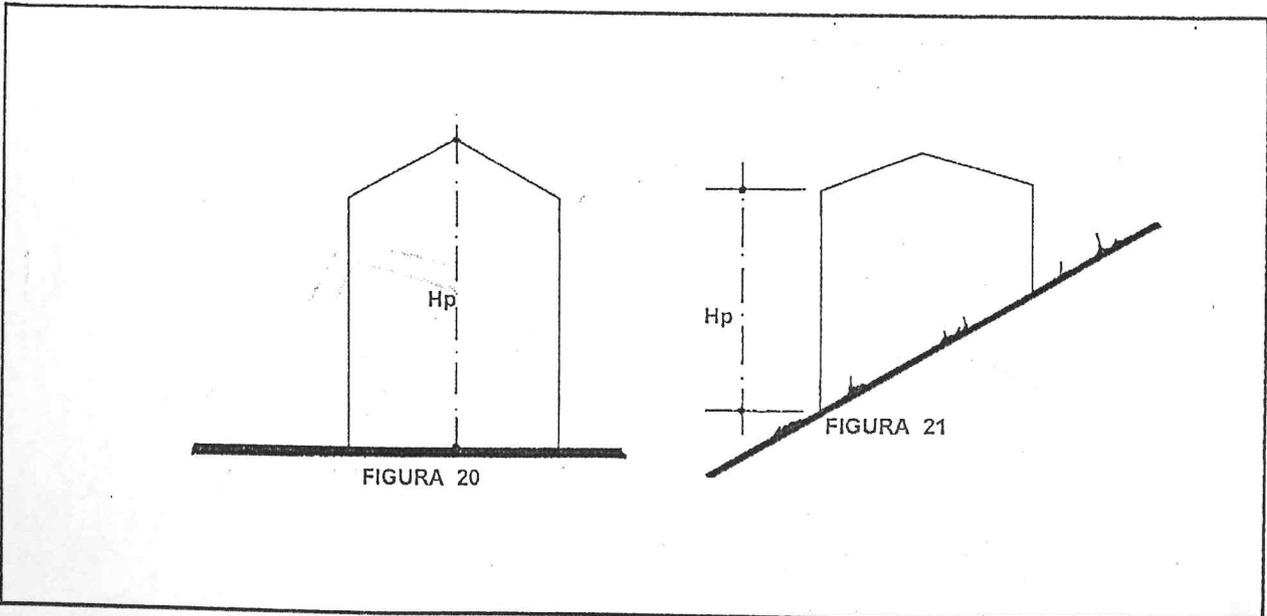
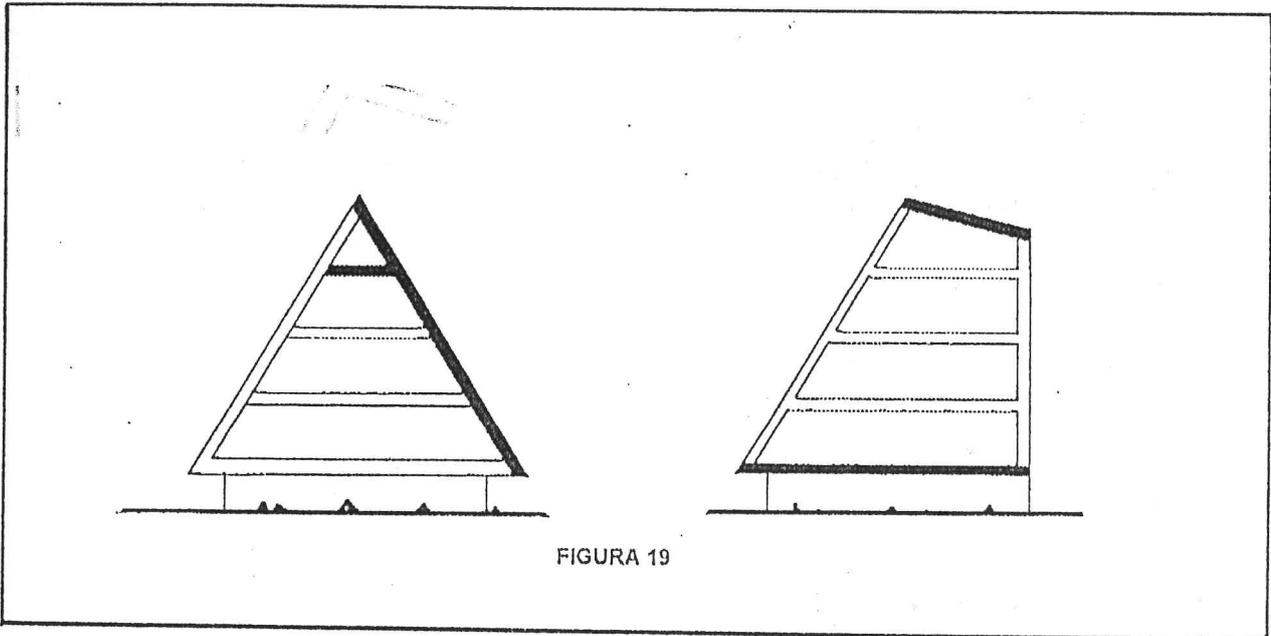
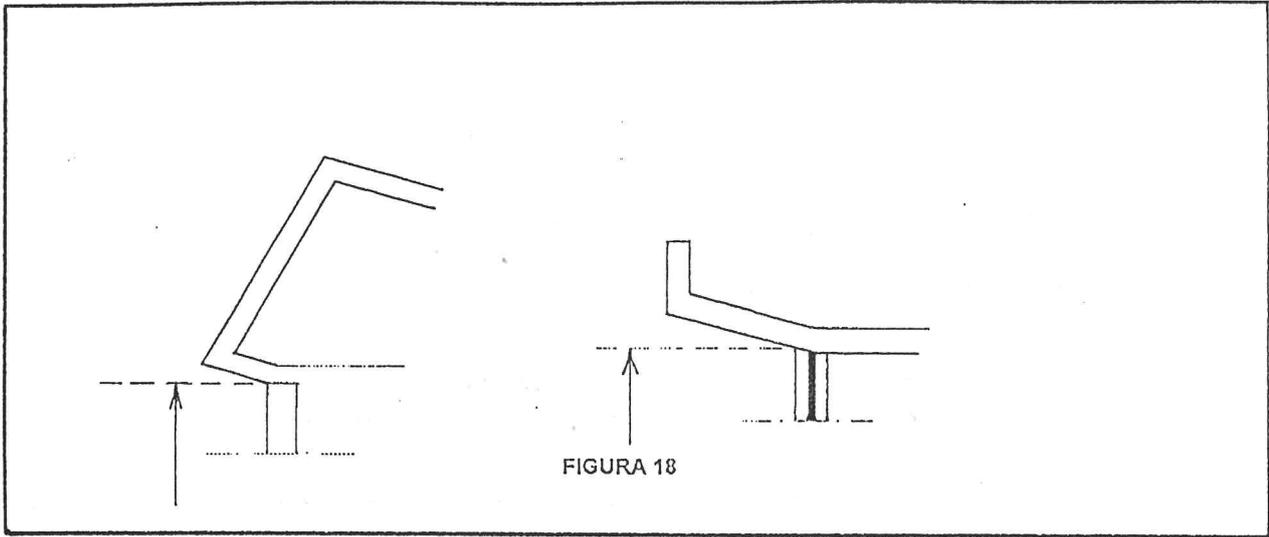
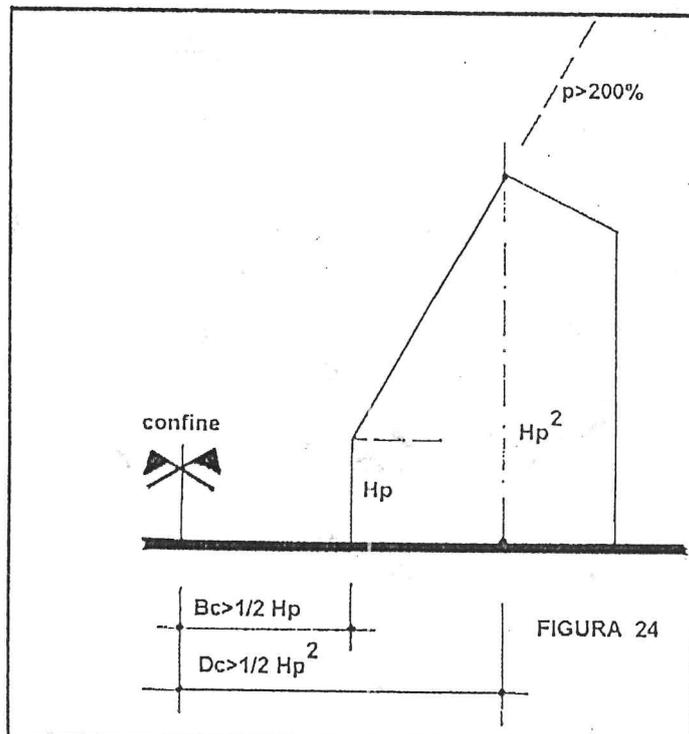
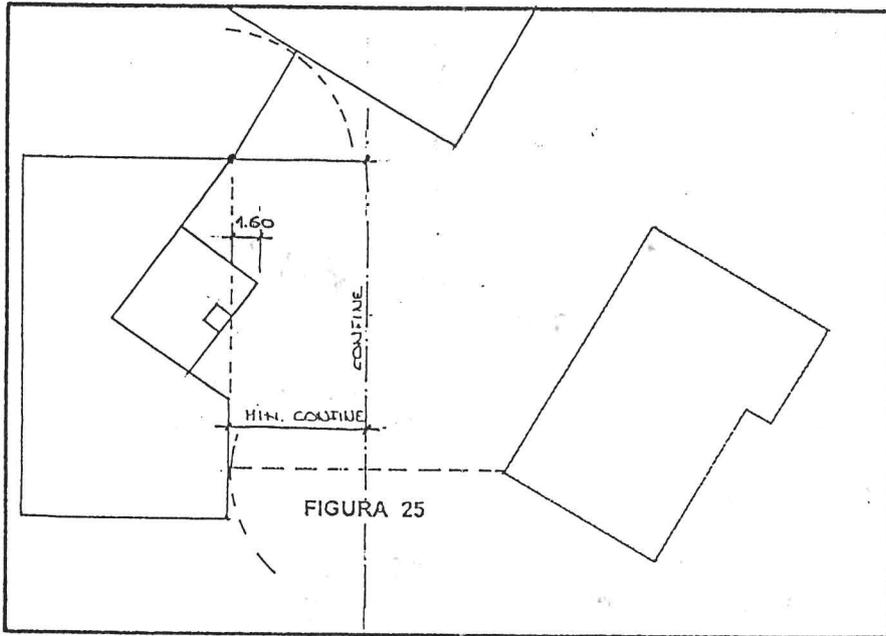
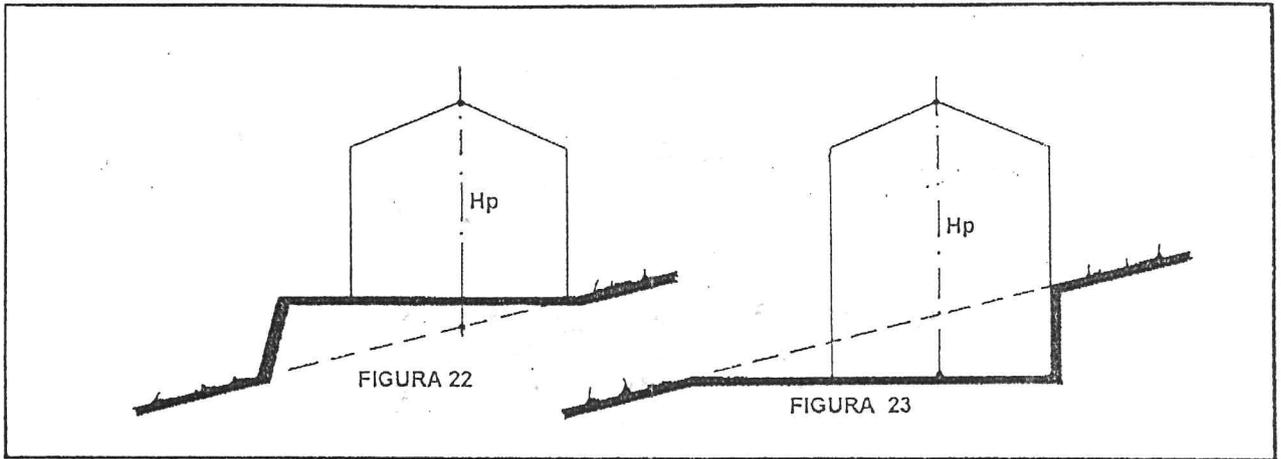


FIGURA 17





Art. III-1-6 VOLUMI

- 1 - Il volume da conteggiare, ai fini dell'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità previsto dal P.R.G., sarà quello emergente dal suolo a sistemazione avvenuta fino all'estradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile .
- 2 - Saranno inoltre compresi nel conteggio :
 - a - la parte dei sottotetti agibili in funzione anche della sola altezza, quando la corrispondente area non sia inferiore al 40% della superficie lorda dell'intero piano: i criteri per l'individuazione della superficie abitabile dei sottotetti sono precisati al precedente art. III-1-3 lettera F. Il relativo volume lordo verrà conteggiato dal pavimento fino all'intradosso della falda di copertura.
 - b - la parte non emergente dal suolo a sistemazione avvenuta nei casi in cui sia destinata ad uso residenziale, ad uffici o ad attività commerciali di vendita;
 - c - i corpi a sbalzo delimitati da pareti comunque chiuse in modo permanente con elementi fissi o apribili, realizzati in muratura, vetro, legno, ecc.
 - d - i bassi fabbricati accessori valutati fino all'intradosso della soletta di copertura partendo o dal livello del terreno preesistente o dal pavimento per la parte di questo eventualmente emergente dal suddetto terreno preesistente.
 - e - il volume della parte eventualmente eccedente i due metri di profondità di logge o terrazze delimitate da tre o più pareti, chiuse o anche determinate da pilastri isolati.
- 3 - Non saranno computabili nel conteggio volumetrico :
 - a - le porzioni di volume di proprietà comunale o da cedere al Comune con convenzione scritta e sottoscritta prima del rilascio della concessione, da destinare a pubblici servizi;
 - b - gli spazi destinati a porticati o a vani aperti;
 - c - le logge rientranti di cui al precedente comma 2/e per le parti di profondità non superiore a 2 m.
 - d - le sovrastrutture tecniche (camini, vani terminali degli ascensori, modesti abbaini d'accesso alla copertura ecc.);
 - e - gli spazi interrati, sottostanti ai fabbricati o ad essi esterni , adibiti ad impianti tecnici, autorimesse, parcheggi, cantine, ripostigli, magazzini, ecc., purché non si prestino ad altra attività non di servizio del fabbricato.
 - f - le serre isolate o collegate ad edifici previsti o esistenti, quando sull'area del lotto sia complessivamente (fabbricati + serra) rispettato il rapporto di superficie coperta previsto dalle norme di P.R.G.;
 - g - i volumi tecnici per il contenimento energetico e per lo sfruttamento delle energie alternative nei limiti strettamente necessari e previsti per tale uso esclusivo (serre bioclimatiche, adattamenti delle coperture per l'inserimento di captatori solari, bussole d'ingresso ad unità immobiliari con accesso dall'esterno, ecc... e di superficie non superiore a 6 mq.);
 - h - i bassi fabbricati di servizio agricolo di cui alla lettera h del punto 8 paragrafo A dell'art. III-1-7;
 - i - i bassi fabbricati destinati ad autorimesse parzialmente interrate purchè con estradosso sistemato a verde od a parcheggio non eccedente mt. 1,20 dal terreno preesistente;

4 - **AVVERTENZE:** per il calcolo del volume di un edificio emergente da un terreno sistemato a livelli differenziati o in pendenza, si moltiplicherà per ogni piano la superficie orizzontale lorda per l'altezza integrata (1/...), sempre che non debbano essere conteggiati ulteriori volumi interrati quando si ricada nei casi previsti al comma 2/b.

Eventuali sistemazioni del terreno, che non rispettino il minimo di mt. 5 di piena terra, come indicato in fig. 10 (art. III-1-4 paragrafo A comma 2/c), verranno considerate inesistenti ai fini del calcolo dell'altezza di prospetto e quindi del calcolo volumetrico : dimensioni inferiori potranno essere ammesse solo quando, nel confronto di proprietà vicine sottostanti, é richiesta una sistemazione a scarpa del terreno.

nota (1) altezza integrata = $\frac{\text{superfici prospetti}}{\text{perimetro}}$	Nel calcolo della superficie di prospetto non verrà compresa la porzione sotto il livello del terreno circostante sistemato e destinato ad accesso carrabile nei limiti del comma 2/a paragrafo A dell'art. III-1-4.
---	--

Art. III-1-7 DISTANZE

A - GENERALITA'

1 - Le costruzioni oggetto dell'intervento, salvo casi particolari (1/...) previsti per le zone definite di tipo A nello strumento urbanistico, dovranno rispettare dei minimi di distanza

- dai confini,
- dagli edifici circostanti,
- dalle strade esistenti o previste,
- da manufatti ed altre opere,
- da particolari elementi naturali,

al fine di assicurare ad esse, se trattasi di edifici, ed ai fabbricati antistanti il massimo soleggiamento invernale, la migliore aerazione degli ambienti e la libertà delle visuali, nonché allo scopo di garantire ad altre opere, manufatti ed elementi naturali le previste aree di rispetto.

2 - La misurazione della distanza verrà effettuata in proiezione orizzontale sulla retta che individua la minima distanza tra le suddette opere od elementi e il profilo esterno della costruzione con pareti e spigoli o delle sue strutture verticali isolate o incorporate, senza tenere conto degli aggetti inferiori a:

- m. 1,50 per gli eventuali balconi,
- m. 1,60 per i cornicioni della coperture. (f. 25) (f. 26)

3 - Le distanze andranno invece misurate dal filo esterno degli sporti di balcone o cornicione :

- quando questi con l'aggetto superano le misure suddette,
- quando sono riferite ad altre opere, manufatti ed elementi naturali, per i quali nelle N.T. d'A. dello strumento urbanistico siano previste apposite fasce di rispetto,
- quando, riferite alle strade , l'altezza rispetto al piano stradale o del marciapiede degli sporti stessi sia inferiore al minimo stabilito all'art. III-4-9/a.

- Nota(1/....) -ampliamento in elevazione per adeguamento delle altezze interne di fabbricati esistenti,
-ricostruz. ammesse di ruderi nelle zone A,
-ampliam. planimetrico ammesso nelle zone A,
-ricostruz. sostitutive ammesse nelle zone A

per i quali casi si opererà nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dalle specifiche norme precisate nel presente articolo e di quelle eventualmente contenute nelle N.T.d'A. allegata allo strumento urbanistico.

B) DISTANZA DAI CONFINI (Dc)

1 - Nelle norme dello strumento urbanistico per le singole zone sono stabilite le distanze fra i fabbricati e dovranno essere congiuntamente verificati nella progettazione :

- i minimi assoluti di distanza tra il confine di proprietà e l'edificio o la struttura prevista,
- la distanza Dc in funzione dell'altezza di prospetto Hp dell'edificio previsto: $Dc > 1/2Hp$ (f27)

2 - Le suddette distanze dai confini rimangono stabilite nella misura della metà (5 m.) della descritta distanza tra i fabbricati (10 m.) e dovranno essere rispettate da tutti i punti (di cui al precedente comma 2 del paragrafo A) di tutte le costruzioni, principali ed accessorie, salvo quanto ammesso nei successivi comma.

3 - Potranno essere eseguite a distanze inferiori o a confine :

a) bassi fabbricati accessori come dettagliatamente specificato al paragrafo D del presente articolo;

b) gli interventi su fabbricati esistenti, compresi nelle zone classificate di tipo A e B nel P.R.G. o isolati ma analogamente classificati, per i quali la normativa dello strumento urbanistico preveda le seguenti variazioni esterne, nel rispetto comunque delle norme stabilite dal Codice Civile:

- gli ampliamenti in elevazione, per adeguamento delle altezze minime interne dei vani esistenti alle norme di legge e per eventuale mantenimento agricolo di locali rurali esistenti nel sottotetto ridotti per effetto di tale adeguamento (la parte agricola così ampliata in altezza, non potrà in futuro essere soggetta a trasformazioni residenziali);

- allineamenti della quota di gronda e/o di colmo in edifici confinanti, che presentino dislivelli di modesta entità e tali da non costituire, a giudizio della Commissione Edilizia, un valido motivo compositivo da mantenere;

- gli ampliamenti planimetrici consentiti, per i quali la realizzazione a confine sarà ammessa solo per costituire aderenza con fabbricati già esistenti a confine, mentre la distanza dal confine sarà tale da assicurare il rispetto delle suddette norme del Codice Civile e, nel contempo, di una distanza dai fabbricati vicini non inferiore all'altezza di prospetto Hp del corpo aggiunto;

- la ricostruzione sostitutiva nelle zone A, con distanze non inferiori a quelle preesistenti;

- il rifacimento di fabbricati, classificati nel P.R.G. come ruderi ricostruibili, per i quali si applicheranno le disposizioni illustrate all'art. III-1-10.

4 - Potranno essere eseguite a confine per il solo tratto di possibile comunione:

- c) costruzioni in perfetta aderenza con edifici confinanti preesistenti o sulla linea del confine stesso o sulla nuova linea di confine che si verrebbe a determinare con la richiesta di applicazione dell'art. 875 del codice civile – ammissibile solo nel confronto di pareti del tutto cieche ed esistenti a distanza inferiore a m 1.50 dal confine: l'aderenza potrà altresì essere richiesta dal Comune per l'eliminazione di muri ciechi eventualmente ritenuti in contrasto con il decoro dell'ambiente.
- d) nuove costruzioni in aderenza quando i due proprietari provvedano, con il benessere e l'intervento del Comune, alla preventiva stipulazione di un atto di vincolo che regoli le modalità geometriche ed architettoniche d'attacco.

5 – Potranno essere eseguite a distanze inferiori :

- e) nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G. quali ad es. strade, piazze, parcheggi ecc. ma con interposti reliquati inedificabili (cioè con dimensione massima, misurata sulla normale al confine dello spazio pubblico, non superiore all'ampiezza della fascia di rispetto o alla distanza D_c di zona aumentata di m 4 o comunque dichiarati inedificabili dal Comune su richiesta dell'interessato allo intervento edilizio) a condizione che:
 - il consiglio Comunale, nell'esercizio della sua autonomia decisionale, ritenga e dichiari, con regolare delibera, ammissibile ed equa la richiesta di osservare una distanza inferiore dal confine, avendo altresì constatata la volontà del proprietario a non cedere, a prezzo corrente di mercato, il suo reliquato al richiedente la concessione sul lotto retrostante;
 - siano comunque osservate le distanze minime dallo spazio pubblico e le distanze legali dal confine stabilite dal Codice Civile (f28);
- f) nuove costruzioni in prossimità di fondi interclusi completamente compresi nella proprietà del richiedente e, per le loro dimensioni, dichiarati dal Comune come inedificabili, a condizione che siano osservate le procedure e le limitazioni previste al precedente punto e) del presente comma;
- g) nuovi edifici eventualmente ammessi nelle zone classificate di tipo A nel P.R.G., purché distinto da quelli circostanti di una misura non inferiore alla propria massima altezza di prospetto e comunque nel rispetto delle distanze minime da confine fissate dal Codice Civile;
- h) bassi fabbricati a servizio dei fondi delle zone agricole e lontani dalla sede dell'azienda (da adibire a deposito attrezzi, sementi ecc. con esclusione dell'abitazione), di superficie lorda non superiore a mq 20, altezza in gronda non superiore a m 2.5 e altezza di prospetto H_p non superiore a m 3.5: la distanza minima dal confine sarà non inferiore a m 1.5 per le pareti con aperture, e tale da consentire un adeguato aggetto di gronda per le pareti cieche; in tutti i casi in cui l'andamento altimetrico del terreno lo consente, dovranno essere previsti interrati anche solo parzialmente;
- i) interventi di nuova edificazione quando il richiedente abbia ottenuto la relativa autorizzazione dal proprietario confinante, il quale, con apposito atto notarile di vincolo presentato al Comune, impegnerà la propria proprietà a rispettare le distanze regolamentari tra edifici nel caso di sua successiva edificazione e secondo i parametri vigenti all'atto del vincolo.

C) DISTANZA TRA FABBRICATI (Dt)

- 1 – Il presente R.E. stabilisce che le distanze tra fabbricati siano misurate radialmente (fig. 28/a) salvo nei casi previsti al comma 11 del presente paragrafo C);
- 2 – La distanza tra due edifici specificata nelle Tabelle dei tipi edilizi sarà pari alla somma delle rispettive distanze dal confine, reale o ideale, calcolate secondo i criteri del precedente paragrafo B) 1° comma.
- 3 – Nel caso di nuova costruzione prospiciente un edificio esistente, la distanza sarà pari alla somma delle metà delle rispettive altezze di prospetto con un minimo di m 10 dalle pareti finestrate. Per gli eventuali ampliamenti nelle zone A vale quanto previsto al paragrafo B) comma 3/b.
- 4 – Le stesse norme verranno applicate per edifici di una stessa proprietà o di proprietà confinanti limitrofe assoggettate ad appositi atti di vincolo.
- 5 – La distanza richiesta tra fabbricati dovrà essere verificata anche quando tra le due proprietà interessate siano interposte altre proprietà costituite da particelle minime o reliquati di divisione catastali o passaggi privati.
- 6 – Le distanze tra edifici andranno rispettate senza tener conto di bassi fabbricati interposti, (f 29)
- 7 – Negli edifici che formino oggetto di piani urbanistici di dettaglio o "studi d'insieme compositivi" con previsioni planovolumetriche, tra le pareti che si fronteggiano, saranno ammesse distanze inferiori :
 - quando non sono finestrate,
 - quando in entrambe siano previste aperture per soli locali di servizio o disimpegno (bagno, lavanderie, stierie, guardaroba, corridoi, ingressi, ripostigli, dispense).
- 8 – Nello stesso edificio le pareti, che si fronteggiano e sulle quali si prevedano aperture per locali non di servizio o disimpegno come sopra precisato, dovranno obbligatoriamente osservare un distacco non inferiore alla altezza Hp del corpo più alto con un minimo di m 10.
- 9 – Distanze eventualmente maggiori dovranno essere osservate nei confronti di speciali costruzioni e da parte di tali costruzioni se regolamentate da leggi e disposizioni specifiche:
negli edifici scolastici in particolare la distanza libera tra le pareti contenenti le finestre degli spazi ad uso didattico e le pareti opposte di altri edifici o di altre parti dell'edificio scolastico stesso, dovrà essere almeno pari ai 4/3 dell'altezza del corpo di fabbrica prospiciente e tale distanza non sarà comunque inferiore a 12 m. Conseguentemente un edificio da realizzare su un terreno confinante con un area destinata dal P.R.G. ad attrezzature scolastiche, dovrà osservare una distanza dal confine comune non inferiore a m 6.
- 10– "Negli ampliamenti concernenti edifici alberghieri e di ristorazione sono ammesse le distanze previste dall'art. 2 della L.R. 1/4/87, n. 21."
- 11– La distanza tra fabbricati con pareti che non si fronteggino in alcun punto verrà misurata frontalmente nei seguenti casi:

- a) in presenza di fabbricato vicino preesistente a distanza dal confine inferiore alla minima D_c di P.R.G. (fig. 29/b)
- b) con edifici compresi in P.U.D. o in "studi d'insieme"

D) DISTANZA TRA FABBRICATI FRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE ED ALTRI ELEMENTI DI SEPARAZIONE

- 1 -La distanza tra fabbricati dovrà essere verificata anche quando fra essi sia interposta una strada pubblica o privata o comunque uno spazio o altri elementi di separazione (slargo, canale, ferrovia ecc.).
- 2 -Nell'art. VI-6 del presente regolamento e nelle N.T.A. sono stabilite le distanze minime dall'asse della carreggiata o dal ciglio delle vie pubbliche e d'uso pubblico e da altri elementi naturali o manufatti, da osservarsi nei seguenti interventi definiti all'art. III-1-9:
 - A) nuova costruzione,
 - B) ricostruzione,
 - E) ampliamento planimetrico. (1/....)
- 3 -Le risultanti distanze dall'asse dell'elemento interposto e le conseguenti distanze dai fabbricati antistanti dovranno rispettivamente non risultare inferiori a quelle stabilite al precedente paragrafo B (distanza D_c dai confini) e al paragrafo C (distanza D_t tra fabbricati) (f30)
- 4 -Soltanto nelle zone classificate come di tipo A dallo strumento urbanistico saranno ammesse distanze inferiori lungo gli allineamenti stradali esistenti nel caso di interventi di "ricostruzione sostitutiva e ampliamento planimetrico" (con l'avvertenza per quest'ultimo che la sua distanza dai fabbricati antistanti, come già per quelli vicini, non potrà essere inferiore alla sua altezza H_p di prospetto).
- 5 -La verifica del rapporto tra lo spazio antistante e l'edificio oggetto dell'intervento, e la conseguente distanza dai fabbricati vicini e prospicienti, dovrà essere inoltre effettuata nei casi di sopraelevazione (lettera D dell'art. III-1-9).

Nota (1/.....) - Saranno ammesse deroghe in interventi di ampliamento di attività commerciali o artigianali esistenti in fregio alle strade, al fine del loro adeguamento ai minimi di superficie stabiliti dalle norme commerciali e non conseguibili con altre soluzioni planimetriche, purché detti interventi siano contenuti entro il perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G. e sempreché gli ampliamenti previsti non comportino una ulteriore riduzione delle preesistenti distanze dalle strade.

E) DISTANZE DA OSSERVARE NELLA COSTRUZIONE DI BASSI FABBRICATI ACCESSORI, NORME DI REALIZZAZIONE, DISTANZE PER ALTRI MANUFATTI

1 - I bassi fabbricati, definiti al punto 5 dell'art. III-1- 1 ed eventualmente previsti nell'intervento edilizio, dovranno ottemperare alle norme stabilite per tutti gli edifici da realizzare nell'ambito comunale: in particolare:

- a) dovranno essere architettonicamente coerenti con l'edificio principale.
- b) qualora indipendenti dall'edificio principale o in sua assenza, dovranno essere eseguiti e rifiniti in modo decoroso e aderente alle prevalenti caratteristiche costruttive in uso nella zona.
- c) potranno inoltre, come previsto al precedente paragrafo B) comma 3/a del presente articolo, essere realizzati a confine o a distanza da esso inferiore a quella di zona stabilita dal PRG per gli edifici principali, con le limitazioni e le condizioni fissate per i seguenti casi:

c1 - Terreno complanare con il fondo confinante (f31):

gli eventuali bassi fabbricati saranno

- ammessi a confine purché contenuti entro il livello del terreno preesistente e sistemati superiormente a verde (f32)
- ammessi fuori terra a distanza dal confine non inferiore all'altezza della parte emergente rispetto al terreno del vicino e purché la copertura sia sistemata a verde con raccordo a scarpa verso il confine di almeno m 1.5 di profondità (f33 e f34)

c2 - Terreno naturale o sistemato a quota più bassa rispetto al fondo confinante (f35 e f36)

- saranno ammessi bassi fabbricati a confine purché sistemati superiormente a verde,
- saranno ammesse istanze dal confine inferiori alla minima Dc di zona purché i vuoti risultanti vengano riempiti con terreno creando una continuità con la sistemazione della copertura,
- saranno ammesse le soluzioni previste al precedente punto C2 precisate con le fig. f33 e f34.

c3 - Terreno sopraelevato rispetto al fondo confinante per situazione naturale o per vecchie sistemazioni (f37):

- i bassi fabbricati saranno ammessi a confine purché:
 - # non emergano dal terreno preesistente,
 - # la copertura sia sistemata a verde,
 - # sia mantenuto il muro di confine preesistente o sia comunque sistemato in modo uniforme con tutto il confine di proprietà .
- saranno ammessi anche a distanza dal confine inferiore alla minima Dc di zona purché sistemati nei modi e alle condizioni illustrate con le fig. f33 e f34.

c4- Saranno ammessi bassi fabbricati accessori a confine e fuori terra nelle zone ove siano ammesse le costruzioni (f38)

- in caso di accordo con il vicino secondo le stesse modalità previste al comma 4 del paragrafo A dell'art. III-1-7 per i fabbricati principali,

- in aderenza con edifici confinanti preesistenti sul confine stesso e solo per il tratto in comune,
 - purchè nei suddetti casi siano destinati ad autorimesse.
- 2 - Tutti gli interventi che prevedano la costruzione di bassi fabbricati dovranno garantire comunque i minimi di zona fissati per i parcheggi e le aree verdi private effettivamente utilizzabili a scopo ricreativo secondo i criteri dell'art. III-5-4.
 - 3 - Con esclusione di casi previsti al successivo art. III-5-1 sottoparagrafo B1 (posti auto in costruzioni accessorie preesistenti) e dei bassi fabbricati previsti nel presente paragrafo D) con emergenza h rispetto al terreno naturale preesistente non superiore a mt. 1,20, tutti gli altri bassi fabbricati accessori verranno conteggiati nella volumetria ammessa sul lotto con le modalità previste al comma 2/d del precedente articolo III-1-6.
 - 4 - Le suddette sistemazioni a verde della copertura dei bassi fabbricati , prescritte per motivi di composizione e salvaguardia ambientale, dovranno essere eseguite con idoneo strato di terra vegetale di almeno 50 cm, opportunamente inerbata e mantenuta nel tempo.
 - 5 - Le sistemazioni a scarpa verso il confine dovranno consentire al loro piede la raccolta dell'acqua meteorica che dovrà essere smaltita senza pregiudizio per il vicino.
 - 6 - In tutte le suddette previsioni di nuovi bassi fabbricati accessori, se l'intervento interessa solo parzialmente la fascia di terreno fronteggiante un altro fondo, i muri laterali non paralleli al confine, sopraelevati o più bassi rispetto al fondo vicino non potranno essere lasciati a vista ma si dovrà creare una continuità a verde tra il manto riportato sulla copertura ed il terreno laterale.
 - 7 - Negli angoli del fondo tale norma e tutte quelle precedenti dovranno essere osservate nel confronto di tutte le proprietà o parti di proprietà confinanti.
 - 8 - I bassi fabbricati, anche se interrati, dovranno rispettare le distanze dalle strade previste nella zona per gli edifici fuori terra con le esclusioni previste nelle N.T.A.
 - 9 - Per i casi non previsti dal presente regolamento si fa riferimento alla Sez. VI del Codice Civile, per quanto riguarda la distanza relativa a canali, fossi, alberi, muri di cinta, luci e vedute.

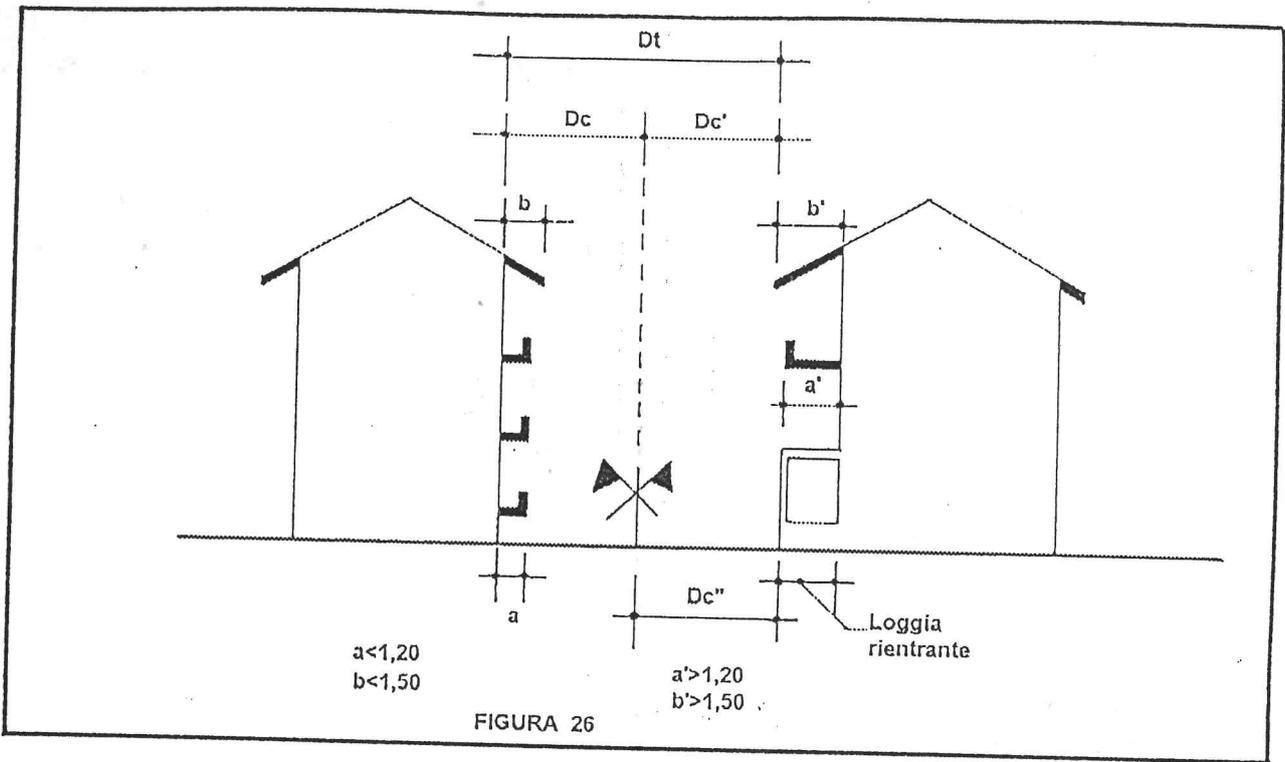


FIGURA 26

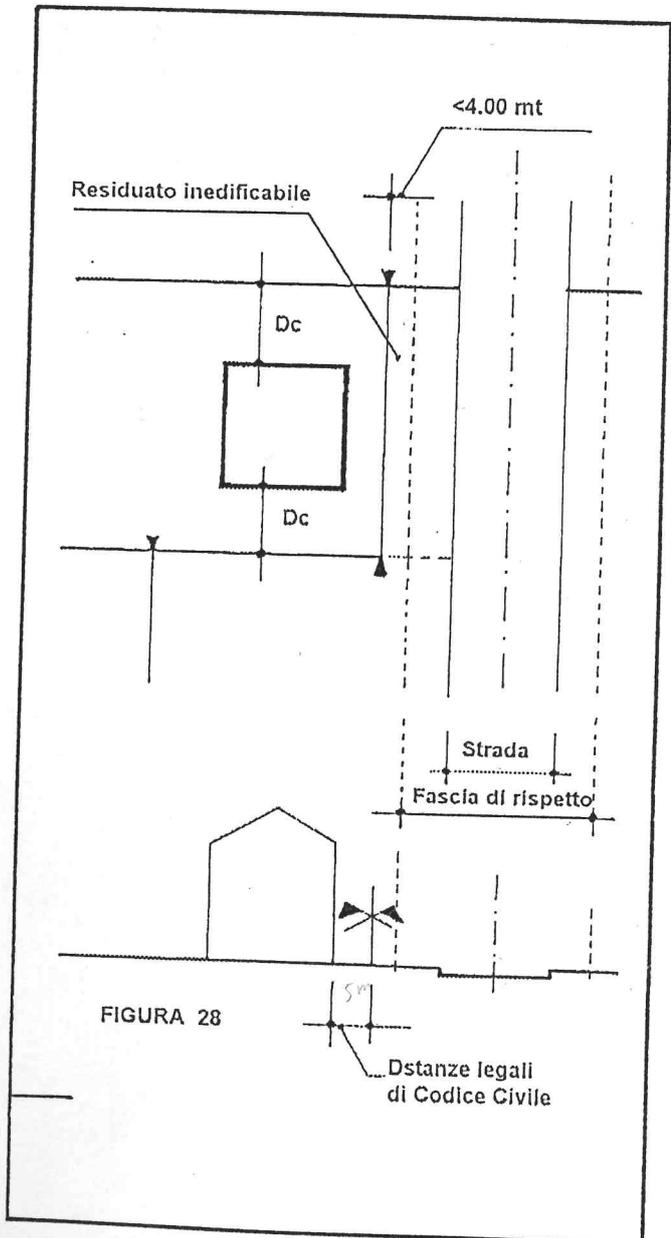


FIGURA 28

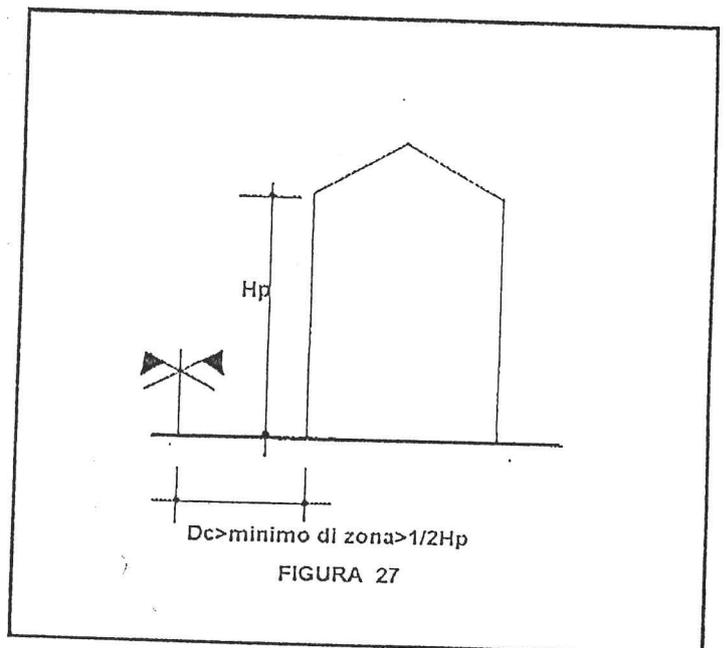
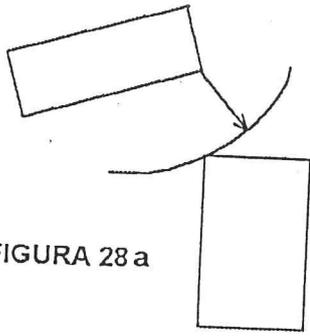


FIGURA 27

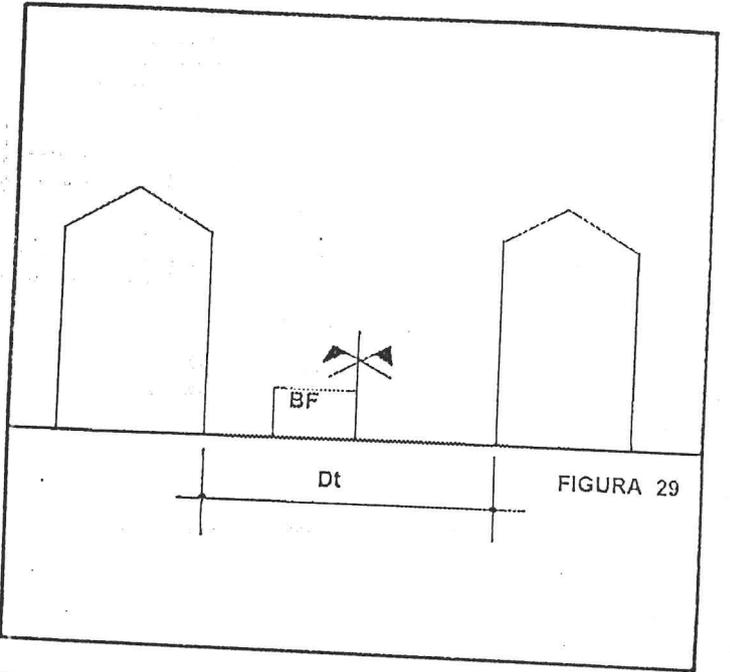
FIGURA 28 a



BF

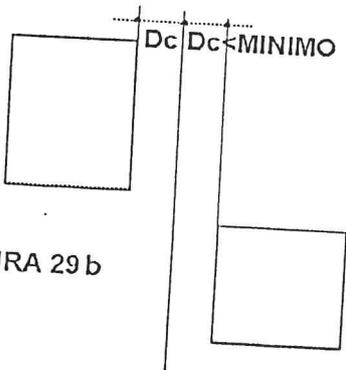
Dt

FIGURA 29



Dc Dc < MINIMO

FIGURA 29 b

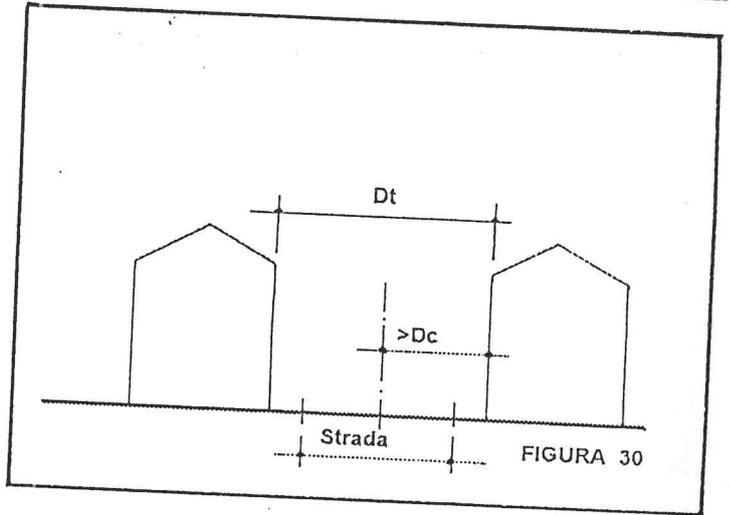


Dt

> Dc

Strada

FIGURA 30



B= fondo confinante

A= Fondo del richiedente

FIGURA 31

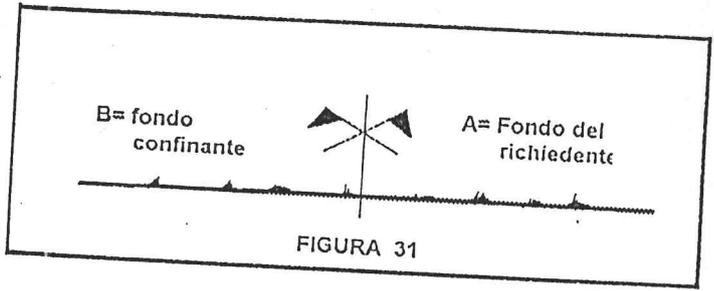
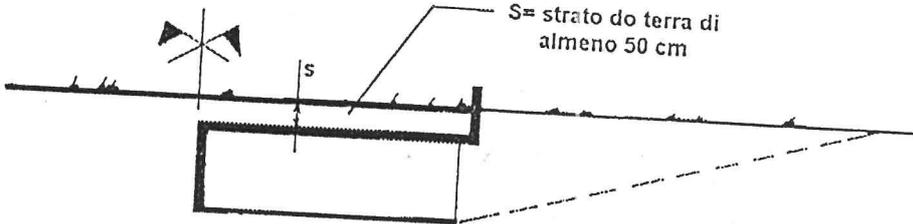
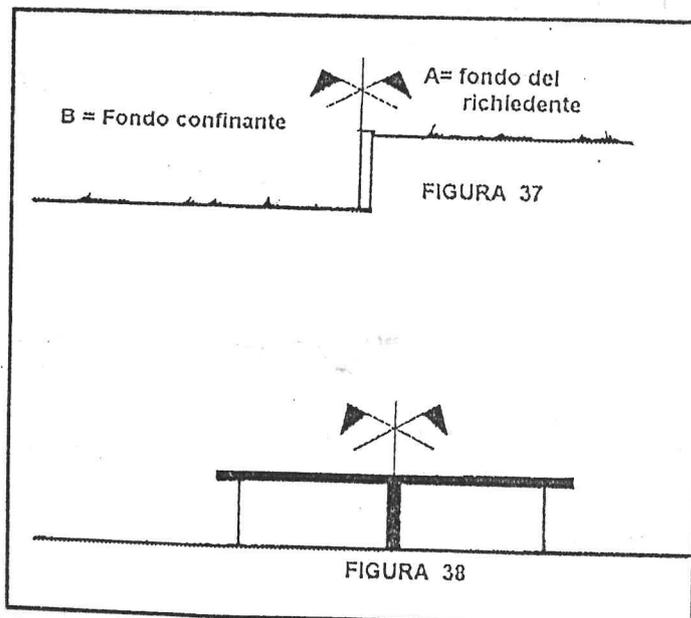
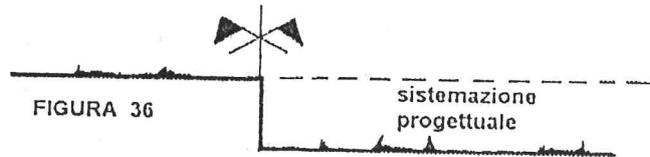
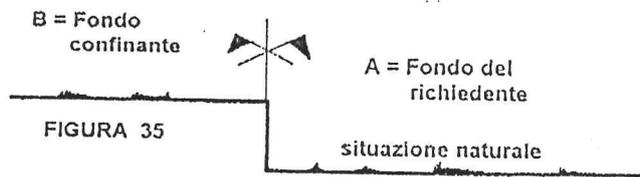
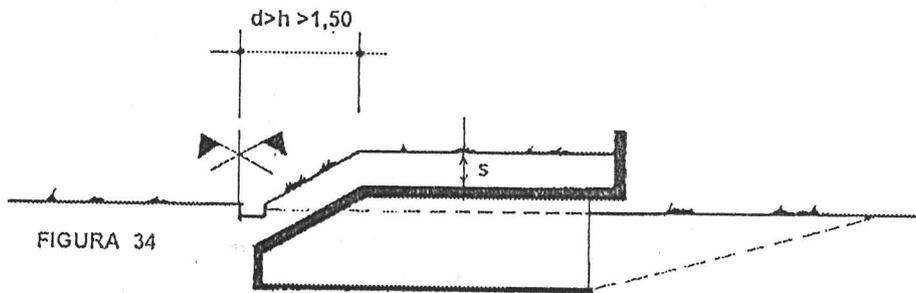
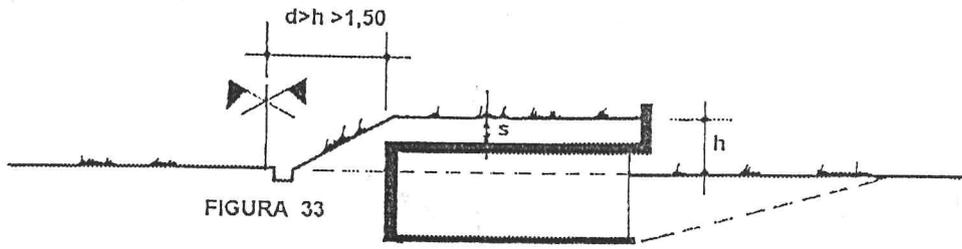


FIGURA 32

S= strato do terra di almeno 50 cm





Art. III-1-8 SUPERFICIE E DISTACCHI PER CORTILI CAVEDI E POZZI DI VENTILAZIONE

A - CORTILI

- 1 - Definizione : cortile è lo spazio esterno ai fabbricati e circoscritto su almeno tre lati dalle loro pareti o da recinzioni in muratura piena di altezza superiore o uguale a m 3.
 - 2 - Superficie utile: le aree o le porzioni di aree esterne classificabili come cortili dovranno avere una superficie utile, al netto degli sporti esclusa la gronda o il suo maggior oggetto rispetto ad eventuali sporti sottostanti, non inferiore ad un quinto della superficie delle pareti che le delimitano.
- 3 - Distanza tra finestre e pareti opposte:
 - misurata ortogonalmente alla finestra sul suo asse, dovrà
 - rispettare le norme sulle distanze tra fabbricati e pareti che si fronteggiano precisati al paragrafo C dell'art. III-1-7.
- 4 - Le suddette norme relative alla superficie utile e alle distanze si applicheranno nei "nuovi interventi edilizi" e nelle ricostruzioni.
- 5 - Negli interventi di recupero dei fabbricati nelle Zone che lo strumento urbanistico classifica come di tipo A, si riterranno sufficienti le superfici e le distanze esistenti o ottenibili con opportuna eliminazione delle superfetazioni. Particolari disposizioni potranno essere diversamente stabilite dalle Norme di P.R.G. anche nei casi di ampliamento planimetrico per le singole zone o unità di intervento, oppure attraverso la preventiva adozione di Piani di Recupero.
- 6 - Negli interventi di ristrutturazione con modifiche dell'impianto distributivo interno e concernenti fabbricati esistenti in altre zone individuate dallo strumento urbanistico, dovrà essere rispettata la norma della distanza minima di m 10 tra finestre di vani abitabili e le pareti apposte.
- 7 - Salvo quanto previsto per la sicurezza dagli incendi, qualora le aree cortilizie, per necessità di eventuali attività commerciali, artigianali di servizio o direzionali ammesse nella zona, siano occupate da una costruzione costituente un tutto unitario con il corrispondente piano terreno dell'edificio principale, si procederà sempre alla verifica dei requisiti cortilizi partendo in questo caso dal piano di copertura di tale costruzione e purché praticabile per gli usi collettivi.
- 8 - In tutti gli altri casi la superficie dei cortili non potrà essere impegnata da fabbricati accessori anche se di tipo provvisorio.
- 9 - L'area cortilizia potrà inoltre essere la somma di più aree cortilizie di diverse proprietà confinanti. In tal caso :
 - la distanza minima tra le pareti sarà sempre regolata dalle suddette norme sulle distanze tra fabbricati precisate al paragrafo C) dell'art. III-1-7 e da quelle sulle distanze dai confini precisate al paragrafo B) dell'art. III-1-7;
 - la superficie minima utile sarà verificata sommando le varie aree di proprietà comprese nella zona cortilizia.

B - CAVEDI O CHIOSTRINE O POZZI DI LUCE

- 1 - Definizione : sono spazi racchiusi nella costruzione e che, per la loro ridotta ampiezza e distanza tra pareti opposte, non possono essere classificati come cortili.
- 2 - Superficie minima : dovranno avere una superficie non inferiore ad 1/15 della somma delle superfici delle pareti esistenti o previste sul loro perimetro.
- 3 - La distanza tra le pareti opposte sarà tale da poter inscrivere un cerchio del diametro minimo di:

m 3.00 per altezze del cavedio inferiori a m 12,
m 3.50 per altezze del cavedio da m 12 a m 18,
m 4.00 per altezze del cavedio superiori a m 18.
- 4 - Ammissibilità:
 - saranno ammessi al fine di assicurare la ventilazione e l'illuminazione di vani scala, latrine, bagni, disimpegni, con l'esclusione di qualsiasi locale abitabile.
 - saranno ammessi pure in interventi interessanti edifici pubblici ed in tal caso, qualora si tratti di operazioni di recupero in genere e di sopraelevazione o ampliamento planimetrico o ricostruzione, potranno presentare requisiti di superficie e distanze anche leggermente inferiori ai minimi suddetti di cui al precedente comma 3 del presente paragrafo B.

In ogni caso dovranno essere :

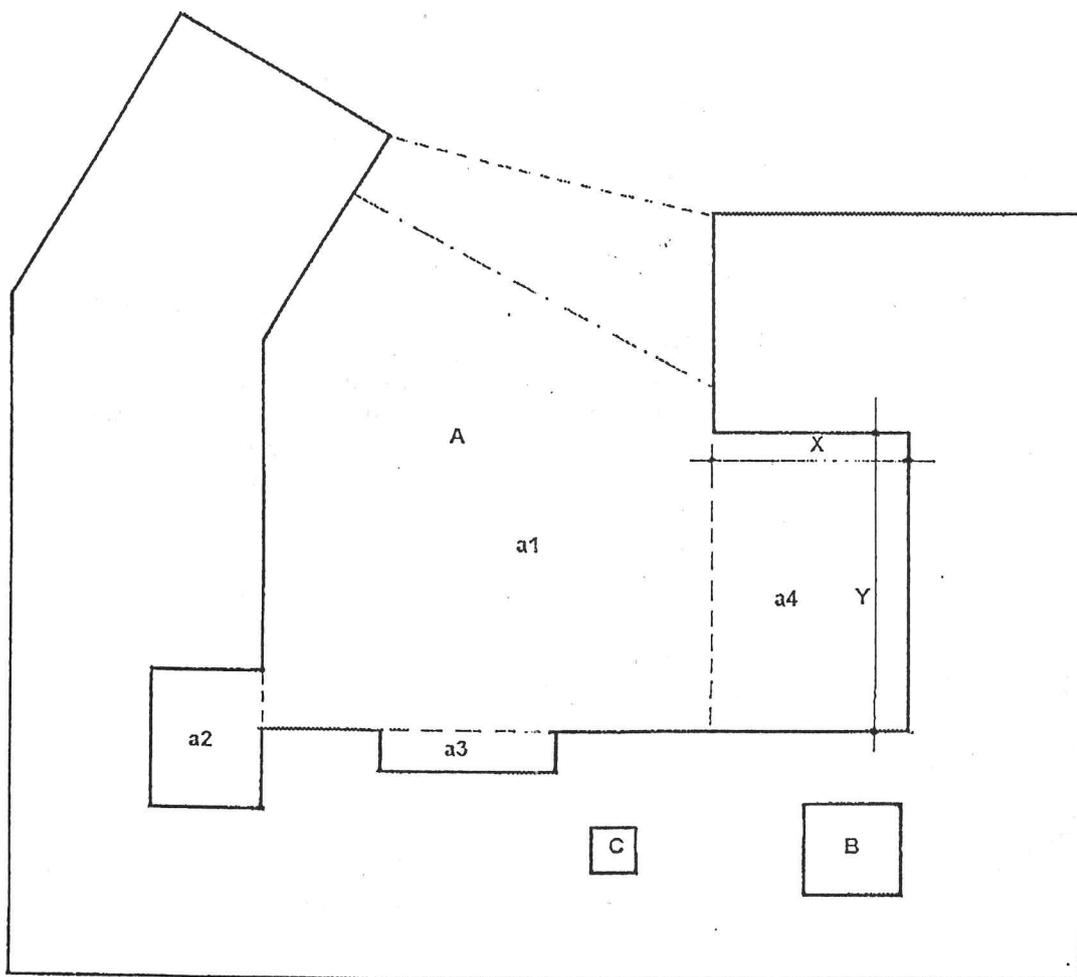
- aperti in alto,
- accessibili e ventilati alla base,
- pavimentati con materiali impermeabili e lavabili,
- dotati di un efficace smaltimento delle acque meteoriche.

C - POZZI O CANNE DI VENTILAZIONE

- 1 - Definizione : sono spazi ristretti, non classificabili come cavedi, aperti e protetti alla sommità e racchiusi da pareti in modo da formare delle canne di ventilazione.
- 2 - Superficie minima : dovranno avere una sezione risultante da appositi calcoli e comunque non inferiore a m 1.20x1.20 quando servano per la ventilazione di vani scala non finestrati e da realizzare in tal caso secondo le disposizioni dell'art. V-2-2 paragrafo E.
- 3 - Ammissibilità : saranno ammessi per la sola ventilazione di vani scala e servizi privi di aerazione diretta o per locali in cui sia richiesto tale sistema di ventilazione.

D - CORPI TECNICI

I volumi dei corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, cabine ascensori ecc.) non sono soggetti a limitazioni di superficie, di altezza e distanze, purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico ed ambientale.



Area cortile A = Somma(a1...a4)
 a = si considera cortile se $x > y/2$
 a = si considera semplice rientranza se $x < y/2$
 La verifica cortilizia deve effettuarsi per ogni
 cortile a
 B = cavedio
 C = pozzo di ventilazione

FIGURA 39

Art. III-1-9 INTERVENTI EDILIZI

L'insieme delle opere, oggetto della richiesta di concessione e/o la classificazione in base al valore storico-artistico riportato sulle tavole del P.R.G. dell'edificio interessato, definiranno il tipo di intervento.

Nell'allegato 1 alle presenti norme sono evidenziati, in via esemplificativa, i casi riconducibili ai singoli interventi, qui di seguito elencati..

1 - NUOVA EDIFICAZIONE

A) NUOVA COSTRUZIONE

- 1 - Per nuova costruzione si intendono le opere edilizie interamente nuove anche se realizzate su aree risultanti da demolizione.
- 2 - Saranno pure da considerarsi come nuove costruzioni:
 - le opere di urbanizzazione,
 - ogni manufatto in sottosuolo o soprasuolo, anche non comportante manomissione esterna del suolo stesso,
 - gli involucri mobili anche prefabbricati e le costruzioni aperte, insistenti sul terreno con carattere di stabilità anche se privi di collegamento o ormeggio fisso con lo stesso.
 - le case mobili quando, al di fuori degli appositi spazi attrezzati e regolarmente autorizzati per la sosta e il pernottamento, siano collocati su aree pubbliche o private allo scopo di ospitare temporaneamente o stabilmente le persone o le cose,
 - le roulotte quando, su area pubblica o privata, siano collocate non in sosta o ricovero, ma sempre al suddetto scopo di ospitare temporaneamente o stabilmente le persone o le cose.

B) RICOSTRUZIONE

Per ricostruzione si intendono le opere di generico rifacimento di un edificio espressamente demolito o distrutto.

C) RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA

Per ricostruzione sostitutiva si intendono le opere di rifacimento di un edificio, con caratteristiche formali e volumetriche corrispondenti a quelle dell'edificio preesistente.

D) SOPRAELEVAZIONE

Per sopraelevazione si intende la creazione di uno o più piani nuovi su un edificio preesistente. Rientrano nella categoria della sopraelevazione anche gli ampliamenti in elevazione quando, per altre esigenze progettuali, superino il minimo indispensabile per consentire l'adeguamento, ove ammesso, dell'altezza netta degli esistenti piani interni ai minimi di legge.

E) AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

- 1 - Per ampliamento planimetrico si intendono le opere rivolte ad ingrandire la superficie coperta del fabbricato o del singolo piano, creando volumi supplementari.
- 2 - Quando l'ampliamento é limitato alla creazione dei servizi igienici (wc con bagno) indispensabili agli alloggi esistenti, esso rientrerà nella categoria della ristrutturazione edilizia.

2 - INTERVENTI DI RECUPERO SU EDIFICI ESISTENTI

INTERVENTI DI RECUPERO SU EDIFICI ESISTENTI

Saranno ritenuti interventi di recupero tutte quelle operazioni sugli edifici considerati esistenti a norma del comma 3 dell'art. III-1-1 e che comportino esecuzione di opere.

F) MANUTENZIONE ORDINARIA

- 1 - Per opere di manutenzione ordinaria si intendono quelle consistenti in lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione richiesti per la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti.

G) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1 - Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

H) RISANAMENTO CONSERVATIVO E RESTAURO

- 1 - Per risanamento conservativo e restauro si intendono gli interventi finalizzati a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

I) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 1 - Per ristrutturazione edilizia si intendono quegli interventi sistematici di recupero o di trasformazione riorganizzativa di un organismo, anche in tutto o in parte diverso dal precedente, che comportino:
 - a- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio,
 - b- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 2 - Inoltre, ai soli fini dell'applicazione del DPR 28/6/77 n. 1052 verranno considerati come opere di ristrutturazione i tipi di interventi previsti all'art. 1 di detto Regolamento.
- 3 - Saranno escluse dal concetto di ristrutturazione quelle opere che comportino non la modifica del preesistente edificio, ma la sua demolizione e successiva ricostruzione, rientrando quindi nella categoria della nuova edificazione.

L) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O RAZIONALIZZAZIONE DELL'AREA

Per ristrutturazione urbanistica o razionalizzazione dell'area si intendono quegli interventi, sempre di recupero, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

3 - ALTRI INTERVENTI

M) DEMOLIZIONI

Per demolizione si intende l'abbattimento totale o parziale di una costruzione.

N) MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1 - Per modificazione della destinazione d'uso si intende la variazione di destinazione dell'edificio o di parte dell'edificio.

Art. III-1-10 RICOSTRUZIONE RUDERI

1 - Negli interventi sui ruderi si seguiranno i seguenti criteri :

a) se il rudere si presenta con strutture murarie pressoché integralmente conservate o che, comunque, siano testimoni dell'originaria consistenza volumetrica, l'edificio ricostruito avrà :

- perimetro corrispondente a quello originario, salvo specifica indicazione di nuovo allineamento nelle tavole di PRG o eventuali riduzioni planimetriche richieste dalla C.E. per motivi di diradamento edilizio volto al miglioramento delle condizioni igieniche dei fabbricati residenziali vicini;
- numero di piani pari all'esistente o contenuto nell'altezza originaria, salvo diversa indicazione nelle tavole di PRG;
- altezza in gronda corrispondente a quella originaria o, nel caso di evidenti piani residenziali preesistenti, sottoposta ad innalzamento per l'adeguamento dei vani interni ai minimi di altezza, salvo sempre specifica diversa indicazione di PRG;
- pendenza della copertura conforme alla preesistente o a quella media tradizionale degli edifici della zona o eventualmente adiacenti;

b) se il rudere non presenta elementi che testimonino la sua altezza originaria :

- verrà ricostruito con una altezza ed un numero di piani limitato a quello denunciato da eventuali elementi di appoggio o incastri di solai, salvo presentazione di una diversa testimonianza fotografica e comunque con non più di due piani f.t. o secondo quanto specificatamente prescritto nelle tavole di PRG;
- per quanto attiene al perimetro, alla pendenza delle falde di copertura e all'altezza netta dei piani varranno le disposizioni previste al precedente punto a);

c) se il rudere conserva solo tracce di murature perimetrali di altezza massima esterna inferiore a quella stabilita nella zona per un piano di abitazione e comunque non inferiore ad 1,30 m dal piano di calpestio più basso, l'edificio da ricostruire:

- avrà perimetro corrispondente all'originario, se sono rispettate le norme di zona relative alle distanze dai confini e dai fabbricati;
- a parità di superficie coperta preesistente, il perimetro potrà essere arretrato per conseguire il rispetto delle norme di zona relative sempre alle distanze dai confini e dai fabbricati vicini;
- nelle zone A, anche mediante spostamenti dell'area di sedime dovrà essere come minimo rispettata la distanza dai confini stabilita dal C.C. per le vedute e una distanza dai fabbricati vicini non inferiore all'altezza Hp di prospetto dell'edificio ricostruito;
- qualora l'edificio vicino sia a confine e la traccia di muro si trovi da questo a distanza inferiore a m 3, potrà addossarsi al vicino per il tratto di confine che risulterà comune alla sua parziale o totale dilatazione e all'edificio vicino adiacente;

la parte così dilatata dovrà comunque rispettare:

- * una distanza da eventuali altri edifici esistenti su lotti confinanti o no, pari alla sua altezza di prospetto,
 - * una distanza minima dai confini di altri lotti costruiti pari a 1/2 della sua altezza e comunque tale da garantire il rispetto della suddetta distanza tra edifici,
 - * una distanza dai confini di appezzamenti non costruiti non inferiore alla minima di codice civile.
- avrà un numero massimo di piani normali non superiore a 1 ed altezza massima in gronda di m 4.00, se l'edificio é isolato o confinante con altri ruderi privi di indicazione della preesistente altezza, salvo idonea documentazione dello stato originario che in tal caso può essere ripristinato salvo sempre specifiche diverse indicazioni inserite nel P.R.G.
- avrà altezza in gronda e in colmo corrispondenti a quelle dell'edificio vicino più basso, se il rudere é addossato ad edifici confinanti o a ruderi di cui é ancora visibile l'originaria altezza, salvo sempre specifiche diverse indicazioni di P.R.G.
- avrà pendenza della copertura conforme a quella media tradizionale degli edifici della zona, o, se ricostruito in aderenza ad edifici esistenti, corrispondente alla pendenza della loro copertura;
- salvo impedimenti per il summenzionato rispetto delle distanze da altri fabbricati o confini, le linee di gronda e di colmo coincideranno con quelle dell'edificio eventualmente aderente che avrà determinato l'altezza della ricostruzione.
- 2 – In tutti i casi di ricostruzione dovranno altresì essere rispettate tutte le altre norme generali e di zona previste per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.
- 3 – Ogni caso particolare, non contemplato nei suddetti punti, verrà esaminato dalla C.E. in via analogica nel rispetto degli intendimenti generali di salvaguardia dell'ambiente.

CAPO 2*
**DEFINIZIONI URBANISTICHE E NORME
D'APPLICAZIONE**

Art. III-2-1 SUPERFICIE E RAPPORTO DI COPERTURA

- A) Superficie fondiaria (Sf) : é l'area o il complesso di aree di proprietà privata o pubblica, qualora l'intervento sia pubblico, già impegnate con l'edificazione o suscettibili di utilizzazione edilizia secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente.
- B) Superficie territoriale (St) : é l'estensione complessiva di un ambito d'intervento comprendente tutte le proprietà private e gli spazi pubblici.
- C) Area d'utilizzazione (Au) : é la superficie sulla quale é possibile realizzare anche la fabbricabilità di altre aree comprese nella stessa zona.
- D) Rapporto di copertura : é il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto al netto delle aree pubbliche esistenti o previste.

Art. III-2-2 DENSITA'

- A) Densità edilizia o indice fondiario di fabbricazione (i): è il massimo volume in metri cubi che, secondo le previsioni di zona dello strumento urbanistico, si può costruire per ogni metro quadrato di area edificabile disponibile nell'ambito dell'intervento.
- B) Densità edilizia massima nell'area di utilizzazione (imax): é il rapporto tra il volume concentrato nell'area costruibile, utilizzando la fabbricabilità propria e quella di altre aree comprese nella stessa zona, e l'area di pertinenza dei volumi previsti, al netto degli spazi pubblici esistenti o da cedere.
- C) Densità territoriale : é il numero delle persone insediate o insediabili in una zona in rapporto alla sua superficie.

Art. III-2-3 VOLUMETRIA COSTRUIBILE $V = i \cdot Sf$

- 1 - E' la quantità di edificazione conseguibile moltiplicando la densità edilizia di zona (i) per la superficie fondiaria (Sf) della proprietà che si intende utilizzare nell'ambito della zona stessa. I criteri di calcolo sono stabiliti nell'art. III-1-6.
- 2 - Le porzioni di superfici fondiarie, che il P.R.G. o uno strumento urbanistico di dettaglio destinano ad opere di urbanizzazione, possono partecipare al calcolo volumetrico della edificabilità con l'indice della Zona in cui sono inserite : i relativi volumi possono essere utilizzati nell'area residua della proprietà o in aree con essa confinanti a condizione che l'area destinata all'opera di urbanizzazione venga ceduta gratuitamente al Comune e l'indice di fabbricazione complessiva sulle aree residue private interessate dall'intervento non superi del 50% l'indice di zona.

3 - I fabbricati preesistenti all'adozione del P.R.G. impegnano le loro superfici occupate e le relative pertinenze catastali risultanti prima di tale data.

Art. III-2-4 VOLUME PER ABITANTE

Gli abitanti, ai fini del dimensionamento delle superfici di aree da riservare alle opere di urbanizzazione, vengono, nella nuova edificazione, calcolati in base al rapporto tra il volume dell'edificio (valutato con criteri dell'Art. III- 1-6) e la quota volumetrica per abitante stabilita nelle N.T.d'A. del P.R.G. (o secondo l'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 se nelle N.T.d'A. non è precisato).

(Volume esistente)
abit. esist.

Art. III-2-5 STANDARDS URBANISTICI

Sono le dotazioni minime di spazi pubblici o riservati a pubblici servizi, che, fissati dal D.M. 2/4/1968, devono essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare: Nelle N.T.d'A. del P.R.G. sono stabiliti i relativi valori.

Art. III-2-6 ZONE

- A) Zona é in genere una porzione di territorio comunale con determinate destinazioni d'uso fissate dallo strumento urbanistico e costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.
- B) Zone territoriali omogenee sono le zone in cui é suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione del penultimo comma dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765, per l'osservanza cioé dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e per il calcolo degli standards urbanistici.
- La classificazione delle zone sulla base del D.M. 2/4/68 con la relativa regolamentazione é contenuta nelle N.T.d'A. dello strumento urbanistico.

Art. III-2-7 DESTINAZIONI

- A) Destinazione di zona : con questo termine si intendono le destinazioni d'uso, le funzioni, le attività che il P.R.G. consente nella zona in quanto non siano in contrasto con il carattere della stessa.
- B) Destinazione originaria d'un edificio : é quella che si può riconoscere essere stata la destinazione primitiva dell'intero edificio o dei singoli locali.
- C) Destinazione originaria di uno spazio di pregio ambientale: si intende normalmente come l'insieme delle antiche funzioni che si svolgevano all'interno dei vecchi centri, come il passaggio e la sosta delle persone, dalle loro cose e degli animali con l'esclusione della moderna circolazione motorizzata e del relativo parcheggio.
- D) Destinazione originaria d'uno spazio d'interesse paesistico: si intendono quelle colture agricole e piantagioni tradizionali che lo caratterizzano o che risulti lo abbiano caratterizzato per il passato.

Art. III-2-8 TIPOLOGIA EDILIZIA

1 - L'edificazione nel territorio comunale, per quanto riguarda la conformazione planimetrica, potrà risultare a:

- A) Costruzione aperta: che si avrà quando l'edificio isolato o in aggregazione non darà luogo a cortili di nessun tipo;
- B) Costruzione chiusa : che si verificherà se l'edificio isolato o in aggregazione racchiude uno spazio esterno chiuso su quattro lati o anche su tre qualora in tal caso la profondità della rientranza sia superiore alla metà del lato libero.

2 – Per quanto riguarda la posizione del fabbricato rispetto ai confini di proprietà, l'edificazione potrà presentarsi con:

- C) Costruzioni in aderenza : che si avranno quando due unità fabbricative si attestino sul confine con muri in tutto o in parte contigui o in comunione;
- D) Costruzioni isolate : quando esse con tutti i loro lati sorgano staccate dai confini di proprietà .

Art. III-2-9 UNITA' FABBRICATIVA

Per unità fabbricativa si intende un fabbricato o porzione di fabbricato, il cui volume emergente, compreso tra l'interrato e la copertura, abbia almeno due lati liberi ed una propria autonomia funzionale.

Art. III-2-10 MASSIMA CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA

1 – Norma generale : nell'area di utilizzazione edilizia di un lotto, costituito da una o più particelle catastali confinanti, la densità edilizia massima (imax) conseguente all'utilizzazione volumetrica di aree contigue o comunque comprese nella Zona di P.R.G. e cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, non dovrà in ogni caso superare del 50% la densità edilizia (i) di Piano Regolatore della residua superficie netta del lotto stesso.

2 – Analoga procedura si adotterà :

- per la edificazione residenziale nelle aree agricole eventualmente realizzata con utilizzo volumetrico di aree non contigue (dovrà comunque essere rispettato sul lotto il rapporto di copertura complessivo);
- nei casi di particelle catastali suddivise da una strada la cui costruzione abbia in modo evidente originato dei residui inedificabili (in tal caso tale residuo verrà o ceduto gratuitamente al Comune, o, a giudizio della C.E. utilizzato dal richiedente per la creazione dei parcheggi tecnicamente non realizzabili sul lotto da edificare, salvo sempre quanto previsto al punto E comma 5 del paragrafo B) dell'art. III-1-7.

CAPO 3°

CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI LOCALI

Art. III-3-1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Ai fini della determinazione delle altezze e delle superfici minime, di cui ai successivi articoli, e di altre norme del presente regolamento, i vani degli edifici vengono classificati in :

- A – LOCALI ABITABILI, quando in essi la permanenza di una o più persone abbia carattere di abitualità o di continuità (stanze da letto, soggiorni) art. III.1.2 punto 4.
- S – LOCALI ACCESSORI O DI SERVIZIO, quando in essi la permanenza delle persone é soltanto saltuario o occasionale o quando sono utilizzati a servizio sussidiario dei locali abitabili (corridoi, bagni) art. III.1.2 punto 5.

Art. III-3-2 ALTEZZA DEI LOCALI

- 1 – Negli edifici di nuova costruzione od oggetto di interventi di recupero dovranno essere osservati nei singoli vani dei minimi di altezza netta interna redatti in base alle norme Ministeriali e alle leggi regionali.
- 2 – I locali non espressamente elencati nella suddetta tabella verranno classificati per analogia dalla Amministrazione Comunale, udito il parere della C.E., o dovranno sottostare ad eventuali specifiche norme più restrittive dettate da particolari regolamenti.
- 3 – Nel caso di locali con soffitti inclinati o comunque con altezza non uniforme, i minimi suddetti saranno riferiti all'altezza media del locale, abitabile o di servizio, salvo i casi di particolari altezze minime disciplinate da specifiche norme di legge o disposizioni ministeriali o regolamenti speciali.
- 4 – Soppalchi : sarà ammessa nei sottotetti o nei piani terreni ed intermedi la realizzazione di soppalchi di altezza inferiore ai minimi prescritti a condizione che:
 - la loro superficie non sia superiore ad 1/3 del locale o della parte di locale a tutta altezza su cui si affacciano;
 - l'affaccio sia libero, non impedito cioè da tramezze in muratura, vetro o altro materiale;
 - l'altezza netta tra pavimento finito e soffitto finito, o l'altezza media, non sia inferiore a m 2.10
- 5 – I locali sottostanti al soppalco dovranno presentare le suddette stesse caratteristiche qualora anche la loro altezza netta non raggiunga i minimi stabiliti.

MINIMI DI ALTEZZA NEI LOCALI				
DESTINAZIONE	Min. Fisso	min. interventi di recupero		
		sopra i 1100 mt	Nelle zone A e in edifici sparsi di interesse ambientale	in edifici vincolati con L.1089 del 01.07.1939
Residenziale: soggiorno, pranzo, camere da letto, cucina.		2,40 m.	2,20 m	esistente
Servizi e disimpegni	2,40 m		2,20 m	
Scale, ripostigli, lavanderie, depositi.	2,40 m		2,20 m	
Cantine, autorimesse private	2,20 m			
Centrali termiche	2,50 m			
Autorimesse pubbliche	2,40 m			
Alberghiera: camere		2,40 m	2,20 m	
Alberghiera: locali comuni, (bar ristorante, hall, sale,		2,70 m	2,50 m	
Alberghiera: cucine	2,70 m		2,50 m	
Direzionale: uffici, studi, sale per attività socio-culturali ecc.		2,40 m		
Commerciale: negozi di vendita, sale di esposizione		2,70 m	2,50 m	
Scolastica	regolata per i singoli locali dalle specifiche norme			
Produttiva: artigianale ed industriale	regolata per i singoli locali dalle specifiche norme			

Art. III-3-3 SUPERFICI E CUBATURE DEI LOCALI

- 1 - Nella nuova edificazione e negli interventi di recupero dovranno essere osservati nei singoli locali dei minimi di superficie netta quali risultano dalla tabella. Si precisa che le cubature minime si ottengono dal calcolo tra le altezze minime previste per i vari casi alla tabella precedente moltiplicato per le superfici minime di cui alla tabella successiva. Per destinazioni diverse si osserveranno le disposizioni particolari dei vari settori.
- 2 - Per i cambiamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti, i locali previsti dovranno avere le richieste dimensioni minime di superficie.
- 3 - Se invece i vani sono già utilizzati residenzialmente, ma, per la struttura intrinseca dell'edificio, non possono raggiungere i minimi di superficie senza dilatazione planimetrica e senza garantire i vani richiesti, potranno, in particolari casi a giudizio della C.E., avere dimensioni inferiori al minimo prescritto.
- 4 - Inoltre ogni unità immobiliare, con funzioni residenziali e non assimilabili a monostanza, dovrà disporre come minimo di una camera a due letti.

SUPERFICI MINIME DEI LOCALI		
RESIDENZA		
DESTINAZIONI	Superfici minime in mq DM 05.07.1975	Superfici minime in mq in interventi di recupero (esclusi monumenti) LR 11 del 23.02.1976
Alloggi monostanza 1 persona	28	
Alloggi monostanza 2 persone	38	
mq per i primi 4 abitanti per ogni singola unità abitativa	14 x 4	
mq per ogni componente oltre i primi 4	10 x n	
Soggiorno (obbligatorio)	14	
Camera singola (1 posto letto)	9	7,50
Camera doppia (2 posti letto)	14	11,50
RICETTIVO (ALBERGHI, HOTEL, ECC.) LR n° 33 del 06.07.1984		
DESTINAZIONI	Superfici minime in mq	Superfici minime in mq in interventi di recupero (esclusi monumenti) LR 11 del 23.02.1976
Camera singola (1 posto letto)	8	7,50
Camera doppia (2 posti letto)	14	11,50
ogni letto in più oltre i due	6	
Servizi igienici (esclusi quelli esistenti)	3	
Unità abitativa di residenza turistico alberghiere con due vani :soggiorno e camera	camera sup come sopra	
Unità abitativa di residenza turistico alberghiere con mnolocale	aumento del 25% delle superfici previste sopra per le camere del Ricettivo	
ALTRO		
Per tutti gli altri locali, o per edifici pubblici o con altre destinazioni (centrali termiche, autorimesse, negozi, attività artigianali, ecc.) si osserveranno le superfici minime richieste dalle specifiche normative di settore.		

Art. III-3-4 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

- 1 - Nei locali l'ampiezza delle finestre dovrà essere proporzionata in modo da assicurare un fattore medio di luce diurna di m non inferiore a :
 - 0.2% o 1/8 della superficie del pavimento (D.M. 05-07-1975)
 - 2% - per i locali considerati abitabili secondo i criteri dell'art. III-3-1;
 - per le cucine posti in un locale proprio;
 Nelle opere di risanamento o ristrutturazione dei fabbricati nelle Zone A: la superficie finestrata apribile potrà essere pari a quella esistente purché non inferiore a 1/32 della superficie di pavimento (L.R. n. 76).
- 2 - Per i locali di servizio non sono fissate prescrizioni tassative.
- 3 - Nel computo della superficie di diretta illuminazione non sarà tenuto conto della parte di finestra al di sotto di cm 60 misurata a partire dal pavimento del locale.

- 4 - Le finestre, oltre ad assicurare nei locali abitabili la necessaria illuminazione, dovranno consentire il normale affaccio: i parapetti saranno quindi di altezza non superiore a mt. 1,20 e gli architravi avranno altezza non inferiore a mt. 1,80.
- 5 - Le norme relative agli edifici scolastici (D.M. 18-12-1975), industriali, commerciali, ecc. saranno sottoposte alle specifiche normative e in assenza di esse seguiranno quelle per i locali di abitazione.

Art. III-3-5 AERAZIONE DEI LOCALI

- 1 - In tutti i locali dovrà essere assicurata una adeguata ventilazione al fine di evitare concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non compatibile con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici stessi.
- 2 - In particolare sarà richiesta l'aerazione diretta, mediante finestre apribili verso spazi liberi esterni e proporzionate alla superficie del pavimento, a seconda delle destinazioni d'uso evidenziate all'art. III.3.4.
- 3 - I locali abitabili potranno essere dotati di impianti di condizionamento o di ventilazione meccanica fermo restando l'obbligo di assicurare la ventilazione naturale prescritta quale garanzia per situazioni di emergenza.
- 4 - I sistemi di ventilazione dovranno essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione o il riflusso dell'aria inquinata espulsa e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni nei locali. Le sostanze inquinanti, prodotte da sorgenti che non siano le persone, dovranno essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.
- 5 - E' richiesta la ventilazione meccanica con aspirazione forzata:
 - nei bagni e gabinetti non finestrati (ed in tali casi é proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera);
 - nei cucinini e nei posti cottura, che nelle abitazioni non dispongano direttamente di una apertura esterna e siano annessi ad altri locali comunicando con essi;
 - nelle antilatrine non finestrate dei servizi comuni in edifici collettivi;
In detti locali le canne di ventilazione avranno una sezione minima di mq 0.04 circa (cm 20x20).
- 6 - Sarà altresì richiesta la ventilazione meccanica con aspirazione forzata in canne di sezione da approvarsi da parte dell'Ufficiale Sanitario:
 - nelle cucine d'albergo ad integrazione della prescritta aerazione diretta dall'esterno mediante finestrate;
 - nei locali di lavorazione con produzione di polveri e sostanze comunque inquinanti e nocive; e da approvarsi dal comando VV.FF. ;
 - nelle autorimesse ad integrazione dell'aerazione naturale nei casi richiesti dalle vigenti norme in materia;
- 7 - I fabbricati destinati ad abitazione e quelli destinati ad albergo, al commercio e agli uffici dovranno essere serviti da canne fumarie in modo da permettere un riscaldamento autonomo a tutti i vani. Per ogni 100 mq di locali, in ogni caso, per ogni unità d'immobile, vi è l'obbligo di provvedere ad una canna fumaria (L.R. 25 del 06-06-1980).
- 8) Le norme relativi agli edifici scolastici, commerciali, artigianali ed industriali o aperti al pubblico sono da rispettare le norme previste dalla normativa specifica, in assenza di essa si rispetteranno le norme del presente articolo.

In tutti i casi le suddette canne di aerazione dovranno altresì corrispondere alle prescrizioni relative alla Normativa vigente..

Art. III-3-6 LOCALI NEI PIANI INTERRATI

A-LOCALI IN PIANI PARZIALMENTE INTERRATI

Nei locali parzialmente interrati potranno essere realizzati locali considerati abitabili a norma dell'art. III-3-1 nei seguenti casi A1, A2, A3 ed alle relative condizioni:

A1 - NUOVA EDIFICAZIONE

- 1 - Laboratori e simili: saranno ammessi vani ad uso laboratorio o simili quando l'altezza netta sia non inferiore a mt. 2,80 e la parete finestrata sia fuori terra per almeno 2/5 dell'altezza del vano.
- 2 - Costruzioni integrate nel terreno: in particolare costruzioni integrate nell'ambiente naturale e finalizzate al risparmio energetico, potranno essere realizzati locali considerati abitabili alle seguenti condizioni:

- altezza minima consentita dall'art. III.3.2.
- almeno 1/4 del perimetro totale o uno dei lati maggiori sia completamente fuori terra;
- le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno circostante mediante intercapedine aerata e fognata; larga 50 cm, profonda almeno 15 cm più del pavimento interno;
- il pavimento sia isolato dal terreno o con sottostante piano scantinato o con solaio debitamente impermeabilizzato sulle murature d'appoggio; vespaio ventilato con almeno 40 cm di altezza;
- il piano di calpestio sia ad una quota di almeno un metro sul livello della falda freatica e di cm. 30 rispetto al suolo antistante sul lato fuori terra;
- la illuminazione non sia inferiore ad 1/6 della superficie di pavimento;
- ogni locale abitabile sia attestato per almeno un quinto del suo perimetro su una parete esterna completamente fuori terra.

A2 - INTERVENTI DI RECUPERO

- 1 - Locali abitabili: saranno ammessi in interventi di recupero di piani parzialmente interrati alle seguenti condizioni:
 - altezza minima consentita dall'art. III.3.2.
 - almeno 1/4 del perimetro totale o uno dei lati maggiori sia completamente fuori terra o interrato per non più di 1/4 della altezza netta;
 - le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno mediante intercapedine aerata e fognata; larga non meno di cm. 50 a partire da un piano inferiore di cm. 15 dal piano del pavimento interno;
 - la parete finestrata emerga dal terreno antistante per almeno 2/3 dell'altezza del vano;
 - il davanzale delle finestre sia sopraelevato per almeno 30 cm rispetto al terreno antistante;
 - le finestre non prospettino verso spazi che per il loro uso costituiscano fonte d'inquinamento o di altri inconvenienti igienici a giudizio dell'Autorità Sanitaria;
 - le finestre siano altresì a cielo libero con illuminazione non pregiudicata da oggetti di strutture del piano sovrastante;
 - il pavimento sia isolato dal terreno o con sottostante piano scantinato o con impermeabilizzazione su vespaio aerato, di altezza 40 cm;
 - sia infine assicurato il rispetto delle altre norme riguardanti la altezza e la profondità dei vani, il rapporto d'illuminazione ed il normale affaccio, la superficie minima, ecc...

63

A3 - INTERVENTI DI RECUPERO

- 1 - Locali abitabili per l'esercizio di attività pubbliche, ricettive: saranno ammessi in interventi di recupero di piani parzialmente interrati con particolari peculiarità artistiche tipologiche e architettoniche alle seguenti condizioni:
 - altezza minima:
 - a) nel caso di soffitti a volta, 2.00 all'imposta della volta;
 - b) verifica della situazione esistente con l'Ufficiale sanitario.
 - le pareti o porzioni di pareti interrate siano isolate dal terreno mediante intercapedine aerata e fognata; larga non meno di cm. 20 a partire da un piano inferiore di cm. 15 dal piano del pavimento interno;
 - il davanzale delle finestre sia sopraelevato per almeno 30 cm rispetto al terreno antistante;
 - il pavimento sia isolato dal terreno o con sottostante piano scantinato o con impermeabilizzazione o su vespaio aerato, di altezza 40 cm;

B - LOCALI IN PIANI COMPLETAMENTE INTERRATI

Nei piani completamente interrati o non rispondenti alle condizioni previste al precedente paragrafo A, potranno essere di norma realizzati solo locali accessori e di servizio.

Art. III-3-7 SERVIZI IGIENICI

a) EDIFICI RESIDENZIALI

- 1 - Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà disporre dei necessari servizi igienici e come minimo di un bagno normale, dotato di WC, bidet, lavabo, vasca o doccia.
- 2 - Negli interventi di nuova edificazione sarà richiesto:
 - per gli alloggi di superficie abitabile Su (1/...) inferiore a mq 100:
 - . almeno un bagno normale
 - per gli alloggi di superficie abitabile Su (1/...) uguale o superiore a 100 mq :
 - . un bagno normale,
 - . un secondo servizio anche di tipo ridotto.
- 3 - Ogni nuovo alloggio dovrà inoltre disporre di :
 - un lavello cucina
 - uno scarico per lavastoviglie
 - un posto attrezzato per lavatrice
 - uno scaldacqua, nei casi di produzione di acqua calda non centralizzata.
- 4 - Negli interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria per adeguamento igienico sanitario sarà richiesto come minimo:
 - . un bagno normale,
 - . un lavello cucina.
- 5 - Ad eccezione degli alloggi monostanza e delle camere di tipo alberghiero, sarà vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per servizi igienici: nel caso siano previsti ulteriori vani di servizio, questi potranno essere accessibili anche direttamente dai locali abitabili destinati a camere da letto.
- 6 - A seconda del livello: accessibilità, visitabilità, adattabilità (L. 13 del 09-01-1989) le dimensioni del servizio igienico dovranno essere adeguate.

b) EDIFICI O UNITA' DESTINATI AD ATTIVITA' TERZIARIE

(ufficio, negozi e pubblici esercizi)

1 - Ogni unità dovrà essere dotata di servizi igienici.

2 - A giudizio dell'Ufficiale Sanitario potranno essere consentiti servizi igienici, divisi per sesso, comuni a diverse unità, destinati ad uffici, in numero proporzionale agli utenti e dotati di antilatrine con lavabi; tale servizio dovrà rispettare le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche ove richiesto (L. 13/89 D.P.R. 384/78).

3 - La quantità e la qualità dei servizi annessi ai negozi ed ai pubblici esercizi saranno stabiliti da parte dell'Autorità Sanitaria in rapporto alle esigenze di ogni specifica attività, con il rispetto del D.P.R. 384/78 della L. 13.89 in relazione al tipo di destinazione.

nota (1/....) - vedere art. III-1-3/B

c) EDIFICI PER AZIENDE ALBERGHIERE

Osserveranno le disposizioni contenute nella Legge Regionale 06.04.1984 n. 33 e successive modificazioni.

d) EDIFICI PRODUTTIVI ED AFFINI

- 1 - Di norma dovranno disporre di servizi isolati dagli ambienti di lavoro anche mediante apposite antilatrine.
- 2 - Saranno richiesti:
 - un lavabo ogni 5 addetti occupati per turno, con un minimo di 2 e con spazio minimo per ciascuno di cm. 60, forniti di adeguati mezzi detersivi e di asciugatura igienica;
 - una latrina ed un orinatoio ogni 30 addetti occupati per turno ed una latrina ogni 25 donne;
 - una doccia con acqua calda e fredda ogni 20/25 addetti;
 - spogliatoi illuminati, ventilati e riscaldati.
- 3 - I gruppi di servizi e spogliatoi dovranno essere separati per sesso nelle aziende con personale misto.
- 4 - Dovranno inoltre in ogni caso essere osservate le disposizioni del D.P.R. 303 del 18/3/1956 e successive modificazioni.

e) CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI:

rispetteranno le norme vigenti e la L.R. 34 del 22-07-1980 e successive modificazioni, nonché quanto previsto per le zone Es ed F dalle relative N.T. d'A.

f) ALTRI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI

Tutti gli altri edifici dovranno rispettare le eventuali specifiche norme in materia o, in loro carenza, adeguarsi alle prescrizioni dell'autorità sanitaria.

g) DISPOSIZIONI GENERALI

- Nei servizi igienici il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza minima di m 2.00/2.10 dovranno essere eseguiti con materiale lavabile.
 - Gli apparecchi sanitari dovranno essere forniti di chiusura idraulica permanente.
 - Le pareti divisorie, in comune con locali abitabili ed eseguite in materiali tradizionali, dovranno avere spessore non inferiore a cm 12.
 - In tutti i casi dovranno essere rispettate le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche del D.P.R. 384/78 o della L. 13/89 e D.M. 236/89.
- h) Per la fruibilità da parte di disabili, nei casi previsti nella normativa segnalata al successivo articolo ,si osserveranno le relative disposizioni in essa contenute.

Art. III-3-8 FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI DA PARTE DELLE PERSONE IN STATO DI MINORANZA FISICA

- 1 - Per l'eliminazione degli impedimenti fisici, definiti come "barriere architettoniche" in quanto di ostacolo alla vita di relazione e al libero spostamento dei minorati fisici, dovranno essere osservate le particolari norme tecniche stabilite:

- a- dal D.P.R. 27.04.78 n° 384 per le strutture pubbliche con particolari riguardo a quelle di carattere collettivo sociale;
- b- L 13 del 09-01-1989 e dal D.M. 14.06.89 n° 236 per edifici privati e per edifici privati aperti al pubblico;
- c- si veda anche la legge 05-02-1992 n. 104 (art. 23/24/26/28)

2 - Per quanto non in contrasto o non previsto con il suddetto Regolamento, si osservano altresì tutte le altre disposizioni contenute nella Legislazione Nazionale e Regionale in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché alle dichiarazioni che il progettista dovrà fornire in fase di elaborazione del progetto.

CAPO 4*

DISCIPLINA ESTERNA DELLA FABBRICAZIONE

Art. III-4-1 ASPETTI GENERALI

- 1 - Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici dovranno tendere alla formazione di complessi qualificati ed integrati con l'ambiente preesistente.
- 2 - La progettazione urbanistica nei P.U.D. dovrà promuovere la creazione di ambienti unitari ed essere improntata a criteri di adeguato soleggiamento degli edifici, di organizzazione funzionale dei servizi e delle aree esterne di arredo urbano, di salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche ed ambientali.
- 3 - Nella progettazione edilizia le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali messe in relazione con l'ambiente circostante, ed i materiali da costruzione dovranno essere correttamente impiegati secondo le loro caratteristiche tecnologiche.
- 4 - Gli elaborati grafici, allegati alla domanda di concessione, dovranno indicare già nella fase progettuale :
 - tutte le sovrastrutture tecniche dell'edificio,
 - le previdenze più opportune per impedire un rapido degrado della costruzione e per poter conservare nel tempo le sue prestazioni ed il suo decoro.

Art. III-4-2 RIFINITURA ESTERNA DELLE FACCIATE

- 1 - Gli esterni degli edifici dovranno essere rifiniti con rivestimenti decorosi secondo regole di buona conservazione e facile manutenzione. In particolare:
 - a) Zone C:

non meno del 50% della superficie esterna dovrà essere eseguita in pietra, lavorata conformemente ai muri tradizionali e con pietre non regolari. E' fatto divieto di utilizzare paramenti in pietra squadrata liscia e/o grezza.

Il rimanente 50% sarà suddiviso in proporzioni variabili tra parti intonacate e rivestimento in legno, secondo un disegno tipologico che caratterizzerà l'edificio stesso. Le parti in legno saranno realizzate, in modo da evitare la messa in opera di rivestimenti posticci, con assi di larghezza adeguata (non inferiore a 8 cm) disposte verticalmente e verniciate con vernici trasparenti e tinte color legno, evitando smalti che nascondono le venature del legno stesso. In tale percentuale non rientrano le parti costituite da ampie vetrate, le quali sono consentite in particolare quando intendono creare condizioni di vuoti e pieno che migliorano l'aspetto estetico del fabbricato o costituiscano elementi integranti o di supporto ai dispositivi per il risparmio energetico, tra cui le serre bioclimatiche. A tal fine gli eventuali pannelli solari dovranno apparire integrati nel miglior modo possibile con l'edificio senza costituire elementi aggiuntivi vistosi ed estranei al corpo dell'edificio.

Le parti intonacate si realizzeranno con un intonaco tipo rustico, evitando cioè pareti eccessivamente lisce e dovranno essere tinteggiate con colori tenui, riferentesi al

colore tipico della zona. La colorazione dovrà essere presentata per l'approvazione alla C.E. su un campione, altrimenti si intende approvata una tinteggiatura con il bianco o tonalità di bianco. Le eventuali solette e i cordoli in cls non dovranno essere visibili all'esterno dei muri in pietra. I balconi, comprese le ringhiere, dovranno essere realizzati in legno con modelli conformi a quelli tradizionali o ben integrati. Per l'oscuramento non dovranno essere usati avvolgibili, ma piuttosto ante interne o esterne. I serramenti potranno essere in legno o altro materiali che ne richiami comunque il colore.

Per le opere pubbliche l'Amministrazione può derogare alle presenti prescrizioni con la sola approvazione del progetto, nel caso gli interventi prospettati, dato la loro valenza pubblica/sociale, determinano strutture architettonicamente e tipologicamente isolate al fine di evidenziare anche dal punto di vista compositivo l'opera pubblica da quella privata.

Sono ammesse pertanto strutture il cui paramento esterno sia totalmente in legno o in muratura intonacata, il tutto comunque inserito in maniera armonica nel contesto ambientale esistente.

b) Zone A:

negli agglomerati di valore storico-ambientale, nel recupero di edifici che conservano i materiali originali dovranno essere salvaguardati quegli elementi di valore culturale (ringhiere, stipiti, incisioni, balconi, camini, portoni.....) che consentono un restauro. Nella esecuzione degli interventi di recupero delle facciate, andranno salvaguardate per quanto possibile, le aperture originarie e la composizione delle facciate stesse riguardo in particolare ai seguenti punti:

Chiusure:

- # presenza di ante o loro assenza, esse saranno consentite esternamente solo dove siano preesistenti in una percentuale del 60%, non sono ammessi altri sistemi di oscuramento esterni; (ex.avvolgibili)
- # I serramenti dovranno essere in legno, con vernici trasparenti e color legno e posizionati possibilmente nella sede originaria o in quella tipica dell'edificio.
- # Dove esistono inferri esse andranno mantenute, salvo motivate ragioni di tipo igienico o di sicurezza.
- # Sarà da evitare il vetro unico, come aspetto estetico, se originariamente esso si presentava suddiviso. In ogni caso si farà riferimento al tipo prevalente nell'edificio.

Tinteggiature:

- # colore della facciata con presenza di eventuali cornici attorno alle finestre, o decorazioni, o dipinti;
- # Per le tinteggiature sugli edifici classificati di pregio ambientale dovranno essere documentate le tinte originali e sarà facoltà della C.E. provvedere ad approvare o eventualmente consigliare l'uso di colori più integrati nell'ambiente esistente. Sugli edifici classificati monumento o documento si procederà comunque solo dopo le necessarie approvazioni degli organi competenti.
In ogni caso i colori da utilizzare in facciate dovranno corrispondere all'uso tradizionale in atto e comunque dovranno essere Tenui.

Intonaci:

- # Tipo di intonaco (sugli edifici antichi si è in presenza quasi sempre di intonaco di calce e non di cemento)
- # In particolare modo sugli edifici classificati monumento o documento si procederà solo dopo le necessarie approvazioni.
- # Sugli edifici classificati di pregio ambientale andranno riproposti intonaci di calce in cui la componente cementizia sia costituita esclusivamente da una piccola parte di cemento bianco mentre si userà come legante calce idrata + grassello.

- # Per quanto riguarda la composizione delle facciate sarà da evitare l'eliminazione degli intonaci su quei fabbricati che per tradizione siano sempre stati intonacati e che si trovano in un contesto in cui tutti gli edifici sono intonacati, viceversa sarà vietato intonacare quegli edifici che sono stati concepiti in muratura e che si trovano inseriti in nuclei in cui l'aspetto predominante è la muratura in pietra.

Balconi:

- # Anche nelle zone A qualora si proceda alla sostituzione di balconi, o ad interventi (escluso la manutenzione ordinaria) che interessino i balconi stessi, e comunque negli interventi che riguardano l'intero edificio, essi dovranno essere in legno con modelli simili a quelli sostituiti o reperibili in zona senza aumenti eccessivi nel loro sviluppo.

Camini:

- # dove esistono camini di pregio essi vanno salvaguardati, mentre negli altri casi vanno ricostruiti o costruiti in pietra come specificato per le murature in pietra, o intonacati come precisato al paragrafo facciate.

Riassumendo si farà riferimento alla tabella seguente:

	Intonaco	Tinte giature	Serramenti	Balconi
Edificio monumento o documento	progetto di restauro	progetto di restauro	progetto di restauro	progetto di restauro
Edificio di pregio ambientale	Restauro o rifacimento con intonaco di calce	Quelle originali o approvate, a base di calce	in legno	In legno. Se non è possibile il restauro, sostituzione con modelli estetici conformi a quelli della zona
Edificio non in contrasto con l'ambiente	-----	Quelle approvate dalla C.E.	In legno	In legno
Edificio in contrasto	Demolizione e ricostruzione secondo le tipologie di zona	Quelle approvate dalla C.E.	In legno	In legno

- # Sulle facciate gli attuali vuoti in corrispondenza di sottotetti o comunque esistenti, saranno mantenuti per salvaguardare il rapporto compositivo con le parti piene dell'edificio; l'eventuale chiusura di spazi interni, che si intendano utilizzare, verrà eseguita con elementi vetrati sufficientemente arretrati dal filo esterno delle murature, o in muratura intonacata in modo tale da non alterare l'originario rapporto tra pieni e vuoti e conseguentemente le caratteristiche ambientali dell'edificio.
 - # I muri e i rivestimenti in pietra, non lavorata, dovranno essere eseguiti conformi ai muri esistenti in pietra tradizionale (a secco, a pietra scagliata, a raso) evitando le disposizioni geometriche regolari, le colorazioni delle linee di separazione o pietre verticali.
- c) Zone E: le parti residenziali (imprenditore agricolo) dovranno rispettare le norme previste per le zone C.
Per le stalle, i depositi o le costruzioni fisse ammesse all'azienda dovranno essere usati gli stessi materiali (pietra, legno, intonaco) con la facoltà di ridurre la parte in pietra a favore di quella in legno che potrà anche costituire la totalità della facciata.

La copertura sarà realizzata in lose, anche di dimensioni ridotte, semprechè l'edificio non ricada nelle eccezioni previste dalla L.R. n. 10/90, nel caso di alpeggi, (art. 3 punto c).

d) Zone F:

le eventuali parti residenziali e non, dovranno essere realizzate con le disposizioni della zone C e/o delle zone E.

Per i capannoni sarà consentito un'uso ridotto della pietra rispetto al 60% (non < 30%) ma comunque richiesto un minimo di integrazione ambientale con una zoccolatura in pietra (realizzata come per le zone C), rivestimento in legno con assi verticali come per le zone C e parti intonacate e tinteggiate secondo un disegno variabile.

Anche per gli interventi in zone E e F vale quanto specificato nell'ultimo comma del precedente punto a) inerente le opere pubbliche in zona C.

Art. III-4-3 MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

- 1 - L'aspetto decoroso della costruzione dovrà essere mantenuto nel tempo a cura del proprietario.
- 2 - Quando il fabbricato appartiene a più proprietari, le eventuali tinteggiature delle facciate dovranno uniformarsi alla struttura architettonica e non alla suddivisione di proprietà .
- 3 - Il Sindaco, sentita la C.E., ha la facoltà di ordinare ai proprietari il rinnovo delle tinteggiature, il restauro degli intonaci, la riparazione delle gronde, dei pluviali ed, in genere, di tutti gli altri elementi architettonici sottoposti a deperimento
- 4 - Tali opere potranno riguardare le fronti dell'edificio oppure estendersi per omogeneità e contemporaneità di esecuzione a più edifici contigui.
- 5 - Il Sindaco, sentita la C.E. ha altresì la facoltà di imporre ai proprietari la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, baracche non autorizzate, ecc.) ritenuti in contrasto con le caratteristiche ambientali e al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Art. III-4-4 RIFACIMENTO OBBLIGATORIO DELLE FACCIATE

- 1 - Quando per effetto di norme non diversamente applicabili o di demolizioni, anche precedenti l'entrata in vigore del presente Regolamento, parti di un edificio vengano esposte alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune stesso di imporre al proprietario la sistemazione o il rifacimento delle facciate stabilendo i tempi di attuazione.
- 2 - In caso di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Sindaco potrà ordinare d'ufficio l'esecuzione dei lavori addebitando al proprietario le spese da riscuotersi con la procedura di esazione delle imposte e delle tasse.

Art. III-4-5 SISTEMAZIONE MURI CIECHI

- 1 - Quando per demolizioni o arretramenti dagli allineamenti stradali o per qualsiasi altra causa il muro di un edificio della proprietà adiacente all'area di intervento abbia a rendersi visibile, esso dovrà essere opportunamente sistemato per tutta la sua altezza, con relativi risvolti di gronda e di tetto, in maniera decorosa ed architettonicamente accettabile sia nel suo disegno che nei materiali: il tutto da eseguirsi contemporaneamente alle opere determinanti lo scoprimento del muro e a totali spese dell'autore.

- 2 - Qualora lo spazio creatosi con le demolizioni o gli arretramenti suddetti diventi pubblico, indipendentemente dalla data dell'intervento il Comune potrà richiedere al proprietario del muro cieco la creazione di opportune aperture.

Art. III-4-6 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 dovrà rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.
- 2 - Dovrà in ogni caso essere rispettata la normativa prevista dalla L.R. n. 10 del 28/02/1990 e le indicazioni adottate dal C.C. n°139 del 05.09.1990 in adempimento a tale legge .
- 3 - Inoltre in generale :
 - in ogni zona dovrà essere conservata l'unitarietà dell'ambiente visto dall'alto;
 - si escluderanno tutti quei materiali che non diano garanzie nei riguardi del clima locale oppure che non si armonizzino con il paesaggio;
 - in ogni zona eventuali utilizzazioni delle coperture per la captazione di energie alternative naturali dovranno comportare inserimenti compositivamente integrati con gli elementi architettonici dell'edificio e non costituire una sovrapposizione di ulteriori elementi tecnici a strutture non all'uopo predisposte o opportunamente adattate.
- 4 - Altre norme concernenti le caratteristiche di sicurezza e le protezioni igienico-edilizie delle coperture sono precisate agli articoli V-2-2 e V-3-1.
- 5 - Nelle zone A la struttura del tetto sarà obbligatoriamente in legno.
- 6 - Nelle zone C sono consentiti strutture in c.a. solo per le parti non visibili dall'esterno, le parti aggettanti dovranno cioè essere realizzate o rivestite in legno.
- 7 - Nelle zone E saranno consentite coperture non in lose solo per i casi previsti all'art. 3 della legge regionale n. 10, in questi casi è consentito l'uso di tegole tipo canadese di colore grigio, per gli alpeggi d'alta montagna o i bivacchi e rifugi e consentito l'uso di lamiera.
- 8 - Non sono ammessi edifici con tetti piani, fanno eccezione eventuali corpi di edifici ad uso terrazza o edifici interrati con copertura a verde.
- 9 - Sono da evitare preferibilmente forme dei tetti non ricadenti nelle tipologie caratteristiche dei luoghi.
- 10 - In ogni caso sono consentite materiali diversi dalle lose e/o da quelli previsti dalla legislazione vigente, nel caso gli stessi siano richiesti e imposti dalla Soprintendenza alle Belle Arti per gli interventi rientranti in aree vincolate.
- 11 - Nel caso di strutture di tipo leggero (pensiline, segnaletica, cartellonistica) è consentito l'uso del rame, nel caso l'aspetto tipologico e architettonico della struttura abbia caratteristiche di leggerezza.

Art. III-4-7 SOVRASTRUTTURE TECNICHE

- 1 - Le coperture dovranno essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, salvo che particolari situazioni climatiche d'alta montagna ne sconsigliano normalmente l'uso.
- 2 - Le falde di copertura, che, per la loro inclinazione, possono provocare cadute di neve, dovranno essere munite di adeguati dispositivi paraneve.
- 3 - Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso.
- 4 - Le sporgenze dei volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato.
- 5 - Ad evitare le multiformi disposizioni delle antenne per la radio e la televisione all'esterno dei fabbricati e sulle coperture, é prescritta la centralizzazione di tali impianti in modo da ridurre al minimo indispensabile il numero delle antenne stesse.

Art. III-4-8 PROTEZIONE ALLA BASE DELLE FACCIATE

- 1 - Gli edifici, come pure le recinzioni, dovranno essere muniti alla loro base, almeno nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico o da esso visibili, di una protezione in pietra naturale (d'obbligo nelle zone A) costituite possibilmente da lastre bocciardate che da terra con un'unica lastra raggiungano l'altezza necessaria (+/- 80 cm) o altro materiale duro resistente all'usura e di facile pulizia, per una altezza architettonicamente adeguata alla facciata: particolari ragioni ambientali potranno consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della C.E..

Art. III-4-9 ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

a) Aggetti architettonici fissi

- 1 - Ad eccezione di elementi di interesse compositivo preesistenti nei vecchi nuclei classificati come centri storici o di particolare pregio ambientale, nella nuova edificazione o negli interventi di risanamento o ristrutturazione sui muri in genere, fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, saranno ammessi aggetti e sporgenze di nuovi elementi architettonici dall'allineamento stradale:
 - non superiore a cm 10 fino a 5 m d'altezza anche per parti mobili di infissi;
 - non superiori ad 1/10 della larghezza della via o spazio antistante, superiormente a m 5 dal piano viario o del marciapiede, con un massimo di m 1.50 aumentabile a m 1.60 per i soli cornicioni;
 - non superiori in ogni caso a cm 10, salvo i cornicioni, in corrispondenza di spazi di sezione inferiore a m 6.
- 2 - Eventuali aumenti ai predetti aggetti e sporgenze potranno essere autorizzati dall'Autorità Comunale, sentita la C.E., quando si tratti di costruzioni monumentali o pubbliche o di notevole importanza architettonica.

b) Vetrinette e bacheche

- 1 - Sul fronte dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico non sarà ammessa la sovrapposizione di elementi eterogenei anche se finalizzati ad una integrazione espositiva dell'attività commerciale.
- 2 - Saranno ammesse soltanto le bacheche intese come elementi per l'affissione protetta di avvisi.
- 3 - Le bacheche avranno una dimensione non superiore a 1 mq. ed una sporgenza massima di cm. 10; saranno eseguite in legno od in metallo verniciato.
- 4 - Per le vetrinette od elementi similari esistenti sul suolo pubblico o sulle facciate dei fabbricati prospicienti la via o piazza e ritenute in contrasto con l'architettura dell'edificio o con il decoro dell'ambiente urbano o comunque aggettanti sul suolo pubblico oltre i limiti ammessi al precedente punto a), potrà essere richiesta la progressiva eliminazione sentita la C.E.

c) Tende

- 1 - Saranno ammesse su spazi pedonali aperti al pubblico purché:
 - non scendano con qualsiasi loro elemento aggettante ad una altezza inferiore a m 2.20 dal piano pedonale;
 - la sporgenza massima disti non meno di cm 30 dal filo dell'eventuale marciapiede fiancheggiante una strada ad uso veicolare;
 - non limitino la visibilità dalle corsie veicolari.
- 2 - Saranno vietate in genere su strade veicolari prive di marciapiede.

- 3 - Le tende su suolo pubblico o di uso pubblico sono soggette ad autorizzazione precaria. Quelle su suolo pubblico inoltre saranno gravate di un canone annuo a favore del Comune.
- 4 - L'autorizzazione precaria potrà essere revocata in qualsiasi momento quando le tende non siano mantenute in buono stato e pulite o quando vengano comunque a nuocere al transito o ai vicini.
- 5 - Le tende da installarsi in una zona potranno essere assoggettate alla prescrizione di reciproca uguaglianza per materia, colore e decorazioni ed avere meccanismi di manovra conformi ad eventuali disposizioni prescritte dal Comune.

d) Elementi accessori

- 1 - Ogni elemento applicato alle facciate confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare, a seconda della sua altezza dal piano del terreno, i limiti di sporgenza stabiliti al precedente comma a).
- 2 - In corrispondenza di spazi pedonali, saranno tuttavia ammesse, lanterne ed insegne a braccio o bandiera con sporgenza massima di cm 100 ad altezza non inferiore a m 3.
- 3 - In funzione alle necessità dell'Amministrazione saranno ammissibili l'inserimento di pannelli turistici ed segnaletica. In ogni caso la loro tipologia ed inserimento dovrà essere verificata dalla C.E.

e) Serramenti

- 1 - I serramenti di regola non dovranno aprirsi e/o sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a m 5.
- 2 - Le porte dei locali, che, a norma di leggi o regolamenti, debbano per sicurezza aprirsi verso l'esterno, non potranno comunque impegnare lo spazio pubblico o di uso pubblico.
- 3 - Nelle zone di tipo A la chiusura di porte e finestre prospettanti su spazio pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a m 5 verrà effettuata secondo i seguenti criteri:
 - le ante esistenti di porte e finestre dovranno essere opportunamente bloccate contro muro in fase di apertura,
 - in caso di interventi di ristrutturazione interessanti anche l'esterno dell'edificio e le aperture
 - . se l'edificio preesistente d'interesse ambientale é privo di ante esterne, eventuali protezioni saranno eseguite all'interno,
 - . se l'edificio non ha caratteristiche di pregio ambientale, sono ammesse ante esterne con apertura contenuta nello spessore delle mazzette.

Art. III-4-10 VETRINE

- 1 - Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati ad attività commerciali, le facciate dovranno essere predisposte in modo da :
 - assicurare sufficiente estensione alle vetrine senza dover ricorrere ad ulteriori esposizioni con sovrapposizioni di elementi estranei all'architettura originaria;
 - consentire il collocamento ordinato delle insegne mobili in apposite sedi.
- 2 - Le vetrine dovranno pertanto essere preventivamente inserite nello studio progettuale dei prospetti dell'edificio di nuova costruzione o inserite in edifici preesistenti secondo proporzioni accettabili e con un uso appropriato dei materiali, dei colori e delle forme in relazione al carattere dell'edificio stesso e dell'ambiente circostante.
- 3 - In particolare nelle zone A i serramenti saranno preferibilmente in legno e le riquadrature delle aperture in pietra martellinata.

- 4 - Negli interventi di ristrutturazione dei locali commerciali o delle relative vetrine dovranno essere eliminati quei materiali di rivestimento (quali marmi, graniglia, ecc.) che si ritengano non adeguatamente inseriti nel contesto architettonico ed urbano, ripristinando gli elementi tipici .

Art. III-4-11 INSEGNE, ISCRIZIONI, SCRITTE PUBBLICITARIE

- 1 - In base alla Legge Regionale 31.05.1956 n°1 sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale ai Beni Culturali le scritte, i cartelli, le insegne e gli oggetti di pubblicità commerciale o industriale
- lungo strade e sentieri soggetti a pubblico transito o in vista delle strade e dei sentieri stessi;
 - lungo le strade statali;
 - nei tratti di strade e sentieri che attraversano traverse abitati dei comuni e dei villaggi di montagna nonché nelle zone site in vista delle traverse stesse;
- 2 - Il collocamento o l'affissione manifesti, cartelli, iscrizioni ed altri mezzi di pubblicità sono sottoposti alle disposizioni legislative in atto.
- 3 - Inoltre i suddetti elementi costituiti da scritte, cartelli, insegne, oggetti di pubblicità e simili da esporsi alla pubblica vista dovranno essere anche sottoposti all'Amministrazione Comunale per la definitiva autorizzazione.
- 4 - Le insegne e le scritte pubblicitarie in genere, che verranno rese luminose con speciali dispositivi, dovranno essere conformi alle disposizioni legislative vigenti e alle indicazioni della C.E.
- 5 - Il Comune si riserva il diritto di negare l'autorizzazione di insegne, iscrizioni e scritte pubblicitarie, luminose e non, in determinate zone e in particolari posizioni quando, a suo esclusivo giudizio, esso le riterrà pregiudizievoli al paesaggio, al carattere ambientale e storico di un luogo o alla buona visibilità della segnaletica stradale.
- 6 - Il Comune inoltre si riserva il diritto di richiedere nelle zone A la progressiva eliminazione di ogni insegna ritenuta in contrasto con i suddetti criteri.

Art. III-4-12 NUMERI CIVICI, TARGHE, PUBBLICA AFFISSIONE

LAPIDI, CAVI DI PUBBLICI SERVIZI

- 1 - Tutti i fabbricati dovranno essere muniti di numeri civici assegnati dall'Ufficio Tecnico Municipale ed apposti secondo le norme e con indicatori all'uopo stabiliti.
- 2 - I proprietari avranno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
- 3 - Il Comune ha il diritto di apporre a proprie spese sulle pubbliche fronti di fabbricati di ogni tipo, pubblici e privati,:
- tabelle per la toponomastica comunale,
 - la segnaletica stradale o di pubblico servizio,
 - la pubblica affissione con i relativi sostegni,
 - l'attacco di mensole per la I.P. con i relativi collegamenti,
 - lapidi commemorative, inamovibili salvo esplicito consenso espresso con deliberazione del C.C.

4 - Il passaggio in vista di cavi, anche se di pubblici servizi, sulle facciate degli edifici e sulle vie dovrà essere autorizzato dal Comune, il quale si riserva il diritto sia di negarne l'autorizzazione come di richiedere la loro rimozione qualora, a suo insindacabile giudizio, li ritenga pregiudizievoli per l'aspetto decoroso dell'ambiente urbano.

In ogni caso dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio sarà di norma negata l'autorizzazione di posa esterna di cavi di qualsiasi genere, sia che il richiedente sia un privato che un Ente pubblico.

L'eventuale deroga a quanto specificato nel precedente comma, risulta di competenza della C.E.

Art. III-4-13 DISCIPLINA DELLE OPERE COSTRUITE SU SUOLO PUBBLICO

1 - Su parere della C.E., il Sindaco potrà prescrivere in qualsiasi momento l'eliminazione di quelle opere, che, per essere costruite su suolo pubblico od aggettanti su di esso, possano essere di pubblico pregiudizio.

2 - In particolare si citano in via esemplificativa scale, paracarri, gradini, stipiti o davanzali, latrine, orinatoi, tettoie ecc.

3 - Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine di leggi e regolamenti allora vigenti o siano state recepite dagli usi, le modifiche o le eventuali opere di rimozione saranno effettuate a carico del Comune.

4 - Se tali opere sono state eseguite senza licenza negli anni precedenti l'approvazione del P.R.G., anche se tacitamente tollerate, potranno essere rimosse senza alcun indennizzo o intervento di adattamento da parte del Comune.

Art. III-4-14 INTERCAPEDINI SU SUOLO PUBBLICO

1 - Le intercapedini sotto suolo pubblico, sono ammissibili solo sotto marciapiede e/o parte sede stradale, dovranno avere una larghezza minima di m 0.80 per un solo piano interrato e m 1.50 per più piani.

2 - In ogni caso il marciapiede e/o il tratto di strada interessato, anche per la larghezza eccedente il filo delle strutture dell'intercapedine dovrà essere eseguito con struttura in c.a. a sbalzo dalla struttura dell'edificio come richiesto per i marciapiedi destinati a pubblico transito regolamentati all'art III-5-6.

3 - In funzione della destinazione dei locali che si affacciano sulla stessa intercapedine, quest'ultima dovrà essere sezionata con setti trasversali in muratura di mattoni pieni dello spessore di cm 25, o secondo le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del fuoco. Nel calcolo del muro di sostegno del corpo stradale dovrà essere tenuto conto di un sovraccarico accidentale minimo di kg 2000 al mq senza contare sulla collaborazione degli eventuali setti.

4 - Per l'accesso all'intercapedine, se non realizzato dall'interno, dovranno essere predisposte griglie mobili aventi il lato minore non inferiore a cm 60, nel numero e secondo le disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5 - Inferiormente al suolo pubblico, fuori dagli allineamenti stradali ma sotto i marciapiedi, potrà essere consentita ai frontisti la formazione di intercapedini, ferme restando le dimensioni precedenti.

- 6 – Tali intercapedini, illuminate con lucernari a superficie antisdrucchiole e opportunamente ventilate con griglie preferibilmente inserite nello zoccolo del fabbricato, dovranno essere costruite e mantenute a cura e spese del proprietario, sia per quanto riguarda la loro struttura statica di sostegno del terreno adiacente e del marciapiede sovrastante, sia per quanto riguarda la raccolta e lo smaltimento delle acque eventualmente infiltratesi in esse.
- 7 – La loro costruzione potrà essere autorizzata su domanda corredata da apposito progetto: l'autorizzazione, subordinata alle condizioni già esposte e a quelle che seguono, non potrà essere rilasciata se non in forma precaria, con la corresponsione di un canone annuo determinato dalle tariffe comunali per l'occupazione del pubblico sottosuolo.
- 8 – Qualora tali intercapedini siano rese obbligatorie dal Comune, non saranno gravate dei suddetti canoni per l'occupazione del sottosuolo.
- 9 – L'uso delle intercapedini sottostanti il suolo pubblico esistente o previsto sarà impegnativamente e gratuitamente esteso ai servizi comunali e a tutte le Società esercenti pubblici servizi, i quali potranno disporre per il passaggio di cavi o di tubazioni inerenti al funzionamento dei servizi stessi con facoltà di libero accesso per l'esecuzione di lavori e manutenzione.

Art. III-4-15 SUPERFETAZIONI

- 1 – Sono i locali e i manufatti aggiunti posteriormente all'impianto originario di un fabbricato esistente, quali coperture di cortili, latrine pensili, tettoie, baracche, depositi, box ecc... costruiti in aderenza al fabbricato, nonché i locali ottenuti mediante la chiusura di tettoie o la copertura di cortili.
- 2 – Qualora tali superfetazioni pregiudichino l'igiene o la salubrità dei locali dell'edificio originario e/o di quelli degli edifici circostanti, il Sindaco potrà dichiararne l'inabitabilità o l'inagibilità ordinandone la demolizione.
- 3 – La loro eliminazione potrà essere altresì una condizione per il rilascio della concessione negli interventi di recupero quando gli organi preposti all'esame degli atti progettuali la ritengano necessaria o per la suddetta situazione igienica o per motivi tali di contrasto con le caratteristiche originarie dell'edificio da pregiudicarne un corretto recupero formale e compositivo.

CAPO 5*

PROTEZIONE IGIENICO EDILIZIE

Art. III-5-1 ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

- 1 - Gli edifici dovranno essere isolati dall'umidità del suolo e difesi dalle infiltrazioni di acque atmosferiche mentre nei locali non si dovranno avere condensazioni e tracce permanenti di umidità. In ogni caso si dovranno seguire le buone regole del costruito e eventuali indicazioni Normative specifiche.
- 2 - L'abitabilità dei locali rimane condizionata al tenore di umidità dei locali stessi ed è considerato umido un locale che, mantenuto ermeticamente chiuso per cinque ore, presenti aria con umidità relativa superiore del 5% a quella dell'aria esterna a parità di temperatura.

Art. III -5-2 ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO ENERGETICO D.M.

- 1 - Gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, nei quali sia richiesta e/o prevista, contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo, l'installazione di un impianto per il riscaldamento degli ambienti comunque alimentato, dovranno corrispondere alle caratteristiche di isolamento termico stabilite dalle disposizioni legislative vigenti.
- 2 - Per il contenimento dei consumi energetici si dovranno seguire i criteri di progettazione che tengano conto dei seguenti punti:
 - l'orientamento e la forma degli edifici,
 - le distanze dai fabbricati vicini,
 - l'uso differenziato degli isolamenti termici e delle aperture,
 - la dislocazione interna dei locali in funzione della loro destinazione,
 - le alberature esterne,
 - le tinteggiature esterne,
 - l'uso di impianti di riscaldamento che consentano la realizzazione di risparmi di gestione ecc.

Art. III -5-3 ISOLAMENTO ACUSTICO

- 1 - I locali abitabili delle nuove costruzioni o degli edifici sottoposti a sostanziale ristrutturazione, di tipo plurifamigliare o collettivo, dovranno essere progettati e realizzati in modo che siano adeguatamente protetti dai rumori prodotti al loro esterno e/o all'interno secondo i parametri stabiliti dalle Leggi disettore.
In particolare le attività produttive, industriali od artigianali, e quelle commerciali, indipendenti od inserite in edifici aventi anche altre destinazioni d'uso, per il conseguimento della preventiva autorizzazione o concessione comunale, dovranno:
 - dimostrare di poter contenere entro i limiti di legge i livelli di rumorosità nei confronti delle costruzioni vicine od adiacenti.

- adottare tutti gli accorgimenti tecnici per attenuare il livello di rumorosità nell'ambiente di lavoro contenendolo entro limiti tollerabili da parte del personale addetto alla lavorazione secondo le prescrizioni di legge.

Art. III-5-4 PROTEZIONI IGIENICHE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NEGLI EDIFICI.

- 1 - Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.

CAPO 6*

LOCALI E SPAZI PRIVATI DI SERVIZIO -

OPERE ESTERNE

Art. III-6-1 POSTI AUTO AL COPERTO

A) IN NUOVA EDIFICAZIONE

- 1 - Nella nuova edificazione i posti auto al coperto, liberi o in box chiusi, dovranno avere dimensioni nette minime di m. 5,00 x 2,50;
- 2 - Il volume destinato a contenere i suddetti posti auto e costituente il locale "autorimessa" con spazi di manovra comuni, verrà preferibilmente incorporato nel fabbricato e sotterraneo; e questo sempre quando richiesto dalla C.E.
- 3 - Sarà ammessa la realizzazione di autorimesse mediante sili meccanici interrati: in tal caso eventuali vani per il macchinario di sollevamento, a qualunque livello ubicati, saranno considerati a tutti gli effetti come volumi tecnici e potranno essere eseguiti a distanza dal confine non inferiore a metà della loro altezza e comunque nel rispetto della distanza minima di mt. 1,50;
- 4 - I box auto singoli con accesso individuale e diretto dall'esterno non potranno aprirsi direttamente sulle vie: su parere favorevole della C.E. potranno essere ammessi su strade residenziali e di servizio ed eccezionalmente su strade principali in caso di intervento su fabbricati esistenti e/o nuova edificazione che non consentano altre soluzioni, con interposto uno spazio di sosta di almeno 5 metri di profondità dove realizzabile;
- 5 - Per la prevenzione incendi e la sicurezza in genere le autorimesse dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel D.M. 01.02.1986.
- 6 - Negli edifici residenziali o misti, sarà previsto un posto macchina al coperto per ogni unità immobiliare.

B) IN EDIFICI PREESISTENTI

- 1 - Nel rispetto delle norme stabilite al precedente paragrafo A) commi 4 e 5 (qui non è richiesto lo spazio antistante di 5 metri) e nel successivo articolo III-6-2 nonchè, qualora necessario, con il preventivo nulla osta della Soprintendenza Regionale ai Beni Culturali, potranno essere realizzati posti auto nei fabbricati esistenti se in presenza di aperture esistenti adeguate, o che richiedano lievi adeguamenti, quando si rientri nei casi previsti al sottoparagrafo B1) .

B1 - POSTI AUTO INTERRATI O RICAVATI AL P.T. DI EDIFICI ESISTENTI

- 1 - In tutti i gli edifici, che non dispongano di posti auto nella suddetta misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione o comunque di un posto macchina per ogni unità immobiliare, in base all'art. 9 della L. 24.03.89 n° 122 e nel rispetto delle condizioni in esso previste, possono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno parcheggi da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari.
- 2 - Rimangono comunque salvi in tutti i casi gli autonomi poteri della Soprintendenza Regionale ai B.C. per il rilascio, ove, necessario, del preventivo nulla-osta.
- 3 - Nell'applicazione delle facoltà di realizzazione di parcheggi o posti auto previste ai precedenti punti a) e b) devono essere rispettate le norme stabilite dall'art. III.5.2 del R.E.

Art. III-6-2 PARCHEGGI PRIVATI COMUNI

- 1 - La nuova edificazione da realizzarsi in qualsiasi zona, nonché la ricostruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione, la ristrutturazione e la trasformazione d'uso dei fabbricati esistenti in tutte le Zone, (con le eccezioni per quelle classificate come Centro Storico - Zone A) o di particolare pregio ambientale, saranno condizionati alla creazione delle competenti aree di parcheggio privato a servizio collettivo dell'edificio secondo le quantità stabilite nel presente articolo.
- 2 - Parallelamente alla suddetta norma condizionante il rilascio delle concessioni valgono le facoltà di realizzazione di posti auto al coperto previste al precedente paragrafo B) dell'art. III-5-1 e l'obbligo della loro costruzione stabilita al comma 7 del paragrafo A) dello stesso articolo III-5-1.
- 3 - I parcheggi dovranno avere un pubblico ed agevole accesso e saranno ricavati :
 - o nella stessa costruzione,
 - o utilizzando spazi esterni al fabbricato,
 - o promiscuamente.
- 4 - Non potranno essere utilizzati per la manovra degli autoveicoli gli spazi pubblici destinati o da destinarsi a sede stradale veicolare o pedonale: si accederà alle zone di parcheggio solo attraverso appositi passaggi veicolari per la concessione dei quali l'Amministrazione potrà chiedere l'uso comune a più lotti.
- 5 - L'ubicazione dei parcheggi dovrà essere precisata sugli elaborati di progetto ed i singoli posti normali avranno dimensioni minime di :
 - m 2.5x5.00 con disposizione a pettine e a spina di pesce
 - m 2.00x5.50 con disposizione in fila indiana.
- 6 - Dovranno essere conformi alle disposizioni sulle norme antincendio contenute nel D.M. 01/02/1986.
- 7 - Inoltre, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, i parcheggi dovranno rispettare le norme contenute nei dispositivi legislativi richiamati al successivo articolo V-1-1.
- 8 - In generale la pavimentazione delle aree di parcheggio e di accesso dovrà essere facilmente pulibile, antisdruciolevole ed igienicamente sana.

Dimensionamento

- 9 - L'area privata di parcheggio dovrà essere dimensionata in rapporto ai seguenti parametri:

- a) Zone A, C, 5 mq ogni 100 mc (volume conteggiato secondo l'art. III.1.6.) di costruzione. Tale quota (5mq ogni 100mc) potrà essere ottenuta col reperimento del 50% in autorimessa chiusa e del 50% su area esterna.
Nelle zone A, ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i necessari spazi di sosta, anche interrati, l'Amministrazione Comunale di Bionaz potrà invitare diversi proprietari a realizzare autorimesse comuni interrate. Qualora non vi fosse accordo tra i proprietari il Comune potrà procedere di propria iniziativa alla realizzazione di dette autorimesse, mediante convenzione o esproprio delle aree necessarie e cessione o affitto degli spazi.
Per destinazioni produttive o terziarie nelle zone C, 10 mq ogni 100 mc. (Area = 20% della superficie a disposizione al netto delle strade e degli spazi pubblici.)

Per destinazioni commerciali nei fabbricati o parte di essi, 10 mq ogni 100 mc con un minimo di 2 posti macchina per ogni punto di vendita.

Per ogni unità immobiliare destinata ad ufficio, studio professionale o similare 10 mq ogni 100 mc con un minimo di 2 posti macchina.

Tale quota (10 mq ogni 100 mc) potrà essere ottenuta col reperimento del 50% in autorimessa chiusa aperta ai clienti e del 50% su area esterna.

In zona A quando i posti auto sono localizzati in strutture completamente interrato o interrato su almeno tre lati le stesse potranno essere localizzate ad una distanza dalla pubblica via e/o strada di 1.50 mt.

In zona C come nel caso precedente, ma con una distanza dalla pubblica via di 5.00 mt.

- c) Zone E 5 mq ogni 100 mc di costruzione civile.
- d) 1 posto macchina ogni 5 posti di locali di spettacolo, impianti sportivi e pubblica riunione in genere.
- e) negli edifici alberghieri di nuova costruzione :
1 posto macchina per ogni camera per ospiti: il 4% almeno sarà previsto in locali chiusi;
- f) per i ristoranti in edifici di nuova costruzione:
1 posto macchina ogni 4 posti a tavola;
- g) negli edifici alberghieri ottenuti da ristrutturazione di edifici esistenti con altra destinazione :
1 posto macchina ogni 3 camere, all'aperto o in autorimessa;
nei ristoranti
- h) nei ristoranti ottenuti in edifici ristrutturati con modificazione d'uso, 1 posto macchina ogni 6 posti a tavola, all'aperto o in autorimessa;
- i) negli edifici alberghieri e nei ristoranti esistenti ed oggetto di interventi di ristrutturazione:
l'area di parcheggio esistente qualora si dimostri l'impossibilità tecnica di ricavare i posti macchina previsti al precedente punto g) e h)
- l) nei campeggi e villaggi turistici in corrispondenza degli accessi devono essere riservate aree di sosta con un numero complessivo di posti auto pari almeno al 5% del numero di piazzole (m. 2.50 x 5.00) (L. R. 34/80).
- n) 1 posto macchina ogni 10 persone ospitabili nelle case per ferie.

10- Per i tipi di insediamenti non previsti, si procederà in via analogica secondo le decisioni della C.E. comunale.

11- Quando le prescrizioni suddette si riferiscono alla superficie di parcheggio, questa potrà essere comprensiva degli spazi di manovra adiacenti ai posti macchina con esclusione delle strade o percorsi d'accesso.

Art. III-5-6 RAMPE E CORSIE DI DISIMPEGNO PER AUTORIMESSE E PARCHEGGI

1 - Nelle autorimesse e nei parcheggi con un numero di posti auto non superiore a nove, si osserverà quanto specificato dal Decreto 1/2/1986, punto 2, per le autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli le norme regolatrici sono contenute al punto 3 del suddetto decreto.

2 - In tutti i casi :

- la pendenza delle rampe coperte dovrà essere contenuta entro il 20% e quella delle rampe scoperte non configurabili come strade di servizio private non potrà di norma superare il 16%, salvo particolari casi di andamento altimetrico del terreno e contemporanea situazione fondiaria valutabili dalla C.E. analogamente, ove tecnicamente consentito sempre dalla conformazione planimetrica ed altimetrica del terreno, la C.E. potrà invece richiedere

pendenze minori per il collegamento tra la strada pubblica e l'area destinata a parcheggio o autorimessa dell'edificio, tenendo altresì conto dell'"accessibilità" richiesta per gli spazi esterni dal D.M. 14/6/1989 N.236.

- le corsie di disimpegno avranno ampiezza non inferiore a m 4.50 e nei tratti antistanti i box o i posti auto ortogonali alla corsia, larghezza non inferiore a m 5.00 in interventi di recupero a m 5.50 negli interventi di nuova costruzione.

- 3 - Le rampe prima di immettersi in uno spazio pubblico anche solo soggetto al movimento pedonale, dovranno terminare con un tratto in piano o con pendenza non superiore al 5% e di almeno m 5.00 di profondità con una larghezza minima di uscita di m 6.00 e distanza non inferiore a m 10.00 dallo spigolo dell'edificio d'angolo di un eventuale incrocio stradale.

ART. III-6-4 SPAZI DI VERDE PRIVATO, ORTI E ALBERATURE

- 1 - Le aree scoperte, di pertinenza degli edifici con destinazione abitativa e non impegnate da percorsi pedonali o veicolari, dovranno accogliere gli spazi a verde alberato da indicarsi nei grafici di progetto nelle quantità prescritte per ogni zona, calcolate al netto dei passaggi e con superficie minima in appezzamento unico di almeno 100 mq e con larghezza non inferiore a m 5.00 salvo i casi in cui sia richiesta una superficie inferiore.

-**Zone A , C:** 10 mq ogni 100 mc di costruzione .

- 2 - Negli insediamenti plurifamigliari la superficie prescritta di verde dovrà essere comune ed utilizzata per il gioco dei bimbi e la permanenza all'aperto degli abitanti.
- 3 - Quando siano soddisfatti i minimi di verde attrezzato previsto per ogni zona dalle norme del P.R.G. e/o del R.E. e realizzati i parcheggi con relativi spazi di disimpegno, l'eventuale restante area libera potrà essere sistemata con orti delimitati ed attrezzati con accessori decorosi, che, al fine di evitare il sorgere disordinato e dequalificante di baracche e bassi fabbricati, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.
- 4 - Sarà consentita, per una porzione non superiore ad 1/2 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.
- 5 - Per ogni 50 mq di area verde, sarà prevista la messa a dimora di un albero di alto fusto con essenza da specificarsi nella licenza di costruzione.
- 6 - Le alberature di pregio o di alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardate: ne verrà ammesso l'abbattimento, previa notifica al Comune e regolare suo nulla-osta, solo per ragioni di incolumità pubblica o per miglioramento dell'insolazione invernale dell'edificio eventualmente adiacente, purché vengano reintegrate con altre di essenza analoga o più funzionali ai fini della suddetta insolazione.
- 7 - Il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità per gli edifici sarà condizionato all'esecuzione delle prescritte aree verdi alberate che dovranno essere mantenute con ordine e decoro.
- 8 - Il Comune avrà la facoltà di sostituirsi nei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti, con esecuzione d'ufficio a totale loro spese e senza pregiudizio delle sanzioni previste da leggi e regolamenti.
- 9 - Saranno ammissibili alberature di vario tipo ma comunque di essenze autoctone, in particolare sarà ammessa la piantumazione di essenze sempreverdi sui lati Nord dei lotti o degli edifici, mentre sul lato sud si prevederanno essenze a foglia caduca.

-**Zone F:** 10 mq ogni 100 mc.

- 10- Per gli edifici destinati alla ricettività turistica specializzata (colonie e simili) la superficie verde pari a quella richiesta al precedente comma 9 dovrà comprendere almeno una attrezzatura sportiva minima così proporzionata :
- oltre 30 e fino a 60 posti letto, terreno per giochi liberi più campo da bocce o equivalente,
 - oltre 60 e fino a 90 posti letto, terreno per giochi liberi più campo da pallavolo o pallacanestro o equivalente,
 - oltre 90 posti letto terreno per giochi liberi più campo da tennis o equivalente.
- 11- per gli edifici a carattere alberghiero e per quelli a destinazione sanitaria, le aree verdi alberate, al netto delle sedi viarie, saranno pari almeno a 30 mq ogni 100 mq di superficie lorda di ogni pavimento.

Art. III-6-5 SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE ESTERNE

Tutte le aree libere di proprietà privata non sistemata a verde dovranno :

- essere pavimentate o lastricate con materiali duri e resistenti, possibilmente filtranti, in tutte le parti adibite a transito pedonale o veicolare ed a parcheggio;
- essere fornite di regolari scoli delle acque meteoriche nella fognatura bianca municipale o, in mancanza di questa, in pozzi assorbenti di adeguate dimensioni adibiti a tale scopo o in canali irrigui o in serbatoi di raccolta per l'irrigazione.

Art. III-6-6 MARCIAPIEDI

- 1 - Nelle zone residenziali di completamento o di ampliamento gli edifici, se richiesto dal Comune, dovranno essere muniti di marciapiede nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico.
- 2 - L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, potrà essere effettuata dal Comune o essere richiesta nella concessione ai proprietari frontisti con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune stesso: in tal caso la spesa sostenuta dal concessionario potrà essere dedotta dagli oneri di urbanizzazione nei limiti fissati dalle norme regionali.
- 3 - I marciapiedi collegati alle nuove costruzioni e destinati ad uso pubblico dovranno, ove tecnicamente possibile, essere eseguiti con elementi a sbalzo in c.a. collegati alle strutture dell'edificio.
- 4 - I marciapiedi dovranno altresì sottostare alle relative norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- 5 - Gli edifici che prospettano verso strade private d'uso pubblico saranno considerati, agli effetti normativi, come prospettanti su strade o spazi pubblici.
- 6 - I marciapiedi di uso pubblico, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, potranno, per ragioni di viabilità ed in conseguenza di sistemazioni stradali, essere modificati o rifatti o eliminati dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.
- 7 - Ai proprietari frontisti spetterà l'obbligo di curare la pulizia dei marciapiedi ed il loro sgombero dalla neve, nonché l'obbligo altresì della manutenzione di chiusini, griglie, lucernari ecc. di loro pertinenza eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.
- 8 - Lungo le altre fronti interne degli edifici sarà pure obbligatoria la costruzione di un marciapiede di larghezza non inferiore a cm 80, salvo che altri particolari accorgimenti consentano una analoga protezione dei muri dall'umidità .

Art. III-6-7 PERCORSI PEDONALI

- 1 - Il collegamento pedonale degli accessi all'edificio con la rete viaria esterna e le aree di parcheggio avrà un andamento possibilmente semplice e con almeno una possibilità di percorrenza senza interruzioni a gradini.

- 2 - Dovranno in ogni caso essere rispettate tutte le altre norme del Regolamento approvato con D.M. 14/6/1989 n. 236 per l'abattimento delle Barriere Architettoniche (L. 13-89)

Art. III-6-8 VICOLI E PASSAGGI PRIVATI

- 1 - I vicoli chiusi ed i passaggi nonché gli androni, i corridoi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata e/o condominiale, dovranno essere tenuti costantemente imbiancati ed intonacati, a meno che siano in pietra o in mattoni a faccia vista, puliti e sgombri di ogni immondezza e di qualsiasi deposito che possa causare umidità, cattive esalazioni o pregiudicare l'aerazione naturale.
- 2 - Alla pulizia dei predetti spazi di ragione privata e/o condominiale saranno tenuti di norma i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne facciano uso.
- 3 - A carico degli inadempienti saranno poste le spese che occorressero per i provvedimenti ordinati dal Sindaco ed eseguiti d'ufficio nei casi di inosservanza dei predetti obblighi.

Art. III-6-9 RECINZIONI

- 1 - Nei progetti edilizi dovranno sempre essere indicate le eventuali recinzioni che si intendono realizzare.
- 2 - Le recinzioni saranno consentite nelle zone residenziali salvo diverso parere della Commissione Edilizia o della Amministrazione per motivi inerenti l'attività agricola nelle aree circostanti. E' comunque consentito l'impiego di essenze arbustive locali, eventualmente integrate con rete metallica disposta sul lato interno
- 3 - Nelle zone agricole saranno di norma vietate salvo lungo le strade o in particolari documentati casi di piantagioni sperimentali o colture pregiate o allevamenti zootecnici. Nel caso le stesse siano consentite dall'Amministrazione Comunale le stesse dovranno essere costituite da montanti verticali, adeguatamente distanziati e traverse orizzontali in legno. Non sono ammessi cordoli in muratura.
- 4 - Saranno altresì vietate nelle zone dichiarate dal P.R.G. come suscettibili di attività sciistica.
- 5 - Le recinzioni dovranno presentare aspetto decoroso, intonato all'ambiente come da giudizio della C.E. e ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n°18/94 e relativo regolamento d'attuazione, alla C.E. sarà appunto riservata la facoltà di uniformare il tipo a seconda del carattere della zona, di prescrivere materiali e modalità di esecuzione nonché altezze anche diverse, per giustificati motivi, da quelle prescritte dal presente articolo di regolamento.
- 6 - Le recinzioni saranno di norma eseguite con elementi a giorno.
- 7 - Nelle zone A e negli intorni le recinzioni devono presentare esili elementi verticali in legno, con sezione rettangolare o circolare appuntiti o arrotondati alla sommità, uniti da coerenti elementi orizzontali in legno. Sono ammessi cordoli in muratura di 20 cm.
- 8 - Nel caso di particolari soluzioni architettoniche d'insieme, potranno, sempre a giudizio della C.E., essere ammessi parziali muri di recinzione collegati alla struttura edilizia e di altezza non superiore a m 2.00 ed eseguiti con gli stessi materiali di facciata adottati nell'edificio con esclusione d'intonaci.
- 9 - Saranno vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte quelle altre che, per la loro forma o disposizione, possono rappresentare un pericolo per l'incolumità del passante.

- 10- Saranno altresì vietate le tinteggiature delle recinzioni con coloriture alternate e/o vistose, esse saranno preferibilmente in legno.
- 11- Su parere della C.E. potranno essere prescritte recinzioni degli impianti produttivi anche esistenti, mediante muro pieno di altezza non superiore a m 3 nelle parti di aree libere di servizio la cui vista dall'esterno sia ritenuta pregiudizievole per il decoro ambientale.
- 12- Per gli impianti produttivi di nuova installazione le recinzioni dovranno essere a giorno, con retrostante fascia verde, salvo deroghe per i motivi di prevedibile decoro citati nel precedente paragrafo.
- 13- Le recinzioni prospettanti strade pubbliche o di pubblico transito dovranno costituire un unico allineamento, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione Comunale, rispettando comunque la dimensione minima della sezione stradale
la sezione stradale comprende :
 - la carreggiata, veicolare,
 - le eventuali carreggiate pedonali o marciapiedi
 - le banchine e gli arginelli
 - le eventuali scarpatecome previsto dalle norme urbanistiche in vigore o da eventuali Piani urbanistici di dettaglio approvati.
- 14- Le recinzioni potranno comprendere a titolo precario le fasce di rispetto qualora non siano state ancora realizzate nelle proprietà confinanti parimenti attestate sulla strada: qualora il Comune, per esigenze di rettifiche stradali, di tracciato definitivo delle nuove strade, per creazione di parcheggi, per ampliamento o creazione dei marciapiedi ecc. ritenga necessaria l'utilizzazione di tale fascia di rispetto, il proprietario frontista dovrà spostare a sue spese la recinzione realizzata in precario : la relativa area occupata sarà pagata secondo le vigenti leggi in materia mentre l'area eventualmente necessaria per la formazione della suddetta sezione stradale sarà ceduta al Comune a prezzo simbolico se richiesto all'atto della concessione in quanto l'accesso costituisce condizione per l'edificabilità .
- 15- I cancelli di chiusura degli accessi carrai ricavati lungo le strade pubbliche o d'uso pubblico dovranno, anche nel caso di successivi spostamenti della recinzione, essere arretrati di m 3.00 dal filo della recinzione ed in ogni caso a distanza non inferiore a m 3.50 dalla delimitazione della sede viabile (filo esterno dei paracarri o dei guardavia o dal cordolo della cunetta). Quando ciò sia tecnicamente irrealizzabile detti sistemi di chiusura dovranno aprirsi verso l'interno senza pregiudicare cioè la libera circolazione sulla via
- 16- Il collegamento tra il cancello ed il filo esterno della recinzione sarà opportunamente raccordato anche con tratti in curva per migliorare l'accesso.
- 17- Analogo raccordo della recinzione sarà richiesto anche in assenza di cancello, quando la strada ha una sezione non superiore a m 5.
- 18- Per gli ingressi carrai paralleli all'asse stradale, i cancelli potranno essere installati a m 3 dall'estremità di accesso più vicina al cancello stesso.
- 19- I cancelli pedonali potranno essere realizzati a filo recinzione con apertura sempre verso l'interno.

Art. III-6-10 MURI DI SOSTEGNO

- 1 - I muri di sostegno per sistemazioni terrazzate del terreno non potranno avere verso valle una altezza superiore a m 2.50 (art. 7 punto o , L.R. 14 del 15-06-1978) comprensiva della parte contro terra e dell'eventuale muro di recinzione o parapetto pieno elevati al di sopra del livello del terreno superiore.(2.00 mt. +0.50 mt.)
- 2 - Se i muri di sostegno costituiranno una continuità strutturale e compositiva con l'eventuale edificio da realizzare o realizzato potranno essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del piano dell'edificio: sarà comunque richiesta una uniformità di materiale con l'edificio escludendo possibilmente gli intonaci.
- 3 - Per i muri di sostegno isolati potrà essere richiesto l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà, come detto al precedente comma, o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più idoneo sotto l'aspetto ambientale, estetico e di durata, il tutto a giudizio della C.E..
- 4 - Nei casi in cui per la realizzazione di strade, scavi in terreni a forte pendenza e/o nel caso di smottamenti e o instabilità idrogeologica, saranno ammessi muri di altezza superiore a mt. 2.50, purchè si presenti una sezione longitudinale dell'intera area interessata, estesa almeno 20 mt. a monte e/o a valle dell'opera di sostegno, con la precisa indicazione del profilo del terreno naturale e della sezione di scavo.

Art. III-6-11 RIPORTI DI TERRA

- 1 - I riporti di terra, per il livellamento funzionale dell'area di pertinenza dei fabbricati, dovranno essere eseguiti senza arrecare pregiudizio all'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o a fabbricati esistenti nelle adiacenze e alla forma preesistente del terreno.
- 2 - Senza accordo scritto con il proprietario confinante, i riporti di terra eventualmente necessari non potranno essere eseguiti a confine, ma dovranno essere opportunamente sistemati - con muretti di contenimento o a scarpa - a distanza dal confine stesso pari ad ogni livello alla loro altezza con un minimo di m 1.50. I suddetti eventuali muri di contenimento dovranno rispettare le norme precisate al precedente articolo III-6-10.
- 3 - Non saranno ammessi riporti di terra che, non giustificati da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area o da motivi di risparmio energetico, artificiosamente ed in modo evidente tendano, a parere della C.E., ad alterare il livello del terreno interessato dall'intervento per conseguire minori altezze del fabbricato o inferiori valutazioni volumetriche.

Art. III-6-12 TETTOIE, PENSILINE E PERGOLATI

Le tettoie e le pensiline non considerate come costruzioni e quindi non interessate dalle norme sulle distanze previste all'art. III-1-7, osserveranno le seguenti disposizioni:

- 1 - Nelle zone agricole potranno essere costruite a confine con altezza non superiore a m 3 : maggiori altezze potranno essere realizzate o con accordo scritto con il vicino, che si impegna a costruire una struttura di pari altezza in aderenza sul confine comune, o distanziando dal confine la struttura, o la sua maggior altezza rispetto ai 3 m, di una misura pari alla sua altezza. L'area coperta entrerà nel conteggio del rapporto di copertura.
- 2 - Nelle altre zone, escluse quelle di interesse storico ambientale, potranno essere realizzate pensiline di protezione ai percorsi pedonali anche a confine e con altezza massima non superiore a m 2.50.
- 3 - I pergolati, strutture con copertura non chiusa ma ampiamente a cielo libero, realizzabili in qualsiasi zona con elementi tradizionali o ritenuti idonei dalla C.E., potranno essere realizzati a

confine anche se questo é determinato da recinzioni a giorno o da elementi arborei o é privo di delimitazioni verticali.

- 4 - Nelle suddette zone non produttive le pensiline e i pergolati non influiranno sul calcolo dell'area coperta Ac.
- 5 - Nell'esecuzione delle suddette opere non saranno ammessi materiali notoriamente soggetti nel tempo a facile degrado o con caratteristiche di temporaneità o di precario mantenimento del decoro ambientale : dette strutture complementari dovranno armonizzarsi ed integrarsi con la costruzione principale e con l'ambiente. Sono da preferire strutture in legno con copertura in lose o in altro materiale come specificato nell'articolo relativo alle coperture.
- 6 - Le tettoie e le pensiline, oggetto di concessione, e i pergolati, oggetto di autorizzazione, saranno in ogni caso sottoposti all'esame della C.E., che valuterà l'opportunità dell'intervento, suggerirà i materiali più idonei: la C.E. valuterà altresì l'appartenenza dell'opera proposta alle categorie contemplate nel presente articolo, tenendo presente che ogni struttura non aperta su tutti i lati (salvo eventuali lati a confine) e non sorretta da elementi portanti leggeri, o proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi, non potrà essere presa in considerazione in tali categorie di opere.

Art. III-6-13 SERBATOI PER IL GPL o SIMILI

Su tutto il territorio comunale i serbatoi per GPL (bomboloni) oltre al rispetto delle specifiche norme di sicurezza previste dalla normativa vigente dovranno rispondere alle seguenti disposizioni.

A) Posizionamento: ai fini della tutela paesaggistica dei centri storici, del loro intorno e in generale del territorio, i serbatoi di GPL o simili, oltre al rispetto delle distanze di sicurezza e delle particolari norme **dovranno essere interrati**.

In tutte le altre zone omogenee gli stessi dovranno :

1..... essere addossati a murature di sostegno di terre o inseriti in apposite nicchie ricavate nelle murature medesime aventi altezza libera superiore alla loro, quale risulta ad installazione avvenuta;

o

2..... essere incassati nel terreno alla profondità utile affinché la loro sagoma non emerga dal piano naturale del terreno, senza rimodellazione del suolo.

B) Materiali: fatti salvi i materiali specifici per la costruzione dei depositi per i serbatoi di GPL o simili, qualora la cassa in cls fosse visibile all'esterno del terreno, le parti visibili dovranno essere rivestite in pietra o legno in modo da assicurare un corretto inserimento ambientale nel rispetto comunque delle norme di sicurezza. I materiali di copertura previsti in materiale leggero ed incombustibile dovranno essere costituiti da elementi che per colore e forme si adattino all'ambiente in cui si inseriscono. La recinzione in rete metallica dovrà essere realizzata in modo da garantire il migliore inserimento possibile nell'ambiente circostante.

Nelle zone A in relazione agli allineamenti stabiliti dal PRG ogni deposito interrato che si debba costruire all'interno di una fascia di 5 metri dal bordo della strada dovrà essere esplicitamente autorizzato in via precaria dal Comune (come previsto dalla normativa vigente di cui sopra) ad una distanza non inferiore comunque a mt 1,50, salvo le maggiori distanze richieste dalle norme specifiche tra l'altro per aperure di fogna, cunicoli chiusi, altri depositi, fabbricati destinati ad esercizi pubblici, ferrovie, linee elettriche, ecc.

In ogni caso per i depositi di G.P.L. in zona A, ai sensi della L.R. n°18/94, dovrà essere acquisito il parere di competenza .(Soprintendenza, non è delegato)

PARTE IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

(Essendo il settore continuamente sottoposto a nuove normative le indicazioni ed i riferimenti normativi del RE sono da assumersi validi fino all'entrata in vigore di norme sostitutive di quelle contenute nel R.E., si dovranno in ogni caso perciò osservare le normative vigenti al momento di presentazione e realizzazione degli interventi)

CAPO 1°

COSTRUZIONI PREFABBRICATE E PROVVISORIE

Art. IV-1-1 COSTRUZIONI PREFABBRICATE

- 1 - Le costruzioni prefabbricate dovranno rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, essere conformi o aderenti nello spirito all'ambiente architettonico circostante, nonché decorose nell'aspetto, nelle proporzioni e nei materiali che le costituiscano.

Art. IV-1-2 COSTRUZIONI PROVVISORIE

- 1 - Senza specifica autorizzazione preventiva sarà consentita la formazione di piccole baracche provvisorie soltanto per uso diretto dei cantieri da costruzione per il deposito dei materiali e prima della richiesta di agibilità o abitabilità o, se trattasi di lavori non edili, alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, dovranno risultare demolite: per ogni altro uso (uffici, mense, dormitori, servizi igienici ecc.) dovrà essere richiesta una preventiva autorizzazione.
- 2 - Saranno soggette a preventiva autorizzazione costruzioni di tipo precario, ma comunque decorose nell'aspetto, per servizi di manutenzione delle strade pubbliche: tali attrezzature di servizio stradale potranno altresì essere collocate entro le fasce di rispetto delle strade.
- 3 - Ogni altra costruzione, anche se di carattere provvisorio, sarà soggetta a preventiva autorizzazione o concessione.
- 4 - Saranno consentite costruzioni provvisorie, prefabbricate o non, per il ricovero di attrezzi agricoli o per altri usi connessi con le attività agricole, nelle zone agricole e nelle zone miste residenziali agricole: tali costruzioni saranno eseguite in legno o in muratura, avranno aspetto decoroso e copertura stabilita dalla normativa in vigore nella zona.
- 5 - Le costruzioni provvisorie, assimilabili ai bassi fabbricati, dovranno rispettare le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dal codice civile. Potranno tuttavia essere costruite sul confine previo accordo scritto con il vicino.
- 6 - Il Comune avrà facoltà di richiedere in qualsiasi momento la demolizione delle costruzioni provvisorie ed il ripristino del suolo per motivi estetici, di pubblico decoro o igienici.

Art. IV-1-3 SERRE DI COLTURA

- 1 - Sono gli impianti destinati a realizzare un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole.
 - a) Le serre di coltura fisse, eseguite con coperture e/o pareti a struttura leggera ancorata al suolo o ad altre strutture, isolate oppure addossate o inserite in costruzioni o manufatti stabili, saranno soggette a specifica concessione.
 - b) Le serre di coltura mobili, eseguite con struttura leggera e teli volti alla protezione stagionale e forzatura delle colture, aventi una altezza massima al colmo non superiore a m 3.5 potranno essere installate senza autorizzazione qualora abbiano carattere familiare e non commerciale.

2 - Tutte le serre di coltura: saranno escluse dal computo dell'area coperta Ac (art. III-1-3/A comma 3) e dal conteggio volumetrico (art. III-1-6 punto f comma 3) purché disciplinate dai seguenti rapporti di copertura:

- in zona esclusivamente agricola la loro superficie non superi i 3/4 dell'area libera del fondo o di fondi contigui interessati dall'intervento,
- nelle altre zone non superi 1/2 dell'area libera nel rispetto comunque delle quantità di area richiesta dalle norme per le zone verdi e i parcheggi;
- superando tali limiti verranno interamente conteggiate.

3 - Le serre fisse avranno una altezza massima, al colmo della copertura, non superiore a m 6.00.

4 - Le serre in generale dovranno rispettare le norme sulle distanze dalle strade stabilite per le altre costruzioni.

Potranno essere costruite ad una distanza dal confine pari a metà della loro altezza di prospetto e comunque non inferiore a m 1.50. Potranno essere eseguite a confine o a distanza da esso inferiore alla minima suddetta solo alle condizioni previste all'art. III-1-7/D per i bassi fabbricati accessori, copertura esclusa.

5 - La manutenzione delle serre non sarà soggetta ad autorizzazione.

CAPO 2°

COSTRUZIONI RURALI

Art. IV-2-1 EDIFICI E LOCALI DI ABITAZIONE AGRICOLA

Gli edifici o i locali di abitazione annessi agli impianti agricoli dovranno osservare tutte le norme tecniche e di igiene edilizia previste nel presente Regolamento per le altre abitazioni, nonché quanto previsto dalle N.T.d'A.

Art. IV-2-2 RICOVERI PER ANIMALI

- 1 - Gli impianti destinati al ricovero degli animali classificati in stalle razionali, alpeggi e mayens risponderanno ai requisiti indicati dai Servizi Agrari dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura nonché alle norme del presente RE e dalle NTA. Le norme di settore emesse dai servizi agrari di cui sopra si intendono prevaricanti sul presente R.E. nell'ambito esclusivamente della funzionalità dell'opera relativamente alle attività in atto.
- 2 - I ricoveri per gli animali dovranno in genere essere isolati e indipendenti dalle abitazioni e in ogni caso non dovranno comunicare direttamente con i locali abitabili: nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, se i ricoveri per animali risultano sottostanti a locali abitabili, dovranno essere isolati con solaio impermeabilizzato.
- 3 - Non sarà ammessa la costruzione di nuovi ricoveri per animali se non nelle zone agricole individuate, comunque come specificato dalle N.T.A.
- 4 - Saranno ammessi su preventivo parere del competente Ufficio Regionale dell'Agricoltura e in funzione di quanto specificato nelle N.T.d'A:
 - allevamenti zootecnici a livello industriale,
 - allevamenti di bovini ed equini che prevedano un numero di capi superiore a 5.
 - ogni altro allevamento zootecnico, che, esulando dalle esigenze dell'uso familiare, sia diretto allo svolgimento di una attività produttiva destinata alla vendita e/o alla commercializzazione del prodotto.
- 6 - Tali insediamenti, in particolare modo se trattasi di allevamenti intensivi, andranno di norma localizzati convenientemente lontano dalle zone residenziali, fuori dalla vista di zone con destinazione alberghiera o di edifici pubblici (scuole, chiese, ecc) tenendo conto delle condizioni di ventilazione locali, evitando il pericolo di inquinamento delle acque di canale pubbliche soprattutto a monte delle zone residenziali.
La localizzazione terrà inoltre presente le zone agricole a servizio dell'azienda cercando di evitare insediamenti che richiedano spostamenti eccessivi attraverso le zone residenziali.
- 7 - Per rimettere in uso una stalla già abbandonata nel territorio comunale si deve richiederne l'autorizzazione al Sindaco, che, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario e del Veterinario comunale, per le rispettive specifiche competenze, può negarla o può concederla con le prescrizioni che si rendano necessarie caso per caso.
- 8 - Le condizioni igienico-sanitarie riguardo alla conduzione della stalla dovranno garantire tutte quelle misure prescritte dal Veterinario responsabile e dall'Assessorato Agricoltura e Foreste.
- 9 - I locali per il trattamento dei prodotti derivanti dal latte dovranno rispondere alle norme igieniche e di sicurezza vigenti. Gli scarichi provenienti da tali locali andranno trattati come prescritto dalle vigenti leggi prima di essere allontanate.

10- I locali adibiti a ricovero di animali, dovranno garantire comunque una cubatura minima di 20 mc./capo bovino adulto e 10 mc/capo piccolo e/o comunque in funzione delle disposizioni dell'Assessorato Regionale competente.

Art. IV-2-3 CONCIMAIE

Ogni stalla deve essere dotata di concimaia.

Le concimaie debbono avere capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nella stalla.

A) - CONCIMAIE SCOPERTE

- 1 - Le concimaie scoperte realizzate entro terra dovranno essere sistemate con fondo e pareti resistenti ed impermeabili e con pozzetto e botticella a tenuta per i liquidi.
- 2 - Le nuove concimaie scoperte, ammissibili in zone esclusivamente agricole, potranno essere realizzate a distanza non inferiore a :
 - a - m 20 da pozzi e sorgenti
 - b - m 50 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse,
 - c - m 10 dalle stalle e dalle condutture dell'acquedotto,
 - d - m 5 dal ciglio delle strade veicolari e pedonali a carattere privato.

E' vietato l'ubicazione di concimaie in fregio alle strade, regionali e comunali nonché lungo sentieri e mulattiere di particolare interesse turistico.

e - m 2 dai confini di proprietà comprese nella stessa zona e mt. 20 dai limiti delle zone residenziali; qualora le distanze ammesse e autorizzate in via provvisoria pregiudichino le possibilità edificatorie dei vicini, verrà richiesto lo spostamento o la trasformazione in concimaia coperta.

- 3 - L'esercizio di concimaie scoperte, comprese entro le suddette aree di rispetto delle strade, sarà inoltre condizionato dalla loro copertura nel periodo estivo mediante terriccio o altro materiale idoneo per la lotta contro le mosche.

B) - CONCIMAIE COPERTE

- 1 - Le concimaie coperte eseguite in muratura avranno pavimento, pareti e soffitto impermeabili, saranno dotate di porta d'accesso, di pozzetto a tenuta per i liquidi di scolo e di esalatore igienicamente idoneo in corrispondenza della volta o del tetto.
- 2 - In tali concimaie sarà tassativamente proibita l'apertura di finestre.
- 3 - L'eventuale addossamento o localizzazione della concimaia sottostante a fabbricati rurali, e ammessa solo per questi, non dovrà pregiudicare la salubrità dell'edificio contermino o soprastante.
- 4 - Le suddette concimaie potranno, su parere conforme della C.E., derogare dai criteri di distanza prescritti ai punti b-c-d del 2° comma del precedente paragrafo A).

-Nel caso di interventi nei vecchi nuclei frazionali e quando in essi é ammessa l'attività agricola, sarà concesso a titolo precario:

-il mantenimento delle attuali concimaie coperte purché corrispondenti alle norme predette,

-la copertura, a livello del terreno a monte, delle concimaie scoperte esistenti ed in attività ,
previo parere favorevole della C.E.

-la costruzione di nuove concimaie coperte ed interrato su almeno tre lati nei casi di recupero agricolo della proprietà interessata o di creazione di attività agricola.

C) - DEPOSITO LETAME

E' tassativamente vietato il deposito, anche temporaneo, di letame a distanza e località non idonee a tale uso, l'Amministrazione comunale potrà fare rimuovere tempestivamente quei depositi che a suo giudizio recano danno o costituiscono pericolo per i centri abitati.

La vuotatura delle concimaie scoperte o razionali è proibita nei mesi estivi dalle ore 8 a.m. alle ore 20 p.m.; negli altri mesi dovrà essere effettuata con mezzi riconosciuti idonei dall'Autorità Sanitaria.

D) - ALLEVAMENTO DI, DI POLLAME E DI ALTRI PICCOLI ANIMALI

Non è permesso allevare suini se non negli edifici rurali o in apposite costruzioni in aperta campagna.

L'allevamento domestico di pollame ed altri piccoli animali anche a scopo di industria e di commercio, annesso alle case di abitazione, deve essere autorizzato dal Comune, dietro domanda scritta dell'interessato e su parere dell'Ufficiale Sanitario e del Veterinario per le rispettive competenze; saranno prescritti di volta in volta i mezzi necessari ai fini del trattamento contro le mosche. Gli allevamenti animali vivi dovranno sempre rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le pareti dei pollai e delle colombaie debbono essere levidati con gli spigoli arrotondati, il pavimento suscettibile di lavaggio o coperto di uno spesso strato di sabbia che dovrà essere periodicamente rinnovato;
- b) le conigliere debbono essere provviste di sottofondo in zinco, lamiera o cemento a piano inclinato verso una doccia la quale condurrà le orine ad un tubo di scarico. La conigliera sarà giornalmente pulita, ed il sottofondo lavato in modo da impedire che si formino esalazioni moleste.
- c) per quanto riguarda l'allevamento di speci ittiche, la realizzazione di infrastutture è subordinata al rispetto della normativa vigente

CAPO 3*

IMPIANTI RICETTIVI

Art. IV-3-1 AZIENDE ALBERGHIERE

1 - In base alla L.R. 06/07/84 n° 33 e successive modificazioni sono considerate aziende alberghiere:

- a) gli alberghi:
- alberghi propriamente detti o hotel
 - motel
 - villaggio albergo
 - pensione
 - meubl  o garni

b) residenze turistico-alberghiere

2 - Le relative costruzioni devono presentare i requisiti specificamente richiesti nella legislazione vigente

3 - Oltre alle specifiche disposizioni previste in detta legge e relative alle superfici delle camere dovranno essere osservate le norme di R.E. stabilite dagli articoli:

III-3-2 altezza locali

III-3-3 cubatura dei locali

III-5-2 parcheggi privati

III-5-4 spazi di verde privato

V-1-1 fruibilit  degli edifici da parte delle persone in stato di minoranza fisica. (vd. appendice)

Art. IV-3-2 RICEZIONE TURISTICA ALL'APERTO

1 - I complessi turistico-ricettivi all'aperto, classificati in:

a) parchi di campeggio

b) villaggi turistici

devono corrispondere al requisiti della L.R. 22/07/1980 n° 34 e successive integrazioni e/o modifiche e rispettarne le indicazioni tecniche igienico edilizie e delle N.T.d'A.

Art. IV-3-3 ATTIVITA' AGRITURISTICA

1 - Le strutture destinate all'attivit  agrituristica devono corrispondere alle caratteristiche stabilite dalla L.R. 24/01/83 n° 1 e successive modificazioni rispettandone gli obblighi ed i requisiti in essa previsti.

Ai fini urbanistico-edilizi, la destinazione dei fabbricati da adibire ad attivit  agrituristica, di cui all'art. 2 della legge,   equiparata alla destinazione agricola.

2 - Per quanto riguarda le ulteriori specificazioni si rimanda alle N.T.d'A. e alla normativa vigente.

Art. IV-3-4 CASE DI VACANZA - COLONIE

1 - Gli spazi funzionali delle case di vacanza per fanciulli e utilizzabili anche da adulti, della capacit  ricettiva minima di 20 posti letto, dovranno essere determinati in modo che gli spazi collettivi

(soggiorni, ateliers, biblioteche, refettori e servizi igienici corrispondenti) non abbiano una superficie utile inferiore ai due terzi di quella degli spazi individuali (camere da letto e relativi servizi).

- 2 - Dovrà essere osservato inoltre uno standard minimo di mq. 4 per persona (posto letto).
- 3 - Per ridurre l'affollamento delle camerate si dovrà facilitare una organizzazione di 8 ragazzi per ogni camera della zona notte o ristrutturare le camerate per la formazione di piccoli gruppi di letti.
- 4 - I servizi igienici, nelle quantità previste dall'art. III-3-7/d dovranno essere individualizzati e suddivisi per piccoli gruppi, ubicati in vicinanza sia degli spazi personali (camere), che di quelli collettivi (soggiorni, ateliers, refettori...), sia all'interno che all'esterno dell'ambiente dove si svolge di solito l'attività educativo-formativa.
- 5 - I locali di cucina dovranno consentire una separazione netta fra la zona addetta alla preparazione-cottura dei cibi e quella riservata al lavaggio ed al rigoverno delle stoviglie.
- 6 - Ogni edificio ad uso casa di vacanza dovrà disporre almeno di un ambulatorio medici e di due stanze di infermeria per la degenza dei bambini ammalati in forma non contagiosa; il numero dei letti in infermeria dovrà essere almeno il 4% del numero delle persone alloggiabili nella casa di vacanza.
- 7 - Le case di vacanza che già oggi dispongono di un reparto isolamento per contagiosi dovranno conservarlo nelle attuali dimensioni.
- 8 - Le aree libere di pertinenze degli edifici dovranno essere attrezzate almeno per il 50% della loro superficie a giochi e per la restante parte a verde piantumato. Dovranno essere recintate sui lati prospicienti le strade veicolari.

Art. IV-3-5 RIFUGI ALPINI, BIVACCHI, RIFUGI DI TAPPA

Le strutture ricettive di questo tipo sono soggette ad una normativa particolare. Dette strutture sono individuate dalla L.R. 16 del 22-04-1986 e successive modificazioni e disposizioni. Per la loro esecuzione si terrà conto della specifica normativa predisposta dall'Assessorato al Turismo e dalle relative Norme Tecniche d'Attuazione.

Per quanto riguarda l'intero settore ricettivo si rimanda alle specifiche norme contenute nel fascicolo delle N.T.A.

PARTE V
OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. V-1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1 - Le opere di urbanizzazione primaria, prescritte all'art. 4 della L. 29/09/64 n° 847, e quelle aggiuntive previste dal presente R.E. nonché quanto descritto nelle N.T.A., vengono distinte in:

A - Opere di urbanizzazione primaria di primo livello(A)

- a) strade residenziali;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas (ove prevista);

B - Opere di urbanizzazione primaria di secondo livello(B)

- b) spazi di sosta e parcheggio;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato, e servizio raccolta rifiuti

2 - Sono equiparate alle opere di primo livello:

- le opere di potenziamento della rete idrica;
- le opere di potenziamento della rete fognante;
- le opere per impianti di depurazione e smaltimento.

3 - Nell'ambito del giudizio discrezionale in ordine alla congruità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria il Comune ritiene che quelle di primo livello siano assolutamente necessarie perchè si verifichi il presupposto per l'edificazione in base a quanto previsto nelle N.T.A.

4 - Per le opere di urbanizzazione primaria di secondo livello il giudizio di congruità e sufficienza dovrà essere espresso di volta in volta, in considerazione dell'entità, della ubicazione, della destinazione e delle ulteriori caratteristiche dell'intervento che si propone di realizzare.

5 - Questo metodo sarà applicato per le urbanizzazioni primarie anche di primo livello, limitatamente alle costruzioni rurali.

6 - Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria sono indicate nei seguenti articoli del presente regolamento e nelle N.T.A.

A - CLASSIFICAZIONE

Le strade, in base alla loro natura e alle loro caratteristiche e funzioni, vengono classificate come precisato all'art.19.3 delle NTA.

1) *autostrade e strade statali costituenti la grande viabilità*
autostrade

strade di grande comunicazione o di traffico elevato:

- *statali comprendenti itinerari internazionali,*
- *statali di grande comunicazione,*
- *raccordi autostradali,*
- *strade a scorrimento veloce;*

escluso Bionaz

2) strade regionali e comunali costituenti la viabilità principale

3) strade comunali e private costituenti la viabilità secondaria:

- a - strade residenziali pubbliche, costituenti il reticolo della viabilità interna previsto nelle tavole di P.R.G. o nei Piani Urbanistici di Dettaglio;

- b - strade di servizio, d'accesso agli insediamenti delle zone residenziali e produttive o alle case sparse:
sono strade private che possono essere gravate di servitù di pubblico passaggio se il Comune, a sua discrezione, lo richiede quale condizione per il rilascio della concessione;
- c - strade interpoderali di tipo agricolo eseguite dai privati riuniti in consorzio;
- d - strade pedonali pubbliche e private.
- e - strade private, che, all'interno dell'area di pertinenza della costruzione o comunque all'interno della proprietà interessata dall'intervento, siano realizzate ad esclusivo servizio della costruzione e non si preveda l'utilizzo per altri insediamenti e non siano configurabili in semplici rampe d'accesso ad autorimesse e parcheggi.

B - DISPOSIZIONI E CONDIZIONI GENERALI PER L'AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI E PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRADE PRIVATE O DI USO PUBBLICO

- 1 - Una zona si intenderà servita da strada residenziale quando il lotto da vincolare alla prevista costruzione sia immediatamente collegabile con una strada pubblica.
- 2 - Faranno eccezione alla verifica della condizione suddetta le concessioni per interventi relativi ad opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le annesse residenze consentite, e per interventi su edifici ricadenti in Zone di tipo A.
- 3 - In difetto, il richiedente la concessione dovrà provvedere alla realizzazione diretta, assumendosene tutti gli oneri, di tutto il tratto di strada che dal lotto interessato alla costruzione conduce ad una pubblica via già aperta.
- 4 - Il tracciato dovrà essere eseguito secondo le indicazioni della pubblica amministrazione, che potrà imporre soluzioni anche più gravose rispetto a quella della linea di allacciamento più breve, quando ciò si renda opportuno per il più razionale sviluppo delle infrastrutture in rapporto alle esigenze pubbliche della sicurezza, delle previsioni di sviluppo urbanistico della zona, del coordinamento dell'opera con gli altri impianti primari e sociali.
- 5 - Facendo eccezione per le opere di semplice allacciamento, il tracciato delle strade dovrà essere rigorosamente conforme alle prescrizioni del P.R.G.: la pubblica amministrazione sarà cioè vincolata nella determinazione del tracciato, a stabilire quello più conforme al sistema di viabilità previsto nel P.R.G. e non quello che, comunque, consenta il collegamento con il sistema di viabilità già funzionante.
- 6 - Quando le strade realizzate da privati vengono gravate da servitù di passaggio a favore di altri insediamenti esistenti o previsti, il relativo costo verrà dedotto dagli oneri di urbanizzazione secondo le percentuali previste dalle norme regionali, purchè la strada sia ceduta in proprietà al Comune. (1/.....)
- 7 - Sarà infine facoltà dell'Amministrazione Comunale, previo parere del C.C., fornire o richiedere ai proprietari di una zona di nuova edificazione il progetto della strada interessante la zona stessa.
- 8 - Per la costituzione di consorzi, di cui alla lettera c) del punto 3) del precedente paragrafo A, basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base alle relative dimensioni catastali della proprietà, i 3/4 dei lotti confinanti con la prevista strada: il Comune, su richiesta del costituito consorzio,
 - potrà procedere all'esproprio delle necessarie aree non disponibili,
 - potrà entrare nel consorzio riservando ai richiedenti gli oneri di costruzione e di esproprio, alle proprietà non aderenti al consorzio ma utilizzanti la strada il contributo di miglioria e a tutte le proprietà non diversamente servite ogni spesa di gestione e manutenzione;

Nota (1/.....) circolare Ufficio Regionale di Urbanistica del 06/03/78 paragrafo C4.

C - NORME DI ESECUZIONE

- 1 - Le autostrade e le strade statali sono eseguite in base alle norme ed ai criteri dello Stato e degli Enti statali preposti alla loro costruzione.
- 2 - Le strade regionali e quelle comunali costituenti la viabilità principale sono eseguite in base ai criteri adottati dal competente Ufficio Regionale dei LL.PP e alla previsioni del P.R.G.C..
- 3 - Le strade Comunali e private costituenti la viabilità secondaria dovranno:
 - offrire garanzia di rapido e completo smaltimento delle acque meteoriche realizzabile con:
 - pavimentazione impermeabile, facilmente pulibile, antisdrucchiolevole (saranno ammessi materiali di pavimentazione di tipo diverso se le condizioni contestuali lo richiedono: zone agricole, villaggi di interesse ambientale ecc)
 - cunette per lo scarico delle acque
 - caditoie collegate con tubazioni interrato per il convogliamento delle acque meteoriche alla fognatura principale ove esistente
 - cunettoni doppi di raccordo tra la strada principale e la strada secondaria quando questa si innesta a monte in discesa;
 - essere realizzate predisponendo le necessarie canalizzazioni per lo smaltimento delle acque di rifiuto degli edifici da servire e per l'allacciamento all'acquedotto pubblico nonché per i collegamenti telefonici ed elettrici;
 - prevedere eventuali muri di sostegno o controripa o sottoscarpa in pietra, o calcestruzzo rivestiti in pietra naturale: a giudizio della C.E. potranno essere ammessi muri in calcestruzzo a vista eseguiti gettati in opera o con elementi prefabbricati solo se i medesimi assicurano un buon inserimento ambientale; per muri di altezza superiore a m. 2,50 la C.E. richiederà particolari accorgimenti e tipologie per un adeguato inserimento ambientale (vedi art. R.E. specifico Muri).
 - essere completate con una adeguata illuminazione (con pozzetti e canalizzazioni per il collegamento elettrico) quando la strada debba servire a più di 4 unità immobiliari.
 - In particolare:
 - a) le strade residenziali pubbliche avranno:
 - carreggiata veicolare con dimensione minima di m.5
 - pendenza normalmente contenuta nel 7%: in tratti limitati e per particolari situazioni di difficoltà connesse all'andamento altimetrico o ad altri motivi non superabili e comunque riconosciute valide dalla Commissione Edilizia Comunale, potranno essere adottate pendenze superiori;
 - raggi di curvatura minimi in asse di m. 9
 - marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,50 (in caso d'impossibilità m. 1,00)
 - opportune alberature;
 - b) le strade di servizio avranno:
 - carreggiata veicolare con dimensione minima di m. 3,50
 - pendenza normalmente contenuta nel 12%: in casi particolari giustificati da reali difficoltà connesse con l'andamento altimetrico del terreno e dalla conformazione particellare delle proprietà disponibili interessate dall'intervento, potranno essere ammesse, sempre previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, pendenze superiori comunque contenute entro il 20%;
 - raggi di curvatura minimi in asse di m. 7

- piazzuola d'innesto nella maglia della viabilità pubblica realizzata in piano o con pendenza contenuta entro il 5% per almeno 5 m e visibilità assicurata sui due lati;
- piazzuola terminale d'inversione di marcia con raggio minimo di m 7, se la strada è a fondo cieco;
- tracciato tale da arrecare il minor danno possibile alle preesistenze ambientali riducendo al minimo scavi, sbancamenti e riporti;

c) le strade interpoderali avranno:

- carreggiata non inferiore a m 3,00
- pendenza, piazzuola d'innesto e terminale come prescritto per le suddette strade di servizio;

d) le strade pedonali

avranno una larghezza minima di m 2.

e) le strade di servizio private avranno:

- carreggiata minima di m 3,50
- pavimentazione impermeabile
- muri di sostegno e pendenza come per le altre strade di servizio
- innesto nella rete viabile con piazzuola come previsto per le altre strade di servizio o con cancello arretrato realizzato secondo le prescrizioni dell'art. III-5-9.

4 - Norme generali per gli innesti sulla rete viaria:

Gli interventi edificatori che prevedano innesti carrabili sulla rete viaria dovranno essere corredati da opportune prescrizioni grafiche o descrittive:

- a) sulle modalità e quote di collegamento dei piani stradali;
- b) sulla collocazione dei cancelli e delle loro aperture;
- c) sulle garanzie di continuità dello scolo delle acque lungo la strada principale e sul deflusso delle acque dalla strada da innestare sulla rete viaria pubblica o comunque d'uso pubblico;
- d) su ogni altro elemento che la C.E. ritenga opportuno per una corretta sistemazione dell'opera;
- e) i necessari nulla-osta delle Autorità competenti;

Art. V-2 RETE IDRICA

A - DEFINIZIONE

1 - Per rete idrica si intende l'insieme delle tubazioni pubbliche per l'adduzione delle acque potabili dalle sorgenti e la loro distribuzione nel territorio comunale.

B - REQUISITI

1 - L'acquedotto pubblico o di uso pubblico, ove non destinato esclusivamente ad usi industriali, dovrà captare acque sorgive, sotterranee o superficiali, dichiarate potabili ai sensi delle norme vigenti. (vedi qualità delle acque; art. V-5.1/B; V-4.3)

- 2 - Dovrà disporre di idonee opere di captazione e di protezione atte a preservare la potabilità delle acque.
- 3 - Dovrà essere adeguato a soddisfare i fabbisogni degli insediamenti esistenti già allacciati o da allacciare e degli insediamenti per i quali è richiesto il rilascio della concessione.
- 4 - In particolare, nel caso di fabbricati ad uso abitativo o commerciale, l'acquedotto dovrà assicurare l'emungimento di 300 l di acqua al giorno ogni 80 mc. di costruzione.
- 5 - La rete di distribuzione dovrà garantire la costante potabilità (prevista dalle norme) dell'acqua ed essere inattaccabile da agenti esterni.
- 6 - Essa dovrà sopportare con ampi margini di sicurezza la pressione dell'acqua prevista dai calcoli.
- 7 - I giunti e le condutture dovranno garantire una perfetta tenuta pneumatica.
- 8 - La profondità delle condutture interrate sarà tale da garantirle dal gelo e dalle deformazioni indotte dai carichi mobili transitanti sulle strade.

Art. V-3 FOGNATURE

A - DEFINIZIONE

- 1 - Per fognatura si intende l'insieme delle reti pubbliche di scarico delle acque nere e delle acque piovane e predisposte a servizio degli insediamenti esistenti o da realizzare sul territorio comunale. (vedi art. V-5.1.; V-4.3. R.E.)

B - REQUISITI

- 1 - La rete fognante dovrà poter smaltire le acque reflue di ogni tipo interessanti il territorio nei momenti di massima affluenza.
- 2 - Dovrà inoltre presentare una struttura idonea a servire sia gli insediamenti esistenti già allacciati o da allacciare sia gli insediamenti previsti.
- 3 - La rete fognante potrà essere eseguita con:
 - a) sistema unitario: se sarà prevista la confluenza negli stessi canali di tutti i tipi di liquami con allacciamenti lungo il percorso;
 - b) sistema separato: se le acque pluviali e quelle nere contenenti i liquami verranno raccolte in canali separati.
- 4 - Le acque da immettere nella rete fognante potranno essere classificate in:
 - acque pluviali provenienti da coperture di edifici o da strade, piazze, cortili;
 - acque di rifiuto di fontane o abbeveratoi per il bestiame;
 - acque di rifiuto di pubblici lavatoi;
 - acque di rifiuto delle abitazioni;
 - acque industriali e/o artigianali di rifiuto.
- 5 - A seconda del tipo di acqua immessa nella rete fognante si dovrà prevedere al termine delle condutture un idoneo impianto di depurazione. (vedi art. V-4.3. R.E.)

- 6 - In sede di rilascio della concessione edilizia potrà essere richiesto un impianto di depurazione preventiva prima dell'immissione nella rete pubblica.

C - ALLACCIAMENTI

- 1 - La costruzione della rete primaria della fognatura è riservata al Comune, tranne nel caso in cui il P.R.G. venga attuato attraverso strumenti esecutivi di pianificazione. Inoltre sarà opportuno procedere alla stesura della cartografia di base inerente il tracciato della rete primaria, oltre il quale l'allacciamento sarà a carico dell'utente.
- 2 - Il rilascio delle concessioni edilizie sarà subordinato all'esistenza della rete primaria in funzione a quanto previsto nelle N.T.d'A.

Art. V-4 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

A - DEFINIZIONE

- 1 - Per rete di distribuzione dell'energia elettrica si intende quella a diretto servizio degli insediamenti, per gli usi domestici e produttivi.

B - REQUISITI

- 1 - La rete di distribuzione dovrà soddisfare alle richieste di energia per:
- l'illuminazione domestica;
 - per gli usi degli elettrodomestici d'uso corrente;
 - per il funzionamento delle apparecchiature tecnologiche degli edifici (impianti di riscaldamento, pompe, ascensori, ecc.);
 - per usi commerciali, artigianali e industriali.
- 2 - La rete di distribuzione sarà preferibilmente posta nel sottosuolo lungo le strade residenziali.

C - ALLACCIAMENTI

- 1 - Le concessioni per nuova edificazione saranno subordinate all'allacciamento alla rete dell'energia elettrica. Gli impianti sono sottoposti al rispetto della normativa vigente (art. V-2.5.)
- 2 - Sia la concessione che l'agibilità o l'abitabilità saranno altresì rilasciate dal Sindaco quando il concessionario provveda per il solo proprio uso alla produzione di energia elettrica con impianti privati, qualora sia dimostrata l'impossibilità d'allacciamento alla rete della società distributrice.

Art. V-5 PUBBLICA ILLUMINAZIONE

A - FINALITA'

- 1 - La P.I. ha lo scopo di permettere a tutti gli utenti della strada di circolare di notte con il massimo di sicurezza e di comfort..

B - REQUISITI

- 1 - Dovrà essere impedito l'abbagliamento provocato dai centri luminosi.

C - CARATTERISTICHE

- 1 - Nelle zone di interesse storico ambientale e nei vecchi nuclei l'illuminazione dovrà di norma essere realizzata mediante lampade a braccio o lampioni di bassa altezza, con esclusione di ogni sospensione, fari o lampade fluorescenti.
- 2 - Nelle altre zone si dovrà parimenti, nella scelta dei sostegni dei centri luminosi, tener conto dei requisiti ambientali e delle visuali prospettiche che verranno interessati con la loro installazione.

Art. V-6 SPAZI PUBBLICI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO

A - DEFINIZIONE

- 1 - Si considerano spazi pubblici di sosta e di parcheggio quelle aree accessibili liberamente dalle strade pubbliche o d'uso pubblico ed espressamente destinate dal P.R.G. o dagli strumenti urbanistici di dettaglio alla sosta degli autoveicoli.

B - CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA'

- 1 - Stabilita la correlazione tra l'opera di urbanizzazione primaria di cui alla lettera b dell'art. 4 legge 29/09/64 n° 847 (spazi di sosta e parcheggi) e le prescrizioni di cui alla lettera d, art. 3 del D.M. 02/04/68 n° 1444, l'edificazione sarà subordinata all'esistenza o alla previsione di attuazione, nella zona prevista dal P.R.G., di aree adibite a parcheggio pubblico nella misura minima di mq. 2,50 per ogni abitante insediato in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste in base alle vigenti leggi e precisate all'articolo III-5-2 del presente R.E..
- 2 - In difetto alla preesistenza delle opere, l'edificazione potrà essere subordinata alla dismissione delle aree da destinare a parcheggio pubblico in ragione di mq. 2,50 per ogni abitante insediabile, salvo per le zone D per le quali è prescritta l'obbligatorietà nella misura prevista dal P.R.G. in base all'art. 5 del D.M. 02/04/68 n° 1444.
- 3 - Le aree dovranno essere dismesse in zona di gravitazione della costruzione, intendendosi per tale quella compresa nel raggio di m. 300 dal limite di proprietà del lotto interessato alla costruzione, salvo diversa distanza esistente tra il lotto e l'area più vicina eventualmente destinata dal P.R.G. a pubblico parcheggio.
- 4 - L'area dismessa non dovrà presentare soluzione di continuità con area di pubblico transito veicolare e dovrà essere giudicata idonea al facile e visibile accesso ai veicoli.
- 5 - Preferibilmente l'area dovrà essere localizzata sul fronte dove è previsto l'ingresso principale del fabbricato o dove la strada residenziale interna si immette su quella pubblica.
- 6 - Al fine di coordinare il sistema dei parcheggi pubblici, il Comune potrà anche individuare con il piano delle urbanizzazioni le aree dove preferibilmente collocare i parcheggi.
- 7 - Tenendo conto che i parcheggi costituiscono opera di urbanizzazione di secondo livello, l'onere della dismissione dell'area può essere soddisfatto con i seguenti sistemi alternativi a giudizio della pubblica amministrazione;
 - quando con il piano delle urbanizzazioni sia stata individuata un'area già destinata a parcheggio dal P.R.G. e che il Comune intenda acquisire mediante espropriazione, o quando comunque l'area sia individuata con formalità e procedimento che conduca alla dichiarazione di pubblica utilità, in luogo della dismissione si potrà provvedere al versamento a favore del Comune di somma corrispondente al prezzo di acquisizione mediante espropriazione, oltre al costo per la sistemazione dell'area medesima, in conformità anche a quanto analogamente previsto nelle relative N.T.d'A.
 - quando sia stata individuata un'area non vincolata dagli strumenti urbanistici, i richiedenti potranno soddisfare l'onere provvedendo direttamente all'acquisizione, all'interno dell'area individuata in accordo con il Comune, degli standards necessari per soddisfare il prescritto rapporto e quindi, alla dismissione previa sistemazione secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- 8 - L'area destinata dallo strumento urbanistico a parcheggio pubblico può essere utilizzata nel sottosuolo dal proprietario purchè esso realizzi il previsto parcheggio pubblico dismettendolo al Comune.
- 9 - Se lo strumento urbanistico in adiacenza alle zone A prevede anche un sottostante servizio di autorimesse, una speciale convenzione regolerà i rapporti tra proprietari, Comune e abitanti della zona.

Art. V-7 SPAZI PUBBLICI DI VERDE ATTREZZATO

A - DEFINIZIONE

- 1 - Sono le aree pubbliche che in base all'art. 3 del D.M. 02/04/68 n° 1444 dovranno essere attrezzate a parco, gioco e sport.
- 2 - Tali aree verranno distinte dal P.R.G. o dallo strumento urbanistico in:
 - a) nucleo elementare verde e di norma a servizio di più zone e comunque considerato come servizio generale;
 - b) aree sportive considerate di norma come servizi generali.
- 3 - Le quantità suddette sono riferite agli insediamenti da effettuarsi nelle zone di nuova edificazione: per le altre zone di recupero o riordino valgono le speciali norme previste all'art. 4 punti 1 e 2 del suddetto D.M. 02/04/68 n° 1444.
- 4 - Si rimanda a quanto specificato nelle N.T.d'A.

Art. V-8 EDIFICI ED IMPIANTI DESTINATI AD ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

- 1 - In tutte le zone gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico gestite da Enti pubblici territoriali, nonchè i fabbricati o parti di fabbricato contenenti servizi tecnici (quali ad esempio cabine elettriche, torri piezometriche, locali contenenti impianti tecnici di funivie, seggiovie e simili, servizi telefonici ed impianti similari) non sono sottoposti alle limitazioni di zona ed ai vincoli di altezza, di densità edilizia e di rapporto di copertura indicati nelle tabelle di zona ; devono però rispettare gli allineamenti stradali e le altre norme di Regolamento Edilizio .
- 2 - Inoltre per i suddetti edifici la costruzione potrà sempre effettuarsi attraverso il rilascio di concessione edilizia singola (trattandosi di servizi non incidenti sulle dimensioni residenziali degli insediamenti), previo riconoscimento dell'interesse pubblico da parte del Comune qualora costruiti nelle aree di P.R.G. con destinazione di pubblica utilità.
- 3 - I fabbricati di cui al presente articolo possono derogare alle indicazioni del presente R.E. per quanto riguarda le prescrizioni tipologiche e architettoniche, in particolare riguardanti le composizioni delle facciate e/o i materiali da usare.

PARTE VI
LIMITAZIONI ALL'EDIFICAZIONE

Art. VI-0 DISPOSIZIONI GENERALI

- 1 - Le limitazioni all'edificazione elencate ai seguenti articoli **saranno valide indipendentemente dalle destinazioni di zona** stabilite dallo strumento urbanistico ; la loro applicazione non comporterà contestazioni alla zonizzazione di piano nè una sua diversa delimitazione.
- 2 - Si rimanda a quanto specificato nel relativo capitolo delle N.T.A. e alle relative disposizioni legislative regionali e nazionali.
- 3 - In ogni caso dovranno essere seguite le indicazioni contenute negli elaborati grafici e tecnici approvati ai sensi della Legge 14/78 così come modificato dalla Legge Regionale n°44/94.

PARTE VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. VII-1 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1 - Il presente Regolamento ai sensi dell'art. 62 del testo unico della L.C.P. "marzo 1934, n° 383" e della L.R. 12 del 16-03-1976, entra in vigore dopo l'approvazione disposta con Decreto Regionale e dopo la prescritta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, sostituendo ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

Art. VII-2 APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1 - A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento tutte le concessioni ed autorizzazioni dovranno essere rilasciate in base alle disposizioni qui contenute, ad eccezione delle pratiche che saranno già state presentate in precedenza all' Ufficio Tecnico Comunale, e che per le quali si sia già espressa la Commissione edilizia.

2 - Le norme del presente Regolamento abrogano quelle eventualmente difformi contenute in Regolamenti Comunali d'Igiene in vigore e nel contempo diventano parte integrante del P.R.G. comunale.

Art. VII-3 VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il regolamento edilizio quando ragioni contingenti lo richiedano. Pertanto, se si rende necessario per sopravvenute esigenze apportarvi delle varianti, sarà possibile modificarlo parzialmente oppure revisionarlo integralmente.

Se si tratta di una revisione generale del regolamento edilizio, oltre alla relazione esplicativa giustificante i motivi e l'opportunità dell'adozione del nuovo provvedimento, dovranno essere presentate sia la copia del R.E. vigente che il testo modificato oggetto dell'approvazione.

Se invece vengono modificati alcuni articoli di carattere generale, oltre alla relazione illustrante i motivi che hanno determinato l'opportunità dell'apporto delle verifiche, alla copia conforme dello strumento vigente dovrà essere allegato anche il nuovo testo di R.E. contenente le modifiche proposte e già approvate.

Nel caso infine di modifica di articoli concernenti la normativa del piano regolatore generale vigente, la procedura prevista è quella riguardante l'approvazione delle varianti dei P.R.G..

In merito alla procedura di approvazione, va tenuto presente che le varianti al regolamento edilizio vanno elaborate da tecnici qualificati, adottate dal Consiglio comunale sentita la Giunta e trasmesse al Comitato regionale di controllo per l'approvazione. Le varianti al regolamento edilizio e la delibera vengono successivamente trasmesse alla Regione che le approva entro 180 giorni, sentito prima il parere obbligatorio ma non vincolante dell'organo tecnico consultivo. In sede di approvazione, la Regione può apportare modifiche. Una volta approvata la variante al R.E. va pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni trascorsi i quali entra in vigore a tutti gli effetti.

Le varianti al regolamento edilizio cessano di avere efficacia quando viene approvato o pubblicato un nuovo R.E. oppure quando entrano in vigore nuove norme regionali o statali contemplanti una diversa disciplina della materia.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiornamento del RE adeguandolo via via a nuove normative vigenti che sostituiscano od integrino norme in esso contenute senza che questo costituisca Variante allo stesso o richieda relazioni esplicative. Dell'avvenuto aggiornamento il Sindaco dà avviso alla popolazione ed invia una copia all'ufficio regionale competente.

ALLEGATI

Allegato n° 1: Classificazione degli interventi e relative esemplificazioni.

• Avvertenze:

- Quando un intervento edilizio comprende contestualmente diversi tipi di opere, ancorché diversamente classificabili, tutte rientrano nella categoria di quella prevalente: la gradualità degli interventi di recupero, al fine di stabilirne la prevalenza, va intesa dal minimo costituito dalle opere eseguibili senza segnalazione o autorizzazione o concessione, fino all'intervento più complesso costituito dalla ristrutturazione o dal restauro.
- Per interventi non esemplificati nel presente Allegato, si procederà in via analogica.
- Ove nelle classificazioni esposte nell'Allegato si parla di modesti o notevoli interventi e al fine di adottare un criterio oggettivo di valutazione, si intendono come:
 - modesti interventi quelli che, specie nella manutenzione, prevedono, per le singole opere, il coinvolgimento di esse in una percentuale non superiore al 30 % ⁽¹⁾.
 - di notevole intervento quelli in cui, in assenza di altri criteri, la percentuale suddetta per le singole opere è superiore al 30 % ⁽¹⁾.
- Le norme procedurali stabilite dalla L. 4 dicembre 1993, n. 493, come successivamente modificata, prevalgono su quelle previste dai Regolamenti Edilizi Comunali e dagli strumenti urbanistici generali.
- Procedure diverse possono inoltre essere stabilite dagli strumenti attuativi.

note : ¹ Valore convenzionale desunto dal "Prontuario Urbanistico ed Edilizio" di G. Colombo e M. Rossetti, alla voce "riattamento". (Ed. Pirola 94).

a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

A.1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI OPERE INTERNE ED ESTERNE DI MODESTO INTERVENTO, SUDDIVISI IN :	
	a.1.1	Rinnovo delle finiture interne e semplici riparazioni o sostituzioni.
		<ul style="list-style-type: none"> • Interventi di rinnovo delle finiture interne e semplici riparazioni o sostituzioni: <ul style="list-style-type: none"> - tinteggiature interne e tappezzerie - riparazioni di: <ul style="list-style-type: none"> · rivestimenti ed intonaci, · pavimenti. - sostituzione di: <ul style="list-style-type: none"> · vetri degli infissi interni ed esterni, · apparecchi sanitari.
	a.1.2	Modesta manutenzione ordinaria interna.
		<ul style="list-style-type: none"> • opere di finitura interna aventi per oggetto: <ul style="list-style-type: none"> - rifacimento dei rivestimenti e/o degli intonaci interni, - rifacimento dei pavimenti - sostituzione degli infissi interni, - sostituzione dei davanzali interni, - sostituzione di altre opere interne in marmo e pietra. • interventi che non comportino spostamenti murari interni ed opere esterne, per l'integrazione o riparazione: <ul style="list-style-type: none"> - delle canne fumarie e di aerazione, - degli ascensori e montacarichi, - degli impianti idro-sanitari, termici, di ventilazione e condizionamento, gas, elettrici, televisivi, ecc. con le relative tubazioni.
	a.1.3	Modesta manutenzione esterna dell'edificio senza alterarne l'aspetto.
		<ul style="list-style-type: none"> • la riparazione o la parziale e modesta sostituzione, con l'impiego di materiali e colori aventi le stesse caratteristiche preesistenti: <ul style="list-style-type: none"> - degli elementi costituenti il manto di copertura e della piccola orditura dei tetti a falde, - dei manti e delle pavimentazioni sulle coperture piane e sui terrazzi, - dei davanzali esterni e degli altri elementi di riquadratura delle aperture esterne, - degli infissi esterni e dei relativi accessori, - degli elementi costituenti i balconi ed i relativi parapetti, - delle zoccolature e dei rivestimenti esterni, - delle grondaie e/o dei pluviali, - di altri elementi di finitura esterna; • la riverniciatura esterna, totale o parziale, degli infissi esterni, delle balconate, di altre componenti lignee di facciata, di inferriate e ringhiere, delle grondaie, dei pluviali e di altri elementi diversi dall'intonaco.
	a.1.4	Manutenzione ordinaria di opere pertinenziali esterne e di fondi.
		<ul style="list-style-type: none"> • la riparazione o la parziale sostituzione di pavimentazioni di giardini e di aree cortilizie o di passaggio, • la totale sostituzione o la creazione di pavimentazioni per le suddette aree qualora non individuate con specifiche indicazioni negli strumenti attuativi, • riparazione di pergolati, di serre e di altri elementi pertinenziali esterni esistenti, qualora non ne sia espressamente prevista la demolizione negli strumenti attuativi, • ripristini e rifacimenti parziali di muri di sostegno con le preesistenti caratteristiche e con altezze non superiori a m. 2,00.
		continua →

→ segue					
A.2	OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI MAGGIORE ENTITÀ				
	<ul style="list-style-type: none"> • Se effettuate nel rispetto di quanto specificato nella L. 493/93 e successive modificazioni ⁽¹⁾, e precisamente quando non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti dell'edificio e non rechino pregiudizio alla statica dell'edificio, rientrano nella presente categoria: • le variazioni delle tramezzature interne consistenti in parziali spostamenti limitati al minimo necessario per la integrazione dei servizi igienici, • l'adeguamento tecnologico e dei servizi esistenti per conseguire la conformità richiesta agli articoli 4 e 6 del D.M. 05.07.1975 • gli interventi interni finalizzati alla attenuazione o eliminazione delle barriere architettoniche non comportanti in generale opere murarie ed in particolare il coinvolgimento delle strutture portanti o l'esterno (in caso contrario l'intervento sarà di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione) • opere interne con rifacimenti di pavimenti, solai, ecc. ma comunque non comprendenti la costruzione di strutture esterne all'edificio esistente per formazione di intercapedini verticali ed orizzontali, • opere di miglioramento del grado di isolamento termico e fonico che non comportino modifiche alla sagoma esterna dell'edificio e realizzazione di opere murarie. 				
A.3	SPECIFICHE OPERE ESTERNE DI MANUTENZIONE ORDINARIA: TINTEGGIATURE MURARIE.				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">a.3.1</td> <td>Interventi sull'esterno di edifici in zone A sottoposti al vincolo della L. 1497/39 o della L. 1089/39 e che abbiano per oggetto l'esecuzione della tinteggiatura</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">a.3.2</td> <td>Opere di cui ai punti a.2 e a.3 che alterano in qualche misura l'aspetto esterno degli edifici</td> </tr> </table>	a.3.1	Interventi sull'esterno di edifici in zone A sottoposti al vincolo della L. 1497/39 o della L. 1089/39 e che abbiano per oggetto l'esecuzione della tinteggiatura	a.3.2	Opere di cui ai punti a.2 e a.3 che alterano in qualche misura l'aspetto esterno degli edifici
a.3.1	Interventi sull'esterno di edifici in zone A sottoposti al vincolo della L. 1497/39 o della L. 1089/39 e che abbiano per oggetto l'esecuzione della tinteggiatura				
a.3.2	Opere di cui ai punti a.2 e a.3 che alterano in qualche misura l'aspetto esterno degli edifici				
continua →					
note : ¹ Modificazioni con D.L. in attesa di conversione o di reiterazione.					

b) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

- La manutenzione straordinaria, definita alla lettera b) dell'art. 31 della L. 457/78, prevede opere e modifiche che, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modifiche alle destinazioni d'uso, siano necessarie per:
 - rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici (rinnovo strutturale),
 - realizzare o integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici (adeguamento tecnologico e dei servizi).
- Nel concetto del "rinnovo", qualora non comporti la realizzazione di nuovi e consistenti manufatti, dovrebbe rientrare l'adeguamento dell'edificio:
 - ai requisiti igienico-sanitari di abitabilità, (altezza e superficie minima dei vani)
 - ai requisiti di accessibilità
- Gli interventi di manutenzione straordinaria sono caratterizzati da un duplice limite:
 - uno, di ordine funzionale, in quanto i lavori devono essere diretti alla mera sostituzione o al puro rinnovo di parti dell'edificio,
 - l'altro, di ordine strutturale, consistente nella proibizione di alterare i volumi e le singole unità immobiliari o di mutare la loro destinazione (Cons. di Stato Sez. V sent. 00644 del 23.04.91).
- Vanno considerati come di manutenzione straordinaria gli interventi che non comportano alcuna modifica allo stato originario dell'edificio, indipendentemente dall'entità delle relative opere (C. di S. Sez. V sent. 00194 del 07.04.89)
- Non rientrano nel concetto di manutenzione straordinaria gli interventi che comportano:
 - alterazioni della volumetria (Cons. di Stato Sez. V sent. 00870 del 29.11.84)
 - alterazioni della superficie (Cons. di Stato Sez. V sent. 00870 del 29.11.84)
 - alterazioni dell'esistente situazione planimetrica dell'immobile (Cons. di Stato Sez. V sent. 00455 del 07.07.87)
 - alterazioni delle forme, delle dimensioni e del posizionamento delle aperture esterne
 - alterazioni della posizione e dimensione delle scale
 - alterazioni del tipo e pendenza delle coperture degli edifici classificati, nello strumento urbanistico, di tipo A
 - alterazioni delle destinazioni d'uso ancorché previste in modo parziale (Cons. di Stato Sez. V sent. 00455 del 07.07.87)
 - realizzazione di nuovi e consistenti manufatti ancorché destinati ad integrare e mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti (Cons. di Stato Sez. V sent. 00994 del 06.10.93).
- Gli interventi eccedenti i limiti di cui al precedente alinea devono essere riportati alle successive categorie previste dall'articolo 31 della L. 457/78, individuando quella più appropriata in base al tipo delle opere ed alle finalità dell'intervento stesso.
- Gli interventi di manutenzione straordinaria vengono suddivisi nella presente normativa nei seguenti gruppi:

B.1	INTERVENTI DI NORMALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUDDIVISI IN :	
	b.1.1	opere di manutenzione esterna di "notevole intervento".
		<ul style="list-style-type: none"> • Si considerano di "notevole intervento" le opere di manutenzione esterna di cui al punto a.1.3 del gruppo a.1 quando comportano o rifacimenti con quantità superiori al 30% (valore convenzionale di cui alle avvertenze iniziali) dell'entità di almeno uno dei componenti o il loro completo rifacimento o sostituzione. • Tra tali componenti sono compresi: <ul style="list-style-type: none"> - manti di copertura dei tetti a falde, - orditura principale e secondaria della copertura a falde, - manti e coperture piane o a terrazzo, - davanzali esterni ed altri elementi di riquadratura delle aperture esterne, - infissi esterni e accessori relativi, - balconi e relativi parapetti, - zoccolature, intonaci e rivestimenti esterni, - grondaie, pluviali e simili, - altri eventuali elementi di finitura esterna diversi dai precedenti, - interventi strutturali esterni per rifacimento di limitate parti fatiscenti e staticamente non recuperabili delle murature perimetrali, sempre che non ne consegua una riduzione dello spessore murario (che comporterebbe un aumento della superficie utile interna) e/o una modificazione delle preesistenze (aperture, materiali, ecc.), in quanto, in entrambi i casi, l'intervento si classificherebbe come ristrutturazione, - interventi di adeguamento, a quelle ritenute tipiche nella zona, delle pendenze anomale delle coperture dei fabbricati che lo strumento urbanistico non classifica di tipo A, - interventi su altri elementi strutturali esterni sempre staticamente non recuperabili, quali pilastri, architravi e solette: qualora tali componenti siano ritenute come elementi di contrasto ambientale, esse devono essere demolite o adeguate tipologicamente.

continua →

→ segue	
b.1.2	<p>opere di rinnovo e/o sostituzione di parti strutturali interne senza aumento di Superfici Utili [Su].</p> <ul style="list-style-type: none"> • il consolidamento e/o risanamento di strutture verticali interne anche con sostituzioni di modesta entità e di pari spessore (la riduzione dello spessore comporta aumento della Superficie Utile), • la sostituzione totale o parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza variazione delle quote altimetriche delle strutture stesse, • i limitati interventi su strutture portanti e contenuti come sviluppo lineare nella misura massima di m. 1,10, per l'apertura di vani necessari per la creazione di porte interne, armadi a muro, nicchie per apparecchiature, • le modeste variazioni distributive interne che coinvolgano strutture portanti senza tuttavia comportare aumenti della superficie utile complessiva dell'unità immobiliare e alterazioni del relativo taglio (numero vani esistenti) e composizione.
B.2	<p>INTERVENTI PER ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO, TECNOLOGICO E DI FRUIBILITÀ, CON COINVOLGIMENTO DELLE STRUTTURE PORTANTI MA SENZA AUMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE [SU] E SENZA MODIFICHE ESTERNE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • con coinvolgimento delle strutture portanti ma senza aumenti della Superficie utile (S.U.), senza modifiche esterne e senza "nuovi e consistenti manufatti" (C. di S. Sez. V sent. 00994 del 06.10.93) • In via esemplificativa essi comprendono: <ul style="list-style-type: none"> - opere di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, previste alla precedente categoria a.2 della (M.O.) e alle relative condizioni, ma tali da coinvolgere anche strutture murarie portanti senza tuttavia determinare aumenti della superficie utile complessiva dell'unità immobiliare, e purché non comportino spostamenti delle quote degli orizzontamenti nonché nuovi e consistenti manufatti. - opere per conseguire la fruibilità richiesta dalle vigenti disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi in cui l'intervento non preveda modificazioni esterne dell'edificio (in caso contrario le opere costituiscono intervento di ristrutturazione). • Qualora gli interventi non prevedano il rispetto di quanto sopra indicato essi non vengono considerati di manutenzione straordinaria ma di ristrutturazione edilizia.
continua →	
note :	

c) INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E RESTAURO.

- Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comprendono le opere dirette a conservare l'organismo edilizio, anche assoggettandolo ad un miglioramento funzionale che ne lasci tuttavia inalterate la tipologia e la morfologia esistente o quella originaria alteratasi nel tempo. Essi, pur possedendo l'attitudine a modificare nell'immobile l'elemento funzionale costituito dalla destinazione d'uso, non devono modificare in modo sostanziale l'assetto edilizio precedente (ed in particolare quello strutturale), (Cons. di Stato Sez. V Sent. 00295 del 16.05.89).
- In base a tale valutazione, negli interventi di restauro e risanamento conservativo, possono essere ricompresi anche lavori consistenti:
 - nell'adeguamento di elementi accessori e di impianti alla eventuale mutata destinazione d'uso,
 - nella realizzazione di opere interne di modesta entità (Cons. di Stato Sez. V Sent. 00295 del 16.09.89).
- Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo possono essere distinti in:

C.1	RESTAURO ARCHITETTONICO E/O MONUMENTALE.	
	<ul style="list-style-type: none"> • riguarda gli immobili d'interesse storico artistico che il P. di R. classifica come: <ul style="list-style-type: none"> - di tipo A.1 e A.2 di rilevante valore artistico e/o storico - di tipo A.3 di interesse architettonico storico e/o ambientale non sottoposti a recenti interventi di recupero; • consiste in un insieme sistematico di opere tendenti non solo a conservare l'unità formale e strutturale ma anche a valorizzarne i caratteri architettonici e decorativi, nel rispetto delle valenze storico-artistiche, ambientali e/o documentarie, nonché a ripristinare ed adeguare all'uso attuale gli immobili stessi, secondo le proprie possibilità di trasformazione: • comporta essenzialmente: <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione o la ricostruzione delle strutture originarie nonché degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, ecc.), - l'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo, - il completamento o l'introduzione degli impianti e dei servizi necessari all'uso attuale o previsto, - la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili. 	
C.2	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO :	
	c.2.1	Restauro completo, come previsto dalla L. 392/78.
		<ul style="list-style-type: none"> • con l'espressione "restauro completo", usata nell'art. 20 della L. 392/78, si vuole indicare un intervento attraverso il quale si sostituiscono o si rifanno tutti gli elementi dell'unità immobiliare senza modificazione o riduzione delle strutture portanti in caso contrario si configurerebbe un intervento di ristrutturazione
	c.2.2	Restauro conservativo.
		<ul style="list-style-type: none"> • tutte le operazioni che, previste nella definizione di cui al punto c) dell'art. 31 della L. 457/78, "tendono alla conservazione o alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, senza modificarne le strutture originarie, salvo il ripristino delle parti alterate e l'eliminazione di aggiunte o sovrastrutture prive di interesse ed estranee all'edificio originario"
	c.2.4	Restauro restitutivo.
		<ul style="list-style-type: none"> • è un intervento conservativo che ha lo scopo di restituire ad un organismo edilizio i caratteri originari. Esso prevede: <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di elementi che l'organismo aveva originariamente ma ha perduto nel tempo, - l'eventuale eliminazione degli elementi del tutto estranei aggiunti nel tempo.
note :		

d) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

- comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.
- Tali interventi comprendono:
 - il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio,
 - la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- Vengono considerati interventi di ristrutturazione quelli che determinano radicali modifiche sostitutive dell'edificio ed in particolare:
 - "la demolizione e ricostruzione del fabbricato con la sola conservazione di parte dei muri perimetrali e con la completa eliminazione delle strutture interne" (Cons. di Stato Sez. V sent. 00958 del 21.12.84).
 - "quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato " (Cons. di Stato sent. 00637 del 17.10.87 ed altre successive) che almeno nelle linee fondamentali riproduca quello preesistente" (Cons. di Stato Sez. V sent. 00430 del 04.04.91) e "rimanga il medesimo per forma ed altezza" (Cons. di Stato Sez. V sent. 00143 del 26.02.92): tali interventi, pur riconosciuti come di ristrutturazione (Cons. di Stato Sez. V sent. 0065 del 26.10.83) vengono nelle presenti norme classificati nella apposita categoria della ricostruzione al fine di consentire o meno la realizzazione in funzione della classificazione degli edifici;
 - quelli "finalizzati alla costituzione di un organismo edilizio diverso dal precedente con modifica della preesistente situazione" (Cons. di Stato Sez. V sent. 00275 del 11.05.89).

D.1	RISTRUTTURAZIONE GENERICA CON INTERVENTI CHE NON COMPORNO MODIFICHE DELLA SAGOMA DELL'EDIFICIO O DEI SUOI PROSPETTI, SUDDIVISI IN :	
	d.1.1	Interventi vari con aumento del numero e/o delle superfici utili delle unità abitative esistenti e/o di vani accessori con modifiche dei vani comuni.
		<ul style="list-style-type: none"> • Interventi che comportino aumento della superficie utile delle unità abitative esistenti, mediante operazioni riduttive delle strutture murarie non contenute nei limiti di cui al punto b.1.2 del precedente paragrafo b, • riorganizzazione distributiva con aumento delle unità abitative, • creazione di vani interrati, entro il perimetro dell'edificio esistente, • creazione o rifacimento completo del corpo scala sia per adeguamento dimensionale che per variazioni distributive o per altre esigenze.
	d.1.2	Opere edilizie per trasformazioni d'uso senza modifiche della sagoma esterna o dei prospetti.
		<ul style="list-style-type: none"> • utilizzazione residenziale o accessoria di vani di sottotetto o di altri vani non residenziali, • mutamenti di destinazione d'uso in genere che comportino l'esecuzione di opere murarie.
D.2	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON INTERVENTI COMPORNTI MODIFICHE DEI PROSPETTI DELL'EDIFICIO O DELLA SUA SAGOMA, SUDDIVISI IN :	
	d.2.1	Interventi vari che comportino modifiche ai prospetti dell'edificio alla sagoma dell'edificio :
		<ul style="list-style-type: none"> • gli interventi di cui al precedente punto d.1 quando comportano modifiche della sagoma dell'edificio e dei suoi prospetti, • altri interventi: <ul style="list-style-type: none"> - modifiche o rifacimento di strutture esterne, - modificazione o creazione di balconi esterni, - introduzione di altri elementi esterni, - chiusura di volumi aperti (quali fienili o altri vani di sottotetto) quando non costituiscono basso fabbricato o porticato, - modificazioni compositive di facciata con spostamenti delle aperture e, ove necessario ed ammesso, dei rapporti tra pieni e vuoti, - modificazione dei percorsi e collegamenti interni negli edifici.
	d.2.2	Interventi specifici previsti dalla L. 493/93 e successive modificazioni.
		<ul style="list-style-type: none"> • Tali interventi sono esclusivamente rivolti a: <ul style="list-style-type: none"> - alla eliminazione delle barriere architettoniche con rampe o ascensori esterni ovvero con altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, - alla realizzazione di volumi tecnici che, verificata l'impossibilità di contenimento interno e sulla base di specifiche nuove disposizioni, si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici a servizio dell'edificio o delle attrezzature esistenti.

continua →

→ segue	
D.3	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI CON MODIFICAZIONI DELLE STRUTTURE PORTANTI E CON AUMENTI DELLA SUPERFICIE UTILE DELLE UNITA IMMOBILIARI, SUDDIVISI IN:
d.3.1	Interventi senza modificazioni della sagoma dell'edificio e dell'aspetto esteriore.
	<ul style="list-style-type: none"> • spostamenti degli orizzontamenti interni che non comportino modificazione delle aperture e/o dei balconi ma prevedano una contestuale riduzione delle strutture murarie portanti con conseguente aumento della superficie utile esistente.
d.3.2	Interventi con modificazioni dell'aspetto esteriore.
	<ul style="list-style-type: none"> • spostamenti degli orizzontamenti che comportino modificazione dei livelli dei davanzali o delle soglie o degli architravi delle aperture e/o delle quote altimetriche delle balconate.
D.4	AMPLIAMENTO IN ELEVAZIONE, SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO PLANIMETRICO REALIZZABILE CON INNALZAMENTO DELLA LINEA DI GRONDA E/O DI COLMO DELL'EDIFICIO AL FINE DI:
d.4.1	adeguare le altezze dei vani residenziali esistenti:
	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento delle altezze dei vani interni ai minimi prescritti dalle vigenti leggi e nei limiti da esse stabiliti (vv. L.R. 73/94);
d.4.2	di consentire l'utilizzo abitativo di esistenti spazi accessori di sottotetto quando non costituiscano semplice volume tecnico come definito dalle norme contenute nella L.R. 14/78 ⁽¹⁾.
d.4.3	di promuovere, tra gli edifici disposti a cortina o comunque adiacenti con facciate complanari, una ricorrenza delle quote di gronda e/o di colmo quando l'entità dell'esistente differenza di livello sia di modesta entità (contenuta entro un metro) e purché:
	<ul style="list-style-type: none"> - <i>a giudizio della Commissione Edilizia, tale differenza non costituisca pregevole motivo volumetrico;</i> - <i>sia richiesto dalla Commissione Edilizia o sia prevista dallo strumento attuativo per motivi di riordino edilizio/architettonico e/o tipologico</i>
d.4.4	di permettere l'adeguamento delle falde di copertura alle pendenze tipiche in uso nella zona, conseguibile con l'innalzamento del solo colmo e salvo siano contestualmente presenti le condizioni di cui al precedente punto d.4.3 per cui si prospetti anche l'innalzamento della linea di gronda.
d.4.5	Altre sopraelevazioni di cui al punto i.
d.4.6	Ampliamenti planimetrici di cui al punto l.
D.5	RIPRISTINO DEI RUDERI CONSIDERATI RICOSTRUIBILI DALLO STRUMENTO URBANISTICO.
	<ul style="list-style-type: none"> • Da eseguirsi secondo le modalità previste all'art. 2 della L.R. 14/78 e successive modificazioni nonchè con i criteri previsti nel R.E. comunale o nella normativa dello strumento attuativo che prevale su quella eventualmente contenuta nel R.E.
note :	Punto a) del 1° comma dell'articolo 7 della L.R. 14/78.

e) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

- E' costituita da un insieme di operazioni a scala edilizio urbanistica effettuate sul tessuto urbano o su parte di esso al fine di:
 - provvedere all'incremento e/o alla riorganizzazione infrastrutturale;
 - promuovere un riordino coordinato degli insediamenti;
 - favorire il recupero ambientale;
 - valorizzare le caratteristiche della zona.

- Possono rientrare nella ristrutturazione urbanistica:
 - le previsioni di modificazione delle sezioni e dei tracciati stradali esistenti;
 - l'inserimento di nuovi percorsi stradali, di passaggi, di slarghi, piazze, ecc.;
 - il riordino degli esistenti spazi d'uso pubblico;
 - la modificazione delle infrastrutture: parcheggi, autorimesse pubbliche o d'uso collettivo, aree verdi, ecc.
 - gli ampliamenti e nuova edificazione per utilizzo, su altro sedime compreso nella Zona, di volumi oggetto di demolizione compresi bassi fabbricati e baracche.
 - Le ricostruzioni sostitutive con parziali spostamenti di sedime che determinano modificazioni degli spazi pubblici o d'uso pubblico.

note :

f) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO TIPOLOGICO.

- Interventi che comportano l'eliminazione o la sostituzione o la modificazione di elementi contrastanti con le caratteristiche tipologiche della costruzione ed in particolare:
 - di elementi volumetrici e di finitura costituenti alterazioni dell'organismo edilizio che si era sviluppato con coerenza storica e formale fino al momento del loro inserimento;
 - di elementi riferibili ad usi della costruzione stessa non facilmente riconoscibili o non qualificati o, comunque, non riconducibili ad interventi unitari di ristrutturazione effettuati nel passato;

Detti elementi in via esemplificativa possono individuarsi in:

 - volumi aggiunti ad uso di servizio igienico disposti casualmente all'esterno del perimetro della costruzione;
 - tamponamenti di aperture, archi e loggiati;
 - ante esterne cieche;
 - ringhiere di scale e balconi realizzati in ferro e legno;
 - strutture aggettanti in cls armato, quali balconi e pensiline, inserite in edifici anteriori al XX secolo ecc.;

- Interventi che comportino, specie su edifici recenti (costruiti dopo il 1945) l'eliminazione e/o la sostituzione di componenti edilizie di eccessivo contrasto rispetto alle tradizioni costruttive tipiche del nucleo storico, quali ad esempio:
 - manti di copertura non in pietra,
 - pendenza delle falde di copertura,
 - avvolgibili,
 - cornicioni in cls di recente realizzazione nei nuclei frazionali,
 - rivestimenti in perline,
 - serramenti metallici o polivinilici,
 - balconate eterogenee sullo stesso edificio,
 - decorazioni vistose,
 - contorni di aperture in lastre sottili di marmo, ecc.

note :

g) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.

- Le demolizioni possono avere come finalità:
 - il risanamento ambientale conseguibile con la rimozione di strutture considerate in contrasto rispetto alle caratteristiche della zona o rispetto ad una ordinata sistemazione delle aree libere dell'aggregato edilizio,
 - il risanamento igienico ritenuto necessario per il miglioramento delle condizioni abitative degli edifici circostanti,
 - la predisposizione o l'ampliamento di un'area per procedere ad interventi di nuova edificazione o di ampliamento di fabbricati esistenti.
- Nelle Norme Attuative può essere precisato l'eventuale riutilizzo delle volumetrie oggetto di demolizione.

G.1	I FABBRICATI IN CONTRASTO PER I QUALI È OBBLIGATORIA LA DEMOLIZIONE TOTALE SECONDO LE INDICAZIONI DELLE N.T.D'A. (BARACCHE, BASSI FABBRICATI IN MURATURA, RUDERI NON RICOSTRUIBILI, ECC.).
G.2	I FABBRICATI PER I QUALI È AMMESSA O RICHIESTA UNA PARZIALE DEMOLIZIONE.
G.3	I FABBRICATI CHE, CLASSIFICATI COME PRIVI DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE E DOCUMENTALE, POSSONO ESSERE OGGETTO DI DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA SULLO STESSO SEDIME O SU UN SEDIME PARZIALMENTE MODIFICATO.

note :

h) INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE.

- Le operazioni di ricostruzione conseguenti ad una preliminare o congiunta autorizzazione di demolizione di una preesistente struttura edilizia sono riconducibili a:

H.1	RICOSTRUZIONE CON GENERICA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA SENZA PARTICOLARI CONDIZIONI, CHE RIPROPONGA PARAMETRI EDILIZI CON DIVERSE CONFIGURAZIONI ALTIMETRICHE E CON PARZIALI MODIFICAZIONI DEL SEDIME.
	<ul style="list-style-type: none">• costituita da una semplice rifacimento totale che, rispetto all'edificio preesistente, ne riproponga, senza particolari condizioni, i parametri edilizi complessivi di volume globale e/o di superficie lorda di piano anche adottando diverse configurazioni plano-altimetriche e/o parziali modificazioni del sedime;
H.2	RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA CONDIZIONATA E SENZA MODIFICAZIONE DEI RUDERI
	<ul style="list-style-type: none">• eseguita al fine di ottenere un nuovo fabbricato con dimensioni esterne contenute entro quelle del preesistente edificio e realizzate nell'ambito dello stesso sedime;
H.3	RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA CONDIZIONATA E CON PARZIALE MODIFICAZIONE DEL SEDIME.
	<ul style="list-style-type: none">• ricostruzione che, nei confronti dell'edificio preesistente, non solo,<ul style="list-style-type: none">- riproponga i parametri edilizi complessivi di volume globale e/o di superficie lorda di piano,- e sia planimetricamente contenuto nell'ambito del preesistente sedime,ma sia altresì subordinata<ul style="list-style-type: none">- all'adeguamento dell'edificio sostitutivo alle caratteristiche tipologiche che, con preminente importanza, siano presenti negli edifici vicini o nell'isolato o nella Zona,- al rispetto dei conseguenti valori ambientali ed architettonici di Zona,- all'uso di modalità costruttive ritenuti come caratterizzanti l'aggregato esistente,- alle destinazioni d'uso ammesse nella Zona;
note :	

i) INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE.

- Nello strumento attuativo le sopraelevazioni vengono distinte a seconda delle finalità d'uso previste per la parte di edificio oggetto d'intervento in:

I.1	SOPRAELEVAZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE, ALBERGHIERE, DI RISTORAZIONE E AGRITURISTICHE.	
	i.1.1	Strutture ricettive alberghiere o di ristorazione in atto.
	i.1.2	Strutture agrituristiche.
I.2	SOPRAELEVAZIONE PER STRUTTURE PUBBLICHE ESISTENTI O DA REALIZZARE	
I.3	ALTRE SOPRAELEVAZIONI:	
	i.3.1	per adeguamenti vari della struttura edilizia,
		<ul style="list-style-type: none"> • realizzabili con innalzamento dell'esistente copertura al fine di conseguire: <ul style="list-style-type: none"> - l'adeguamento dell'altezza dei piani abitativi esistenti in interventi di ristrutturazione d4 ed alle relative condizioni; - una altezza minima interna, anche media, richiesta per i piani d'abitazione, in volumi esistenti non aventi già destinazione abitativa e di norma costituiti da sottotetti, fienili, depositi e simili; - una ricorrenza delle quote di gronda e/o di colmo tra edifici disposti a cortina o comunque adiacenti con facciate complanari, quando l'entità della differenza di livello (≤ 1 metro) non sia tale da costituire pregevole differenziazione volumetrica e quando sia ritenuto accettabile dalla C.E. o da essa richiesto o sia previsto nello strumento attuativo per motivi di riordino edilizio - architettonico e/o tipologico; - un adeguamento delle falde di copertura alle pendenze tipiche in uso nella Zona;
	i.3.2	per creazione di nuovi volumi eccedenti quelle necessari per le precedenti finalità i.3.1,
		<ul style="list-style-type: none"> • che, previo idoneo strumento attuativo totale o integrativo, siano autorizzabili mediante l'utilizzo volumetrico di strutture classificate dallo strumento urbanistico come in contrasto ambientale o comunque demolibili e presenti in qualsiasi punto della Zona, e/o creazione di nuovi volumi predeterminati dallo strumento attuativo generale o integrativo.
note :		

I) INTERVENTI DI AMPLIAMENTO PLANIMETRICO.

- Nello strumento attuativo, in base alle diverse finalità realizzative ed alle conseguenti diversificate ammissibilità e limitazioni, gli ampliamenti planimetrici vengono distinti in:

L.1	AMPLIAMENTO DI STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE, DI RISTORAZIONE E AGRITURISTICHE.	
	I.1.1	Ampliamento planimetrico di strutture ricettive, alberghiere e di ristorazione
	I.1.2	Ampliamento planimetrico per strutture agrituristiche conformi a quelle previste dalla L.R. 1/83.
L.2	AMPLIAMENTO PLANIMETRICO PER STRUTTURE PUBBLICHE ESISTENTI O DA REALIZZARE.	
L.3	ALTRI AMPLIAMENTI PLANIMETRICI PER FINALITÀ NON RICONDUCIBILI A QUELLE L.1 ED L.2.	
	I.3.1	Ampliamenti planimetrici con utilizzo volumetrico di altre strutture.
		<ul style="list-style-type: none"> • compresi in interventi di ristrutturazione d.3.2 e finalizzati: <ul style="list-style-type: none"> - a dotare l'edificio esistente, che ne sia privo o ne disponga in misura insufficiente, degli indispensabili servizi igienico-sanitari, non realizzabili al suo interno senza dover compromettere le dimensioni minime prescritte dei vani abitabili esistenti o per dimostrata impossibilità d'inserimento distributivo o tecnico, - ad adeguare ai minimi di superficie i vani abitabili esistenti quando, previa dimostrazione tecnica, tale adeguamento non sia realizzabile all'interno del perimetro dell'edificio senza compromettere il numero o i minimi di superficie degli altri vani abitabili;
	I.3.2	Ampliamenti planimetrici con l'introduzione di volumi aggiuntivi per motivi di riqualificazione urbanistica e/o architettonica.
		<ul style="list-style-type: none"> • eccedenti quelli strettamente necessari per le finalità di adeguamento, e che compresi o meno in interventi di ristrutturazione d.2, siano rivolti ad ingrandire la superficie coperta dell'edificio o del singolo piano creando volumi supplementari.
note :		

m) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.

m.1	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PER EDIFICI E MANUFATTI EMERGENTI DAL TERRENO ESISTENTE O SISTEMATO	
	<ul style="list-style-type: none"> Definizione: la nuova edificazione, nell'ambito della ammissibilità esistente fornita da idoneo strumento attuativo, è costituita da costruzioni interamente nuove anche se sorgono su aree risultanti dalla demolizione di edifici preesistenti. Gli interventi di nuova edificazione vengono suddivisi nei seguenti gruppi: 	
m.1.1	Interventi per la realizzazione di manufatti emergenti di tipo pertinenziale privato, singolo o condominiale.	
	•	
	m.1.1.1	volumi pertinenziali nei limiti dimensionali fissati dal Regolamento Regionale 6/94 di esecuzione della L.R. 18/94.
		<ul style="list-style-type: none"> eseguiti con: <ul style="list-style-type: none"> opere murarie di fondazione, elementi verticali in legno e/o pietra, copertura in legno con manto in pietra, destinabili a: <ul style="list-style-type: none"> legnaia, ricovero per attrezzi da giardino, canile, allevamento di animali da cortile ai soli fini di consumo familiare, deposito GPL per rivenditori;
	m.1.1.2	Altri manufatti diversi da m.1.1.1.,
		• coerenti con gli usi e conformi nelle dimensioni e nelle tipologie con quelli della precedente lettera m1.1.1 e destinabili a tettoie con non meno di due lati liberi;
	m.1.1.3	Altri manufatti con tipologie e finalità diverse ma con stessi limiti dimensionali
		<ul style="list-style-type: none"> eseguiti con: <ul style="list-style-type: none"> limiti dimensionali corrispondenti a quelli della precedente lettera m1.1.1, tipologie proprie, privi di opere murarie di fondazione. Comprendono: <ul style="list-style-type: none"> serre per colture ortofrutticole e floreali, ad uso familiare o per integrative utilizzazioni di riscaldamento passivo, altri manufatti coperti non costituenti volume edilizio, pergolati senza limitazioni di superficie del terreno su cui insistono;
	m.1.1.4	Manufatti pertinenziali per usi coincidenti con quelli precedenti ma caratterizzati da superficie coperta eccedente il limite massimo di m² 10.
m.1.2	Interventi per la realizzazione di manufatti emergenti di uso collettivo.	
	• comprendono strutture per usi collettivi concentrati, quali parcheggi d'iniziativa consortile o pubblica, con superfici, di uso comune o suddivise, per la sosta protetta di autovetture a servizio degli insediamenti;	
m.1.3	Interventi di nuova edificazione residenziale.	
	• relative alla creazione di unità abitative singole o plurime	
m.1.4	Interventi di nuova edificazione d'interesse generale.	
	<ul style="list-style-type: none"> in grado di contribuire alla rivitalizzazione socio economica della zona quali: <ul style="list-style-type: none"> attrezzature ricettive - hotel o alberghi propriamente detti pensioni, meubl� o garni, attrezzature agrituristiche, impianti di ristorazione, impianti integrativi delle esistenti attivit� commerciali; altri casi ritenuti d'interesse generale dal Consiglio Comunale 	
m.1.5	Interventi di nuova edificazione con funzioni pubbliche.	

continua →

→ segue	
m.2	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PER STRUTTURE INTERRATE.
	<ul style="list-style-type: none"> • Comprende interventi finalizzati alla costruzione di opere atte a svolgere funzioni complementari agli insediamenti.
m.2.1	Interventi per servizi pertinenziali privati o condominiali
	<ul style="list-style-type: none"> • autorimesse • depositi
m.2.2	Interventi per servizi collettivi interrati.
	<ul style="list-style-type: none"> • parcheggi d'iniziativa consortile o pubblica, per usi collettivi o suddivisi, destinati alla sosta protetta di autovetture a servizio degli insediamenti.
note :	

N) MODIFICAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO.

- Le modificazioni d'uso di un edificio o di parti di esso possono distinguersi in:
 - n.1 - Modificazioni non conformi o in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse nella Zona o consentite dalle Normative vigenti.
 - n.2 - Modificazioni conformi con le destinazioni d'uso ammesse nella Zona e consentite dalle Normative vigenti.
 - . n.2.1 - Modificazioni funzionali, quando non comportano l'esecuzione di opere edilizie.
 - . n.2.2 - Modificazioni strutturali, quando comportano l'esecuzione di opere edilizie.
 - n.3 - Modificazioni urbanisticamente rilevanti: quando il cambiamento di destinazione incide sui parametri urbanistici della Zona (aree verdi, parcheggi, ecc.).