

Comune di CHALLAND-ST-ANSELME

Ricevuto il - 6 DIC. 1996

Risposto il

N. 4677 Prot. Cat. 10

Classe 10 Fogg. 2

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

Comune di CHALLAND SAINT ANSELME

# REGOLAMENTO EDILIZIO

L. 17/8/1942 n°1150 art.33

il tecnico redattore

ING. FABRIZIO THIEBAT

Via Giardini, 37 - 11029 Verrès (Ao)

Telefono (0125) 92.93.09

co. ff. THB FRZ 60M31 A326P

partita I.v.a. n. 00479480071

ADOTTATO con Delibera C.C. n°15 del 31/01/1989

APPROVATO con Delibera G.R. n°10854 del 29/12/1995

INDICE

|                                                               | pag. |
|---------------------------------------------------------------|------|
| <b>CAPO 1° PREMESSE</b>                                       |      |
| Art. 1 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO                     | 1    |
| Art. 2 RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI                      | 1    |
| Art. 3 OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA     | 2    |
| Art. 4 OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE COMUNALE  | 3    |
| Art. 4bis OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE                    | 4    |
| <b>CAPO 2° PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO</b>                 |      |
| Art. 5 PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PUBBLICA  | 6    |
| Art. 6 PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA   | 6    |
| <b>CAPO 3° CONCESSIONE EDILIZIA</b>                           |      |
| Art. 7 DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA                        | 8    |
| Art. 8 ALLEGATI ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA          | 8    |
| Art. 9 PROGETTI PLANIVOLUMETRICI E PARERE DI MASSIMA          | 10   |
| Art. 10 ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA           | 10   |
| Art. 11 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA | 11   |
| Art. 12 CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA            | 11   |
| Art. 13 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA                  | 11   |
| Art. 14 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE                        | 11   |
| Art. 15 CONDOTTA DEI LAVORI                                   | 12   |
| Art. 16 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI                           | 12   |
| Art. 17 RESPONSABILITA'                                       | 12   |
| Art. 18 LICENZA DI ABITABILITA'                               | 13   |
| <b>CAPO 4° OPERE DI VIABILITA'</b>                            |      |
| Art. 19 DOMANDA PER OPERE DI VIABILITA'                       | 14   |
| Art. 20 ALLEGATI ALLA DOMANDA PER OPERE DI VIABILITA'         | 14   |
| Art. 21 CONVENZIONE PER OPERE DI VIABILITA'                   | 15   |
| <b>CAPO 5° COMMISSIONE EDILIZIA</b>                           |      |
| Art. 22 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA               | 16   |
| Art. 23 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA                    | 16   |
| Art. 24 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA              | 17   |
| <b>CAPO 6° LAVORI IN CANTIERE</b>                             |      |
| Art. 25 NORME DI SICUREZZA                                    | 18   |
| Art. 26 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO                         | 18   |
| Art. 27 DEMOLIZIONE E SCAVI                                   | 19   |
| Art. 28 RINVENIMENTI                                          | 19   |
| <b>CAPO 7° OPERE SUL SUOLO PUBBLICO</b>                       |      |
| Art. 29 STRADE PRIVATE                                        | 20   |
| Art. 30 PARCHEGGI                                             | 20   |
| Art. 31 MARCIAPIEDI                                           | 21   |
| Art. 32 SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO                          | 21   |
| Art. 33 DEFLUSSO DELLE ACQUE PIOVANE                          | 21   |

|           |                                       |    |
|-----------|---------------------------------------|----|
| Art.34    | ZONE ALBERATE                         | 22 |
|           | CAPO 8° OPERE SUL SUOLO PRIVATO       |    |
| Art.35    | ACCESSI                               | 23 |
| Art.36    | RECINZIONE                            | 23 |
| Art.37    | SBANCAMENTI E MURI DI SOSTEGNO        | 23 |
| Art.38    | SPAZI LIBERI E PRIVATI                | 23 |
|           | CAPO 9° REQUISITI DELLE COSTRUZIONI   |    |
| Art.39    | REQUISITI ESTETICI                    | 25 |
| Art.40    | REQUISITI DIMENSIONALI                | 26 |
| Art.40bis | BARRIERE ARCHITETTONICHE              | 26 |
| Art.41    | REQUISITI STATICI                     | 27 |
| Art.42    | PROTEZIONE DALLA UMIDITA'             | 28 |
| Art.43    | AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE            | 29 |
| Art.44    | SERVIZI IGIENICI                      | 29 |
| Art.45    | IMPIANTO IDRICO                       | 30 |
| Art.46    | IMPIANTO DI FOGNATURA                 | 30 |
| Art.47    | ABBEVERatoi, POZZI, ACQUEDOTTI        | 30 |
| Art.48    | IMPIANTO ELETTRICO                    | 31 |
| Art.49    | IMPIANTO TERMICO                      | 31 |
|           | CAPO 10° COSTRUZIONI SPECIALI         |    |
| Art.50    | FABBRICATI ACCESSORI                  | 33 |
| Art.51    | COSTRUZIONI SPECIALI                  | 33 |
| Art.52    | ABITAZIONI COLLETTIVE                 | 33 |
| Art.53    | AUTORIMESSE                           | 33 |
| Art.54    | FABBRICATI AGRICOLI                   | 34 |
| Art.55    | CONCIMAIE                             | 34 |
|           | CAPO 11° MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI   |    |
| Art.56    | MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI            | 36 |
| Art.57    | TARGHE, NUMERI CIVICI, INSEGNE        | 36 |
|           | CAPO 12° SANZIONI E NORME TRANSITORIE |    |
| Art.58    | SANZIONI                              | 37 |
| Art.59    | DEROGHE AL R.E.                       | 37 |
| Art.60    | NORME COMUNALI PRECEDENTI R.E.        | 37 |
| Art.61    | ENTRATA IN VIGORE DEL R.E.            | 37 |
| Art.62    | NORME FINALI                          | 37 |

## **CAPO 1° PREMESSE**

### **Art. 1**

#### **CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce le norme che devono essere osservate nella esecuzione di opere comunque concernenti l'edilizia, la viabilità, il suolo ed il sottosuolo, nell'ambito del territorio del Comune di Challand Saint Anselme.

Esso è stato redatto in ottemperanza alla L. 17.8.1942 n°1150 art.33, (G.U. 16.10.1942, n°244), integrata e modificata dalla L. 6.8.1967 n°765 e dalle leggi successive, nonché in ottemperanza alle vigenti leggi regionali.

### **Art. 2**

#### **RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI**

Tutte le opere soggette al presente Regolamento Edilizio oltre alle norme del Codice Civile, devono altresì attenersi alle seguenti disposizioni :

- L. 17.8.1942 n°1150 e L. 6.8.1967 n°765;
- L. 28.1.1977 n°10 "Norme per la edificabilità dei suoli";
- L.R. 15.6.1978 n°14 e successive modificazioni;
- L. 3.11.1952 n°1902 sulla salvaguardia e L. 5.8.1966 n°517;
- D.M. 1.4.1968 e D.M. 2.4.1968 in applicazione della L. 6.8.1967 n°765;
- T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.8.1934 n°1265 e relativi regolamenti e successive modifiche;
- T.U. della Legge Comunale e Provinciale R.D. 3.3.1934 n°383 e relativi regolamenti;
- Circolare Ministeriale 20.6.1896 sull'igiene degli abitati e D.M. 5.7.1975 recante modifiche;
- L.R. 23.2.1976 n°11 sulle altezze e la superficie dei locali di abitazione;
- L. 5.8.1978 n°457;
- Regolamento generale per l'igiene del lavoro (D.P. 14.9.1927 n°530 e successive modifiche);
- Norme generali per l'igiene sul lavoro (D.P. 19.3.1956 n°303);
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27.4.1955 n°547 e D.P. 19.3.1956 n°302);
- T.U. delle leggi sulle acque e sugli impianti idroelettrici (R.D. 11.12.1933 n°1775 e successive modifiche);
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, alberghi, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti ed attrezzature speciali;
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, per l'accettazione dei leganti idraulici e dei mate-

- riali da costruzione e sulle strutture precomprese, L. 5.11.1971 n°1086 e successivi decreti;
- L. 27.12.1941 n°1570 sui servizi antincendio e successive modificazioni;
  - L. 3.4.1976 n°373 sul risparmio energetico;
  - leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico: L. 1.6.1939 n°1089, L. 29.6.1939 n°1497 e L. 8.8.1985 n°431 sulla protezione delle bellezze naturali, decreti di vincoli relativi e regolamenti di esecuzione;
  - L. 10.5.1976 n°319, concernente: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento";
  - L.R. 6.6.1980 n°25, concernente: "Disciplina integrativa alle attuali disposizioni statali per l'altezza minima e le condizioni igienico-sanitarie dei locali uso di abitazione";
  - D.P.R. 27.4.1978 n°383, concernente: "Regolamento di attuazione dell'art.27 della L. 30.3.1971 n°118, a favore mutilati ed invalidi civili in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici";
  - D.M. 21.1.1981, concernente: "Norme tecniche riguardanti indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
  - L. 25.3.1982 n°94: "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 23.1.1982 n°9 concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti";
  - L.R. 7.12.1979 n°74, concernente: "Provvedimenti in materia di edificabilità dei suoli";
  - L.R. 10.06.1983 n°56: Misure urgenti per la tutela dei beni culturali;
  - L. 28.2.1985 n°47: Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia;
  - L.R. 6.7.1984 n°33: Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere;
  - D.P.R. 11.7.1980 n°753: Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità, dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto;
  - Regolamento regionale 28.5.1981 n°1: Tutela delle strade e della viabilità, per le licenze e concessioni stradali sulle strade regionali;
  - L.R. 16.8.1982 n°37: Norme per lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - L. 13.7.1966 n°615 sui provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
  - L. 30.12.1923 n°3267 sulla protezione del patrimonio forestale e prescrizioni di massima e Polizia Forestale per la Valle d'Aosta;
  - L. 25.11.1962 n°1634 sulla condotta dei lavori;
  - Leggi sulla tutela e previdenza delle professioni di ingegnere, architetto, geometra e perito edile;
  - L. 1.6.1931 n°886 sul regime giuridico delle proprietà in zone militarmente importanti;
  - L. 20.12.1932 n°1849 sulle servitù militari;
  - L.R. 22.7.1980 n°34 sui campeggi.

### **Art. 3** **OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA**

In tutto il territorio del Comune è vietato procedere, a norma dell'art.1 della L. 28/1/1977 n°10, alla esecuzione di qualsiasi opera comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale senza concessione del Sindaco.

Sono subordinate al rilascio di Concessione Edilizia da parte del Sindaco, le seguenti opere :

- opere di interesse comune;
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria (costruzione e modifica di strade di qualsiasi tipo, marciapiedi, acquedotti, fognature, fosse biologiche, pozzi neri, impianti di illuminazione stradale, ecc.);
- opere di privati su terreni demaniali;
- costruzioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni, ricostruzioni, modifiche o trasformazioni strutturali o estetiche, totali o parziali, sia fuori terra che in sotterraneo, di fabbricati pubblici o privati;
- costruzione di recinzioni;
- erezione di monumenti, cappelle, cippi commemorativi, opere cimiteriali;
- esecuzione di varianti in corso d'opera ai progetti approvati, ovvero esecuzione soltanto parziale delle opere approvate:
- modifiche della destinazione d'uso degli immobili;
- movimenti terra e modifiche al terreno, scavi, sbancamenti, reinterri, modifiche al suolo pubblico o privato;
- modifica alla copertura dei fabbricati o alle recinzioni;
- tinteggiatura delle fronti esterne;
- messa in opera o rimozioni o modifiche di targhe, scritte, insegne, vetrine, tende, ecc. e di qualsiasi opera in genere all'esterno dei fabbricati.

#### **Art. 4**

#### **OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE COMUNALE**

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco gli interventi e le opere seguenti :

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ove tali interventi non riguardino edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497, non comportino il rilascio da parte del conduttore dell'immobile e siano diretti al recupero abitativo, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;

- nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia;

- interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'art.1, della L. 9.1.1991 n°10, in edifici ed impianti industriali;

- opere costituenti pertinenze od impianti tecnici al servizio di edifici esistenti; occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero; oppure di demolizione reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere. Ove tali opere e occupazioni siano conformi alle prescrizioni del piano regolatore generale e, se esistente, del piano urbanistico di dettaglio, e non riguardino immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497, l'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data di richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;

- opere ed interventi previsti dall'art.9, 1° comma, della L. 24.3.1989 n°122. Ove tali opere ed interventi non riguardino immobili soggetti ai vincoli previsti

dalle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497, e siano conformi allo strumento urbanistico ed al regolamento edilizio vigenti, l'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data di richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;

- innovazioni da attuare in edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art.27, 1°comma, della L. 30.3.1971 n°118, all'art.1, 1°comma, del D.P.R. 27.4.1978 n°384, ed alla L.R. 28.12.1981 n°85, nonché alla realizzazione di percorsi attrezzati ed alla installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi, consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Ove tali interventi non riguardino immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni dalla data di richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio;

- opere interne quali definite dall'art.26, 1°comma, della L. 28.2.1985 n°47, anche finalizzate agli interventi di cui all'art.2 della L. 9.1.1989 n°13, riguardanti edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497. Qualora tali opere riguardino edifici pubblici e privati aperti al pubblico, l'allegata relazione all'istanza, a firma di un professionista abilitato, deve comprendere una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla vigente normativa in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche in relazione alle disposizioni di cui all'art.24, 2°comma, della L. 5.2.1992 n°104.

#### **Art. 4bis** **OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE**

Non sono soggetti a concessione o ad autorizzazione i seguenti lavori :

- opere di ordinaria manutenzione: nei casi in cui tali opere riguardino edifici sottoposti alla L. 1.6.1939 n°1089, ovvero modifichino l'aspetto esteriore di edifici soggetti alla L. 29.6.1939 n°1497, devono essere autorizzate dalla Sovrintendenza per i Beni Culturali e Ambientali, ai sensi delle leggi anzidette;
- opere di assoluta urgenza e di immediata necessità ordinate dal Sindaco;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- opere interne, quali definite dall'art.26, 1°comma, della L. 28.2.1985 n°47, riguardanti immobili non soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497. In tali casi il proprietario dell'immobile, contestualmente all'inizio dei lavori, presenta al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie; qualora le opere riguardino edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere inoltre allegata una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla vigente normativa in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi;
- opere interne, quali definite dall'art.26, 1°comma, della L. 28.2.1985 n°47, finalizzate alle innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le

barriere architettoniche di cui all'art.27, 1°comma, della L. 30.3.1971 n°118, all'art.1, 1°comma, del D.P.R. 27.4.1978 n°384, ed alla L.R. 28.12.1981 n°85, nonché alla realizzazione di percorsi attrezzati ed alla installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno di edifici privati, riguardanti immobili non soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497. In tali casi l'interessato, contestualmente all'inizio dei lavori, presenta al sindaco apposita relazione a firma di un professionista abilitato. Qualora le opere riguardino edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere inoltre allegata una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla vigente normativa in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

## CAPO 2° PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO

### Art. 5

#### **PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

Sono vietate le lottizzazioni di cui alla L. 17.8.1942 n°1150, art.28, e successive modificazioni.

Sono riservati alla iniziativa del Comune i seguenti P.U.D. :

- piano particolareggiato di cui alla L. 17.8.1942 n°1150, art.13, e successive modificazioni.

- piano di recupero di cui alla L. 5.8.1978 n°457, art.28.

### Art. 6

#### **PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Il P.U.D. di iniziativa privata, ha la funzione di esplicitare, negli ambiti da esso considerati, le indicazioni del P.R.G.C., ed eventualmente proporre soluzioni alternative in ordine alla localizzazione dei servizi pubblici, sia puntuali, sia a rete.

Il P.U.D. è costituito dai seguenti elaborati:

1°) Relazione illustrativa concernente :

- la descrizione dei luoghi, tenendo conto dei divieti imposti dalla L.R. 15.6.1978 n°14, art.1, con elencazione degli eventuali vincoli, anche in ordine alla tutela delle bellezze naturali e delle cose di interesse artistico e storico, che gravano su tutti o parte degli immobili considerati;
- la descrizione del tipo e della dimensione degli interventi, ivi comprese le opere infrastrutturali, con indicazione dei presumibili tempi di realizzazione, e degli interventi ritenuti prioritari;
- la stima degli investimenti occorrenti, evidenziando quelli relativi alle opere infrastrutturali;
- il computo di massima dei contributi da versare al Comune, ai sensi della L. 28.1.1977 n°10, in relazione alla dimensione e al tipo degli interventi, tenuto conto delle opere infrastrutturali che i proponenti sono disposti a realizzare in proprio.

2°) Elenchi catastali degli immobili compresi nel P.U.D. e atti comprovanti la disponibilità degli immobili stessi.

3°) Elaborati in numero e scala adeguati contenenti indicazioni di dettaglio in ordine :

- alle infrastrutture puntuali e a rete, sia di nuova concezione sia di potenziamento e modificazione di quelle esistenti;
- alla configurazione spaziale degli insediamenti;
- alla destinazione d'uso dei vari edifici e degli spazi liberi.

4°) Studio di impatto ambientale contenente :

- la descrizione dell'ambiente interessato;

- la descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e della modalità di attuazione, anche in rapporto a possibili alternative;
- la descrizione delle modificazioni qualitative e quantitative indotte sull'ambiente dalle scelte previste;
- la descrizione e la quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi sull'ambiente;
- un rapporto di sintesi con il riassunto, in linguaggio non tecnico, dei punti precedenti.

Inoltre i proponenti, nel caso in cui intendano avvalersi della facoltà di cui alla L. 28.1.1977 n°10, art.11, 1°comma, seconda parte, devono presentare i rapporti fra i proponenti medesimi (o loro successori o aventi causa) e il Comune in ordine alla realizzazione di opere infrastrutturali e al conseguente computo parziale o totale della quota di contributo, afferente alla concessione, relativa agli oneri di urbanizzazione.

La procedura per l'approvazione del P.U.D. è stabilita dall'art.4, 3°comma e seguenti, della L.R. 2.3.1979 n°11, come modificato dall'art.4, della L.R. 9.8.1994 n°44.

## CAPO 3° CONCESSIONE EDILIZIA

### Art. 7 DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Per ottenere la concessione edilizia necessaria all'esecuzione delle opere indicate all'art.3, è obbligatorio inoltrare al Sindaco domanda redatta su carta legale, contenente le seguenti indicazioni :

- generalità e domicilio completi del richiedente; qualora il richiedente non sia anche proprietario del terreno, si dovrà allegare l'autorizzazione (in carta legale) del proprietario, il quale, dichiarando il terreno disponibile all'edificazione, se ne assume le responsabilità previste dalla legge;
- generalità e domicilio completi del progettista, il quale deve essere architetto o ingegnere, geometra o perito edile, abilitato ad esercitare la professione, iscritto al rispettivo albo, secondo i limiti stabiliti dalle vigenti leggi;
- generalità e domicilio del direttore e dell'esecutore dei lavori, i quali devono essere abilitati ad esercitare la professione in base alle vigenti disposizioni di legge (l'indicazione può essere fatta all'inizio dei lavori);
- indirizzo del legale rappresentante nel Comune di Challand Saint Anselme di ciascuna delle persone suddette qualora esse non risiedano nel Comune;
- esatta indicazione delle opere da eseguirsi e della loro localizzazione catastale;
- firma del richiedente e del progettista.

### Art. 8 ALLEGATI ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

- X Si devono allegare alla domanda di cui all'art.7, i seguenti documenti :
- certificato catastale o atto notarile comprovante l'entità ed il titolo della proprietà (non anteriore a 6 mesi);
  - n°3 copie del progetto, opportunamente bollate e firmate dal richiedente e dal progettista;
- Il progetto deve comprendere i seguenti elaborati :
- localizzazione della proprietà e sua destinazione in base al P.R.G.C., inferiore alla scala 1:5000 per una fascia di m. 200 intorno alla proprietà;
  - stralcio della mappa catastale con dati relativi alla proprietà, alle coerenze ed all'accesso da strade, per una fascia di m. 50 intorno alla proprietà;
  - planimetria generale con quote altimetriche del terreno naturale e del terreno a sistemazione avvenuta in scala 1:500 oppure 1:200 della proprietà con l'indicazione schematica dell'opera e con la specificazione delle coerenze e dei calcoli di progetto (superficie totale, cubatura, superficie coperta e libera, altezza, distacchi, arretramenti ecc. ammessi dal P.R.G.C. e dal R.E. e come progettati);
  - computi aritmetici e geometrici delle aree e dei volumi;

- pianta di ogni piano e della copertura, prospetti in ogni lato, sezioni principali, in scala non inferiore di 1:100;
- particolari di facciata in scala 1:20;
- schema delle tubazioni per l'approvvigionamento idrico;
- schema della fognatura necessaria per l'allacciamento delle acque luride e meteoriche.

Sui disegni devono essere indicate con le quote relative:

- le dimensioni principali;
- lo spessore della muratura;
- i lati esterni ed interni delle piante;
- l'altezza dei piani e dei solai;
- l'altezza dal suolo del filo gronda e del colmo del tetto;
- le sporgenze dei balconi e di qualunque altro sporto ecc.;
- la inclinazione e la struttura del tetto, il genere ed il colore delle coperture;
- il genere dei rivestimenti e delle coloriture delle facciate;
- la localizzazione degli impianti igienico-sanitari, delle canne da fumo e da fogna.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro dei fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti.

I disegni e gli allegati, convenientemente piegati, devono avere le dimensioni di cm. 21x29,7.

Devono inoltre essere allegati :

- n°3 copie della relazione tecnica (compilata su appositi stampati) circa l'opera da eseguire e le attrezzature tecniche esistenti, nonché gli estremi di eventuali servitù o vincoli esistenti sulla proprietà e le opere di urbanizzazione primaria.

- eventuali nulla-osta dei seguenti vari organi ed enti:
  - Comando VV.F. per i progetti di opere soggette alla "preventiva approvazione" a norma delle vigenti disposizioni del Ministero degli Interni, Dir. Serv. antincendi;
  - Soprintendenza ai Monumenti della Valle d'Aosta per i progetti relativi a stabili vincolati ai sensi della L. 1.6.1939 n°1089, circa la tutela delle opere di "interesse artistico-storico";
  - Ispettorato delle Foreste della Valle d'Aosta per i progetti compresi nella parte di territorio sottoposta a vincolo idrogeologico, secondo quanto contenuto nei R.D. 30.12.1923 n°3267 e R.D. 20.10.1934 n°3843;
  - A.N.A.S. o Amministrazione Regionale per le opere progettate su terreni attigui alle sedi ed agli incroci delle strade statali o regionali;
  - Servizio forestale per i movimenti di terra;
- ogni altro eventuale documento legale e tecnico, nonché fotocopie, disegni e plastici illustrativi dell'opera e della proprietà, a richiesta del Comune;
- dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo per la Cassa di Previdenza degli Ingegneri ed Architetti, o Geometri o Periti Edili.

All'inizio dei lavori deve essere presentata la copia della denuncia inviata all'Ufficio del Genio Civile di Aosta relativa alle opere in cemento armato ordinario o precompresso ed alle opere in struttura metallica ai sensi della L. 5.11.1971 n°1086.

**Art. 9**

**PROGETTI PLANIVOLUMETRICI E PARERE DI MASSIMA**

Può essere richiesto all'autorità comunale un parere di massima circa i progetti di massima o planivolumetrici.

Le modalità di richiesta e la documentazione allegata sono le stesse prescritte per il rilascio della concessione, eccettuata l'indicazione del direttore e dell'esecutore dei lavori che non è richiesta, ed il progetto che potrà essere limitato alla sola indicazione planivolumetrica dell'opera.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ed impregiudicato il rilascio dei nulla-osta delle varie autorità competenti, trasmette al richiedente il parere di massima, il quale però non costituisce presunzione alcuna circa il rilascio della successiva eventuale Concessione Edilizia, la quale potrà essere rilasciata dopo l'avvenuta presentazione della regolare e completa domanda.

**Art. 10**

**ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA**

Alla presentazione della domanda di concessione, debitamente corredata degli elaborati richiesti, l'Amministrazione Comunale rilascerà al richiedente una ricevuta dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante, e tutti gli altri dati necessari per rintracciarla e comprovare la avvenuta presentazione della domanda.

Entro 30 giorni dalla presentazione, il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi, o richiederà la produzione di documenti mancanti o comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda o dei documenti aggiuntivi richiesti, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e riscontrato il rilascio dei necessari nulla-osta, comunica per iscritto al richiedente le proprie determinazioni.

Scaduto tale termine, senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Se il progetto risulta approvato, il Sindaco rilascia al richiedente la Concessione Edilizia in carta legale, unitamente ad una copia del progetto vidimata dal Sindaco stesso.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della Concessione Edilizia e dei relativi atti di progetto, e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le disposizioni del P.R.G.C.

**Art. 11**

**CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

La concessione edilizia non può essere rilasciata nei seguenti casi :

- contrasto con le norme del presente R.E., del P.R.G.C. e con le leggi e disposizioni vigenti;

- mancata esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, della previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o dell'impegno da parte dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto delle concessioni.

Nella frazione di Moussanet, fino alla costruzione della fognatura comunale, potranno essere rilasciate concessioni edilizie in presenza di pozzi tipo Imhoff eseguiti a cura dei richiedenti le concessioni stesse.

**Art. 12**

**CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il proprietario titolare della concessione e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali o di regolamenti, che delle modalità esecutive particolari prescritte nella concessione.

La concessione è personale, ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile.

Gli eredi, cessionari, o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

**Art. 13**

**VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

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

Se i lavori non vengono iniziati entro l'anno, la concessione si deve ritenere decaduta, e si rende necessaria una nuova domanda di concessione.

Copia autentica della concessione dovrà essere conservata sul luogo della costruzione insieme a copia autentica del progetto.

**Art. 14**

**ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere annullata quando sia stata rilasciata in base a progetto alterato, o comunque non rispondente al vero.

### **Art. 15** **CONDOTTA DEI LAVORI**

Per iniziare le costruzioni prospettanti spazi pubblici od aperti al pubblico passaggio, il proprietario deve richiedere al Comune la determinazione in sito degli allineamenti e delle livellette, che gli vengono indicati entro il termine di 15 giorni.

Eseguita detta operazione, il tecnico comunale ne redige verbale in duplice copia, firmato da ciascuna delle parti. Le spese sono a carico del richiedente.

Deve essere data notizia al Comune dell'inizio dei lavori, delle eventuali sospensioni e riprese, e della loro ultimazione, entro le 24 ore successive al fatto.

Affinché i lavori si possano dire iniziati devono essere state intraprese le prime opere effettive in cantiere, come la messa a punto del cantiere, l'avvio in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione.

Nel cantiere deve essere posto in vista al pubblico un tabellone con indicazione dell'oggetto dei lavori, nome e cognome del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore del cemento armato e del costruttore e del numero della concessione.

### **Art. 16** **VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G.C., ed alle modalità esecutive fissate nella concessione, tramite funzionari o agenti comunali, o in ogni altra forma che ritenga opportuno adottare.

A tal fine deve essere sempre disponibile sul luogo della costruzione la concessione edilizia e la copia del progetto vidimata, fino a costruzione ultimata.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica o il ripristino delle costruzioni.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro un mese dalla notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato provvedimenti definitivi.

Nel caso dei lavori iniziati senza concessione, o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco applica le sanzioni di cui alla L. 28.1.1977 n°10, art.15.

### **Art. 17** **RESPONSABILITA'**

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella Concessione Edilizia.

**Art. 18**  
**LICENZA DI ABITABILITA'**

Nessuna costruzione nuova, modificata o restaurata, può in tutto in parte essere utilizzata prima del rilascio della licenza di "abitazione o di occupazione". Il certificato di abitabilità viene rilasciato previa presentazione dei seguenti documenti :

- domanda in carta legale indirizzata al Sindaco con gli estremi della concessione, dove si dichiara che le opere sono terminate;
- certificato di collaudo delle opere in c.a. ai sensi della L. 5.11.1971 n°1086, art.7, o dichiarazione in carta legale del Direttore dei lavori e del proprietario ove risulti che la costruzione in oggetto è priva di opere in c.a.;
- parere dell'Ufficiale Sanitario, in cui risulti che non sussistono cause igieniche di inabilità;
- ricevuta degli avvenuti pagamenti dovuti per legge;
- certificato del Comando Regionale dei Vigili del Fuoco per le costruzioni che per legge sono soggette alle norme sulla prevenzione degli incendi;
- documentazione di iscrizione al Catasto ai sensi della L. 28.2.1985 n°47, art.52, e successive modificazioni ed integrazioni.

## **CAPO 4° OPERE DI VIABILITA'**

### **Art. 19 DOMANDA PER OPERE DI VIABILITA'**

Chiunque intenda aprire una strada privata aperta al pubblico passaggio deve presentare domanda al Sindaco per ottenere la concessione edilizia.

La domanda deve contenere :

- le generalità di tutti gli interessati, con specificazione dei titoli delle singole proprietà;
- generalità del tecnico progettista;
- esatta indicazione dell'opera che si intende costruire, con dati catastali dei terreni interessati, e specificatamente di tutti i tipi di vincoli e servitù che gravano sulla proprietà;
- firme di tutti gli interessati e del progettista.

### **Art. 20 ALLEGATI ALLA DOMANDA PER OPERE DI VIABILITA'**

Documenti da allegare :

- estratto autentico di mappa catastale, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con chiara indicazione delle proprietà;
- planimetria generale, in scala 1:5.000, con localizzazione dell'area a sua destinazione in base al P.R.G.C.;
- planimetria in scala 1:500 dello stato di fatto, con indicazione dei confini di proprietà, altimetria generale con equidistanza di 1 m., e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti tecnologici e qualunque altro atto a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- progetto in scala non inferiore a 1:500 comprendente :
  - pianta con indicazioni :
    - della strada o delle strade da costruire;
    - dei raggi di curvatura;
    - dei vari elementi topografici del progetto stradale, rettifili, tangenti, sviluppi delle curve, ecc.;
    - delle eventuali opere d'arte;
  - profilo longitudinale con indicazione delle quote del terreno (nero) e di progetto (rosso) e delle pendenze, dei rilevati, degli scavi, ecc.;
  - alcune sezioni trasversali;
  - eventuali particolari circa le opere d'arte;
- eventuali documenti, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, per meglio specificare l'opera (fotografie).

**Art. 21**  
**CONVENZIONE PER OPERE DI VIABILITA'**

Ottenuto il parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione sarà concessa agli interessati previa la stipulazione di una convenzione con il Comune, da trascriversi a cura dei richiedenti, nella quale siano previsti :

- l'assunzione dell'onere delle spese relative alla sistemazione e costruzione della strada, allo smaltimento delle acque piovane, alla pavimentazione stradale e dei marciapiedi, alla illuminazione e a tutte quelle spese necessarie per l'utilizzazione della strada a scopo pubblico;
- le garanzie che i proprietari danno al Comune per il soddisfacimento degli obblighi assunti.

I documenti elencati all'articolo precedente ed eventualmente modificati nei loro termini a seguito delle osservazioni degli organi competenti, sono parte integrante della convenzione.

Il Comune previa richiesta scritta degli interessati, può a propria discrezione, assumere l'esecuzione delle opere di sistemazione nonché la manutenzione, illuminazione e nettezza delle strade e delle aree private, gravate o meno da uso pubblico, purché gli interessati medesimi stipulino un atto pubblico, dal quale risulti sia il trasferimento in proprietà al Comune del sedime da sistemarsi o mantenersi, secondo il progetto approvato e le modalità convenute, sia la somma relativa da corrispondere per le opere che verranno eseguite dal Comune stesso.

E' vietato altresì l'apertura di strade che non siano in conformità con quanto stabilito dal P.R.G.C., dal R.E. e da P.U.D. già approvati.

## **CAPO 5° COMMISSIONE EDILIZIA**

### **Art. 22**

#### **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia si compone di 12 membri. Sono membri di diritto :

- il Sindaco, o un Assessore da lui delegato, con funzione di Presidente;
- il Sanitario designato dall'U.S.L.;
- il capo dell'Ufficio Tecnico comunale o, in sua mancanza, il tecnico esterno incaricato dall'Amministrazione;

- Il Comandante del corpo Regionale dei VV.F. od un suo delegato;
- Il rappresentante della Sovrintendenza per i Beni Culturali.

Sono membri elettivi :

- 6 componenti nominati dal Consiglio Comunale fra persone che abbiano attitudine a ricoprire la carica e di cui almeno una deve essere ingegnere o architetto, ed uno geometra o perito edile, regolarmente iscritti agli albi professionale;
- il membro esperto in materia di tutela del paesaggio ai sensi dell'art.7, della L.R. 27.5.1994, n°18.

Per ogni membro elettivo della Commissione Edilizia il Consiglio Comunale procede alla nomina di un membro supplente, che sostituisce il membro effettivo in caso di assenza o impedimento.

I componenti eletti durano in carica 5 anni e sono rieleggibili. Il Sindaco può, quando lo ritenga opportuno, invitare alle sedute della C.E., senza diritto di voto, ma per parere consultivo tecnici ed esperti.

I membri elettivi che per ingiustificati motivi fossero assenti per più di tre sedute consecutive saranno ritenuti dimissionari.

Le funzioni del Segretario di Commissione saranno disimpegnate dal Segretario Comunale, o da un impiegato comunale suo delegato.

Il Tecnico comunale, ove esista, provvede ad istruire precedentemente l'esame dei progetti e delle pratiche.

Per i componenti la C.E. esistono le stesse incompatibilità contemplate dal T.U. 16.5.1960 n°570, art.16, per il Consiglio Comunale.

### **Art. 23**

#### **COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La commissione edilizia esprime il proprio parere circa :

- l'interpretazione del presente R.E. e del P.R.G.C.;
- tutti i progetti di opere soggette a concessione edilizia.

La C.E. esprime il proprio parere sui progetti sottoposti al suo esame, verificandone il rispetto di tutte le norme vigenti, urbanistiche, edilizie ed igieniche, e giudicandone il corretto inserimento nell'ambiente.

Deve altresì indicare le modifiche necessarie per un corretto adeguamento del progetto.

Il parere della C.E. è puramente consultivo, poiché il rilascio della concessione edilizia è di esclusiva competenza del Sindaco, il quale può decidere diversamente dal parere della C.E.. In tal caso il Sindaco ne dovrà dare motivata comunicazione scritta alla C.E.

**Art. 24**  
**FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La C.E. si riunisce di regola una volta al mese, o quando il Sindaco lo ritenga opportuno.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti.

A parità di voti, ha prevalenza quello del Sindaco, o suo delegato, che presiede la C.E. stessa in tale occasione.

Il componente della C.E. autore o presentatore di un progetto non potrà prendere parte alla discussione sullo stesso, né votare o assistere alla votazione.

I verbali contenenti i pareri espressi dalla C.E. saranno redatti a cura del Segretario, e controfirmati dal Presidente.

## **CAPO 6° LAVORI IN CANTIERE**

### **Art. 25 NORME DI SICUREZZA**

Nella esecuzione di tutte le opere edilizie, stradali, ecc. o comunque indicate al precedente art.3 devono essere prese tutte le previdenze per evitare danni alle persone, cose, attrezzature pubbliche, per ridurre gli incomodi ai terzi, alla pubblica viabilità ed ai pubblici impianti, o per assicurare la nettezza del suolo pubblico.

Tutte le strutture provvisorie, e cioè ponteggi, impalcature, scale, rampe, parapetti, elevatori, montacarichi, gru, escavatori, impastatrici, betoniere, apparecchi elettrici ed idraulici di ogni genere, devono avere i requisiti di resistenza, stabilità, funzionalità e sicurezza tali da soddisfare alle leggi sulla prevenzione degli infortuni e le disposizioni ENPI.

In particolare:

- le impalcature devono avere un sottoponte a distanza non maggiore di 2,50 m.;
- i ponti, le rampe, i balconi e le scale delle impalcature devono essere munite di parapetto;
- le fronti verso strada devono essere chiuse con stuoie, graticci, e provviste di opportune tramezze per trattenere i materiali;
- i cantieri impiantati in fronte a spazi pubblici o aperti al pubblico devono essere recintati opportunamente mediante assiti, steccati, ripari, transenne, graticci, ecc.;
- la presenza del cantiere deve essere segnalata mediante strisce oblique bianche e nere sugli spigoli sporgenti, paline di lavori in corso, e con catarifrangenti e luci rosse durante la notte.

Qualora la recinzione rechi disturbo al traffico veicolare o pedonale, il Sindaco può esentare l'esecuzione, purché i ponteggi del cantiere garantiscano sicuramente l'incolumità pubblica.

### **Art. 26 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

Se durante le opere in cantiere si rende necessaria la occupazione del suolo pubblico per recinzioni, deposito di materiali o di detriti, questa deve essere autorizzata dal Sindaco, per il tempo strettamente necessario, con disposizioni da definirsi volta per volta.

Il Sindaco concede l'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico previa :

- richiesta dell'interessato su carta legale al Sindaco con indicazione del (costruttore, direttore dei lavori, ubicazione dell'opera e dello spazio pubblico da occuparsi;

- definizione (a parere della C.E.) delle specifiche norme da rispettarsi caso per caso;

- versamento al Comune della prescritta tassa di occupazione degli spazi ed aree pubbliche.

Detta autorizzazione è valevole al massimo per 6 mesi, ed è eventualmente prorogabile dal Sindaco, previa una nuova richiesta da parte dell'interessato con specificazione dei motivi.

In caso di temporanea sospensione o di totale cessazione dei lavori l'interessato è obbligato a:

- sgomberare il tratto di suolo pubblico da lui occupato, entro 3 mesi dalla sospensione delle opere;

- effettuare le necessarie opere di salvaguardia della incolumità pubblica;

- terminare i lavori resi necessari dalla situazione stessa della costruzione.

Appena terminati i lavori deve lasciare libero lo spazio occupato e nelle condizioni precedenti.

#### **Art. 27** **DEMOLIZIONI E SCAVI**

Nelle demolizioni e negli scavi si devono prendere tutti i provvedimenti atti ad impedire crolli, frane, ecc., ed i materiali residui devono essere subito portati alle pubbliche discariche con mezzi idonei ad evitare ogni dispersione sul suolo pubblico.

#### **Art. 28** **RINVENIMENTI**

Se durante i lavori si rinvenivano oggetti, monumenti o resti di essi, di valore paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc., il proprietario è obbligato a sospendere le opere e comunicare subito tale notizia al Sindaco, che stabilirà i provvedimenti del caso e avvertirà al più presto la Sovrintendenza ai Monumenti.

## **CAPO 7° OPERE SUL SUOLO PUBBLICO**

### **Art. 29 STRADE PRIVATE**

Le strade private aperte al pubblico passaggio devono essere eseguite coerentemente con la viabilità esistente ed in conformità con qualsiasi piano urbanistico vigente, e con i programmi di viabilità previsti dall'Amministrazione Comunale.

L'inserimento nella rete viaria esistente deve avvenire con particolare cura per la sistemazione e per la visibilità degli incroci, ed in seguito al nulla-osta dei rispettivi enti, se si tratta di strade statali o regionali.

Le caratteristiche di strade idonee al traffico automobilistico sono :

- larghezza minima 4,00 m.;
- pendenza, raggi di curvatura e opere d'arte in relazione al volume di traffico previsto e alle caratteristiche del terreno attraversato;
- adeguato sottofondo e copertura con manto bituminoso;
- scarichi di acque meteoriche in numero sufficiente;
- idonea piazzola al fondo della strada per consentire l'inversione del senso di marcia degli automezzi, quando si tratta di strade a fondo cieco;
- cancellata o segnalazione con apposita palina all'inizio della strada, quando non sia consentito il pubblico passaggio;
- conveniente illuminazione.

Lungo le strade private, gravate di pubblico passaggio, le modalità di costruzione sono le stesse delle proprietà prospicienti spazi pubblici.

I proprietari frontisti devono sistemare a proprie spese le strade private aventi le caratteristiche sopra elencate. Tale obbligo deve risultare da apposita convenzione stipulata dai proprietari con atto notarile, da trascrivere a favore del Comune.

### **Art. 30 PARCHEGGI**

Devono essere previsti appositi spazi per parcheggi in misura di 1 mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione e comunque non meno di un posto-macchina per alloggio, in posizione attigua alla sede stradale, e nell'area di pertinenza delle costruzioni stesse secondo la L. 6.8.1967 n°765, art.18.

Devono pure essere riservati al parcheggio spazi compresi nell'area di pertinenza di nuovi insediamenti commerciali o direzionali, nella misura di 1 mq. ogni 2,5 mq. di superficie di vendita, e comunque non inferiore a 10 mq. per ogni punto di vendita (L. 11.6.1971 n°426, art.13).

### **Art. 31 MARCIAPIEDI**

L'esecuzione dei marciapiedi è obbligatoria lungo i lati dei fabbricati o delle recinzioni che fronteggiano strade o piazze già provviste di marciapiede, o nelle quali il marciapiede sia previsto dall'Amministrazione Comunale.

Il materiale e l'altezza del marciapiede viene stabilito dall'Amministrazione Comunale, che stabilirà altresì l'ampiezza, determinata in base alla larghezza della via, con un minimo di 1,00 m., e la posizione delle livellette.

Le spese per la costruzione sono a carico del proprietario frontista.

### **Art. 32 SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO**

Gli edifici costruiti in aderenza a spazi pubblici o di uso pubblico potranno avere sporgenza di qualsiasi genere (zoccoli, inferriate, stipiti, serramenti, insegne, apparecchi di illuminazione, decorazioni, ecc.) contenute nelle seguenti misure :

- 5 cm. fino all'altezza di 2,00 m. dalla quota media del marciapiede;
- 25 cm. dall'altezza di 2,00 m. fino a 4,00 m. dalla quota media del marciapiede.

I balconi e i bow-window sporgenti sul suolo pubblico sono ammessi quando l'intradosso disti almeno 4,00 m. dal piano del marciapiede.

La sporgenza non deve superare 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante, o comunque non deve oltrepassare 1,20 m.

Viene considerato bow-window uno sporto continuo con lunghezza massima di 4,00 m.

La distanza fra due bow-window consecutivi non può essere inferiore alla lunghezza di quello maggiore.

Le aperture verso il suolo pubblico non possono essere provviste di persiane o chiusini girevoli all'esterno, ad un'altezza inferiore a 4,00 m. dai marciapiedi. Sono pertanto consentite chiusure che si aprano verso l'interno o che non oltrepassino il filo di fabbricazione.

Le tende pieghevoli sporgenti sul suolo pubblico sono consentite solamente se larghe al massimo 1,20 m. e distanti dal marciapiede nel loro punto più basso almeno di 2,00 m.

### **Art. 33 DEFLUSSO DELLE ACQUE PIOVANE**

Tutti i fabbricati prospicienti spazi pubblici devono essere dotati di canali di gronda o di pluviali per lo scarico delle acque meteoriche dai tetti nelle canalizzazioni stradali o in mancanza di esse, sul piano stradale.

I tubi verticali devono essere impermeabili, avere sezione interna proporzionata idoneamente all'estensione della copertura, e avere la parte inferiore in ghisa, per una altezza di almeno a 2,00 m. dal livello stradale, oppure incassate

nella muratura. Il proprietario è obbligato a sostituire gronde e pluviali deteriorati, che possano costituire pericolo per i passanti.

Le coperture devono essere dotate di opportuni accorgimenti atti ad evitare la caduta della neve dal tetto.

**Art. 34**  
**ZONE ALBERATE**

Al fine di proteggere le zone alberate che a giudizio dell'Amministrazione Comunale costituiscono elemento integrante del paesaggio, è fatto divieto di abbattere alberi a scopo edilizio prima dell'approvazione del progetto.

## CAPO 8° OPERE SUL SUOLO PRIVATO

### **Art. 35** **ACCESSI**

Chi intende costruire su aree fronteggianti strade o piazze pubbliche o private già aperte al pubblico transito, deve prima stabilire con il Comune gli accordi per un idoneo accesso all'edificio previsto da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico transito.

### **Art. 36** **RECINZIONI**

A filo dei confini di proprietà possono essere elevate delle recinzioni, che in ogni caso non possono superare l'altezza complessiva di 2,00 m.

Le recinzioni devono essere a "cancellata a giorno" poggianti su un muretto alto al massimo 50 cm.

Il materiale, la forma ed il colore delle recinzioni deve essere tale da rispettare il carattere ambientale della zona secondo le prescrizioni della C.E.

### **Art. 37** **SBANCAMENTI E MURI DI SOSTEGNO**

*deroga art. 88  
12.11/98*

Gli sbancamenti devono essere ridotti al minimo indispensabile per non alterare sensibilmente la altimetria del terreno ed il paesaggio

Gli eventuali muri di sostegno non potranno avere altezza maggiore di 2,50 m. e qualora occorra eseguirli di maggior altezza, devono essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a 2,50 m.

I muri di sostegno devono essere rifiniti in modo decoroso, e seguendo le indicazioni della Amministrazione comunale.

### **Art. 38** **SPAZI LIBERI E PRIVATI**

All'interno delle aree di pertinenza delle proprietà devono essere previsti :

- posteggi privati di cui al precedente art.30;
- gli spazi compresi fra i luoghi pubblici e l'edificio delimitati dalla recinzione, devono essere sistemati a verde e mantenuti in modo decoroso.

Nel caso di complessi edilizi è consentito il raggruppamento delle aree di parcheggio e di verde privato relativo a più fabbricati, purché la disposizione delle medesime risulti dal progetto approvato.

I rimanenti spazi liberi, anche se recintati, devono essere mantenuti sgombrati e puliti.

I cortili devono avere un'estensione pari ad  $\frac{1}{4}$  dell'area delle pareti che vi si affacciano, con il lato mai inferiore a 6,00 m. Qualora un lato del cortile confini con altre proprietà non edificate, in mancanza di una convenzione di comunione di cortili, trascritta e non modificabile senza l'intervento dell'Amministrazione Comunale, l'area del cortile dovrà essere computata considerando il lato confinante come parete alta 11,50 m.

Il cortile deve essere pavimentato ed avere pendenza tale da consentire il deflusso delle acque meteoriche.

## CAPO 9° REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

### *Art. 39 REQUISITI ESTETICI*

Le nuove costruzioni devono essere attentamente inserite nell'ambiente, e le ristrutturazioni devono essere fatte nel massimo rispetto dell'edificio originario. Pertanto i materiali impiegati saranno di preferenza quelli tradizionali, cioè pietra e legno.

I muri esterni in laterizio dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori chiari.

Le finestre saranno munite di ante in legno.

In tutto il territorio comunale il manto di copertura dei tetti delle costruzioni deve essere realizzato in lose di pietra, salvo quanto previsto dagli artt. 3 e 4, della L.R. 28.2.1990 n°10.

Eventuali utilizzazioni delle coperture per l'installazione di impianti per la captazione di energie alternative naturali, dovranno comportare inserimenti compositivamente integrati con gli elementi architettonici degli edifici e non costituire una sovrapposizione di ulteriori elementi tecnici e strutture non all'uopo predisposte od opportunamente adattate.

Le pendenze delle falde dei tetti dovranno essere uniformi e comprese tra il 40% e il 50%.

Nei casi di edifici non sottoposti all'obbligo dell'impiego di lose di pietra, i manti di copertura dei tetti dovranno essere realizzati con materiali di colore grigio, salvo le determinazioni di competenza della Sovrintendenza regionale per i Beni Culturali e Ambientali.

Sono in ogni caso vietati manti di copertura con tegole e coppi in terracotta rossa, lamiere zincate non trattate, resine trasparenti ed opache, superfici riflettenti, salvo parti in vetro.

Per i restauri si dovrà impiegare solamente il tipo di materiale originario, al fine di non alterare gli effetti di forma e di colore delle superfici.

La posizione del nuovo edificio non dovrà turbare la fruizione visiva dei vecchi nuclei e del paesaggio naturale. Pertanto si porrà attenzione a non variare sensibilmente l'andamento altimetrico del terreno, disponendo i fabbricati secondo le curve di livello, e secondo le opportunità suggerite dalla conformazione stessa del suolo.

Salva l'osservanza dei parametri di fabbricabilità, la nuova costruzione dovrà rispettare i volumi semplici degli antichi edifici.

Qualora l'entità del fabbricato sia elevata, si dovrà ricercare una aggregazione di volumi semplici di ridotte dimensioni, anziché un unico volume, al fine di omogeneizzare l'aspetto a quello dei vecchi nuclei, costituiti da unità abitative ridotte, inserite in un fitto tessuto di collegamenti pedonali.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di giudizio della corretta ambientazione dell'edificio (fatto salvo il parere della Sovrintendenza alle Belle Arti) e potrà esprimere parere negativo al rilascio della concessione edilizia anche per

motivi di ordine estetico-ambientale, specificando per iscritto i punti in cui il progetto necessita di modifiche.

La costruzione o la ricostruzione di un edificio avverrà in ottemperanza agli arretramenti, distacchi ed allineamenti imposti dalle leggi vigenti e specificati nel P.R.G.C. zona per zona.

**Art. 40**  
**REQUISITI DIMENSIONALI**

LR. 14/98  
art. 95

Ai sensi del D.M. 5.7.1975 e della L.R. 23.2.1976 n°11, i locali destinati ad abitazione devono avere i seguenti requisiti di superficie netta in pianta :

- soggiorno 14 mq.;
- stanza da letto (due letti) 14 mq. (11,50 mq. nel caso di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nelle sole zone A);
- stanza da letto (un letto) 9 mq. (7,50 mq. nel caso di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nelle sole zone A).

Le monocamere devono avere la superficie minima di 28 mq.

I locali interrati o seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione permanente.

Le altezze minime fra pavimento e soffitto dei locali destinati ad abitazione sono di :

- 2,55 m. fino a 1100 m. s.l.m.;
- 2,40 m. oltre i 1100 m. s.l.m.

Nei casi di restauro o ristrutturazione nelle zone A è ammessa l'altezza minima di 2,20 m.

Per i negozi ed i locali pubblici l'altezza minima è di 3,00 m. ~~X~~

Nel caso di copertura a volta o di soffitti inclinati (mansarde) l'altezza è calcolata come media delle altezze del punto più basso e di quello più alto.

Nel dimensionamento dei muri esterni si deve tenere presente che lo spessore dovrà essere tale da assicurare stabilità alla costruzione, e da isolare gli abitanti dall'umidità e dalla differenza di temperatura esterna. Pertanto nei locali destinati ad abitazione tale spessore non dovrà essere inferiore a 35 cm. (intonaco compreso) se si tratta di muratura di mattoni pieni o pietrame, ed eccezionalmente a 25 cm. se si fa uso di materiali speciali (lana di vetro, di roccia, polistirolo, ecc.), tali da assicurare eguale coibenza termica.

Le pareti interne che dividono due alloggi diversi devono avere spessore minimo di 20 cm.

I solai compresi fra l'ultimo piano ed il sottotetto devono avere uno spessore minimo di 20 cm., compreso eventualmente il materiale coibente.

La superficie dei pavimenti negli ambienti destinati all'abitazione deve essere liscia, non fessurata, ben connessa nelle giunzioni, agevolmente lavabile.

**Art. 40bis**  
**BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Per la nuova costruzione e per le opere di ristrutturazione di strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale, le norme del presente regolamento sono integrate dalle norme del D.P.R. 27.4.1978 n°384: " Regolamento concernente norme di attuazione dell'art.27, della L. 30.3.1971 n°118, in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche

e di trasporti pubblici", della L. 9.1.1989 n°13, come modificata ed integrata dalla L. 27.2.1989 n°62, del D.M. 14.6.1989 n°236, della L. 5.2.1992 n°104, e della L.R. 28.12.1981 n°85.

Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla L. 9.1.1989 n°13, e successive modificazioni ed integrazioni, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla L. 30.3.1971 n°118, e successive modificazioni, al Regolamento approvato con D.P.R. 27.4.1978 n°384, alla L. 9.1.1989 n°13, e successive modificazioni, ed al D.M. 14.6.1989 n°236.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, soggetti ai vincoli di cui alle Leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497, nonché ai vincoli previsti dalle leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli artt. 4 e 5, della L. 9.1.1989 n°13 e successive modificazioni, non possano essere concesse per il mancato rilascio del nulla-osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, può essere realizzata con opere provvisorie come definite dall'art.7, del D.P.R. 7.1.1956 n°164, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.

#### **Art. 41** **REQUISITI STATICI**

Premesso che il Progettista, il Direttore dei lavori ed il Costruttore, ciascuno per le proprie competenze, dovranno provvedere affinché le costruzioni siano fatte a regola d'arte, rispondenti al loro scopo, staticamente solide, rispettanti le regole della buona costruzione, le norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi e regolamenti in vigore, relative alle destinazioni ed alle caratteristiche delle opere, si precisa che :

- non è consentita la costruzione sui terreni di riporto, incoerenti, detritici, franosi, valangosi, allagabili, alla base ed alla sommità di salti di roccia o di rupi;
- il piano di posa delle fondazioni deve essere costituito da terreno staticamente idoneo. In caso di manifesta impossibilità che le fondazioni possano gravare sul terreno di natura compatta, ovvero in caso di obbligata fabbricazione sui terreni incoerenti, di riporto, ecc. debbono essere presi per la stabilità delle fondazioni tutti gli opportuni provvedimenti tecnici;
- la esecuzione delle strutture portanti deve avvenire nei modi tecnicamente migliori, a perfetta regola d'arte, usando materiali ottimi e mano d'opera capace; è quindi proibito l'impiego di materiali laterizi provenienti da demolizioni di fabbricati;
- per le strutture portanti si fa divieto dell'uso del legno, i soffitti ed i tramezzi debbono essere eseguiti con laterizi o con altre materie non combustibili (non sono ammesse stuoie e cannicci);
- in tutte le costruzioni con strutture portanti in muratura è fatto obbligo di eseguire in corrispondenza di ogni piano (compreso quello del sottotetto e di gronda), su tutti i muri comunque portanti (perimetrali ed interni) cordoli o piattabande in c.a.

Per le murature in pietrame si precisano le seguenti norme :

- divieto d'uso delle pietre di conformazione tondeggiante;
- obbligo di interrompere la muratura, quando non esistano piani regolari di posa per il pietrame, mediante corsi orizzontali di due file di mattoni pieni, ovvero mediante banchine continue in conglomerato cementizio;

- i solai devono essere in c.a. o in ferro, con tavelloni laterizi (o eventualmente a volta di muratura);

- nei solai costituiti da tavelloni laterizi o voltino appoggiati su putrelle in ferro (o eventualmente su travetti in c.a. prefabbricati), l'appoggio sui muri di dette putrelle o travetti deve essere dato non meno di 2/3 dello spessore dei muri stessi e con opportuni ancoraggi ai medesimi;

- è proibito usare ai piani superiori il piano terreno strutture spingenti contro muri perimetrali, all'infuori di non provvedere di catena o tiranti in ferro di opportuna sezione o conformazione;

- la costruzione dei tetti deve escludere qualsiasi spinta orizzontale e sopportare il carico della neve e del vento. Nel caso di strutture portanti il tetto in legno, le capriate dovranno essere accuratamente ancorate con staffe di ferro di diametro minimo di 10 mm.

Prescrizioni per i balconi :

- struttura: legno, pietra e cemento armato nelle opportune dimensioni;

- sovraccarichi minimi per il calcolo delle relative dimensioni: 400 Kg./mq. oltre il peso proprio e del parapetto.

Precauzioni da adottare nei lavori durante la stagione invernale :

- con temperatura costantemente inferiore a 0°C per molte ore nell'intera giornata: sospensione assoluta;

- con temperatura inferiore a 0°C solo nelle ore notturne: esecuzione dei lavori nelle ore più calde del giorno, ed adozione, al termine del lavoro, nelle necessarie precauzioni per la difesa delle opere dal gelo della notte; eventualmente uso di sostanze apposite anticongelanti per permettere la prosecuzione dei lavori sotto la responsabilità del Costruttore e del Direttore dei lavori, anche nel periodo del gelo.

Inoltre :

- nelle opere in c.a. si richiama la scrupolosa osservanza delle vigenti norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato (R.D. 16.11.1939 n°2228-2229, L. 5.11.1971 n°1086 e successivi Decreti Ministeriali);

- si richiama altresì l'osservanza delle varie disposizioni di legge e ministeriali per l'accettazione degli altri materiali di costruzione;

- per le sopraelevazioni occorre la presentazione al Sindaco di apposita relazione tecnica, in carta legale, sottoscritta dal progettista, dalla quale risulti la idoneità delle sottostanti strutture a sopportare i nuovi carichi e le relative sollecitazioni.

## **Art. 42**

### **PROTEZIONE DALLA UMIDITA'**

Le fondazioni dei fabbricati siti in località umide devono essere separate dai muri sovrastanti mediante l'intersezione di idonei stati impermeabili. I muri dei fabbricati non possono essere a diretto contatto con il terreno naturale o di riporto, ma devono essere convenientemente protetti da materiali idrofughi o drenaggi.

Qualora non vi siano cantine, il piano terreno dovrà avere un vespaio ventilato alto almeno 50 cm. con bocchette di aerazione protette da reti metalliche.

### **Art. 43** **AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE**

Ogni ambiente destinato ad abitazione permanente, diurna o notturna, deve avere almeno una finestra che si apra direttamente all'esterno.

La superficie della finestratura dovrà essere pari ad almeno 1/8 dell'area netta del locale. In ogni caso tale superficie non sarà inferiore a 1,20 mq. per ogni vano abitabile. Per la cucina deve essere prevista una canna di ventilazione.

Il rapporto 1/8 è riducibile a 1/32 per le ristrutturazioni ai sensi della L.R. 23.2.1976 n°11.

Per i vani scala è richiesta aerazione ed illuminazione diretta attraverso finestre con un minimo di 2 mq. per ogni 100 mc. di volume. Per i locali igienici è richiesta aerazione ed illuminazione diretta mediante finestratura minima di 0,5 mq.

Eccezionalmente, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, potranno essere consentiti locali igienici senza aerazione e ventilazione diretta con l'esterno, purché dotati di un impianto adeguato di aerazione meccanica.

E' vietato in ogni caso la costruzione di cavedi o illuminatoi negli edifici nuovi.

### **Art. 44** **SERVIZI IGIENICI**

Tutti gli edifici ad uso abitazione devono essere provvisti di almeno un gabinetto per ogni alloggio opportunamente sistemato, e di un lavandino per cucina.

I negozi dovranno essere dotati di gabinetto.

I locali pubblici e le attrezzature collettive devono essere muniti di un adeguato numero di gabinetti, aventi apparecchi prescritti dalle vigenti leggi, incorporati nel fabbricato preceduti da antigabinetto munito di lavabo, ed allo stesso piano frequentato dal pubblico. Caso per caso, a parere dell'Ufficiale Sanitario, potrà essere richiesta particolare sistemazione dei servizi igienici.

Caratteristiche dei locali igienici sono :

- costruzione in muratura;
- pavimentazione impermeabile liscia e lavabile;
- rivestimento delle pareti almeno fino a 1,20 m. con materiale impermeabile liscio e lavabile;
- spigoli arrotondati;
- pareti divisorie con altri ambienti, in muratura dello spessore di almeno 10 cm.;
- nessuna corrispondenza diretta con i locali di abitazione, negozi, cucine, separazione da detti ambienti mediante corridoi e antigabinetti ventilati (eventualmente anche con aerazione meccanica).

I gabinetti e le tubazioni di acqua lurida non possono essere posti in nessun caso all'esterno delle facciate.

**Art. 45**  
**IMPIANTO IDRICO**

Ogni edificio ad uso abitazione dovrà essere dotato di impianto idrico tale da soddisfare al corretto funzionamento degli impianti igienici.

Ogni singolo impianto dovrà poter essere separato dalla rete per mezzo di apposite saracinesche al fine di permettere adeguate possibilità di manutenzione.

**Art. 46**  
**IMPIANTO DI FOGNATURA**

I condotti di scarico delle acque nere devono essere costituiti da tubi in ghisa, cemento grès o altro materiale idoneo, del diametro di almeno 10 cm., ben uniti fra di loro ed immessi nella fognatura comunale previo passaggio attraverso una vasca chiarificatrice.

Tutti i condotti verticali saranno provvisti di canne di ventilazione fino oltre il tetto con relativo esalatore, e dovranno essere posti all'interno del fabbricato.

**Art. 47**  
**ABBEVERATOI, POZZI, ACQUEDOTTI**

Gli abbeveratoi possono essere costruiti a non meno di 25 m. di distanza da pozzi, serbatoi e sorgenti di acqua potabile.

I pozzi ed i serbatoi di acqua potabile (anche per uso privato) possono essere costruiti a non meno di 25 m. da fognature, impianti di depurazione, letamai e concimaie, stalle, canali di scarico, lavatoi, abbeveratoi, ecc.

La costruzione di pozzi per acque potabili deve corrispondere alle seguenti norme :

- esecuzione in buona muratura;
- rivestimento delle pareti interne con intonaco cementizio o altro materiale in modo da renderle impermeabili ed evitare le infiltrazioni di acque inquinate, sia superficiali che profonde;
- profondità dell'opera tale da attingere ad una falda d'acqua sicura da ogni inquinamento;
- chiusura alla sommità con una cosiddetta "torretta" in muratura provvista di sportello;
- attingimento esclusivamente a mezzo pompa;
- impermeabilizzazione del terreno attiguo per agevolare lo scolo delle acque meteoriche.

Si osserva che l'uso delle sorgenti è subordinato al parere dell'Amministrazione Comunale e della U.S.L.

**Art. 48**  
**IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico e l'allacciamento alla rete di distribuzione dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti in materia e delle esigenze dell'ENEL.

**Art. 49**  
**IMPIANTO TERMICO**

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, sono regolati dalle norme del titolo II della L. 9.1.1991 n°10.

Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del predetto titolo II è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'art.31, della L. 5.8.1978 n°457.

I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'art.4, della L. 9.1.1991 n°10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione di uso, e gli impianti non di processo ad essi associati, devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

Ai fini di cui al comma precedente e secondo quanto previsto dall'art.4, 1°comma, della L. 9.1.1991 n°10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilabili salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia.

Stufe, caldaie, caminetti, focolai, ecc. devono essere collocati sopra strutture di materiale incombustibile, e devono avere ciascuno un proprio condotto del fumo isolato dagli altri, prolungantesi oltre il tetto, terminante con un fumaio in muratura sporgente oltre il tetto di almeno 1,00 m.

Le canne fumarie devono essere isolate nell'attraversamento del tetto da una controcanna tale da creare una intercapedine con circolazione di aria. Non sono permesse canne fumarie esterne alle facciate prospettanti il suolo pubblico.

I locali destinati a centrale termica devono essere aerati direttamente dall'esterno, devono avere accesso direttamente dall'esterno o da apposito antilocale aerato e devono essere provvisti di serramenti di materiale incombustibile, secondo le norme di sicurezza vigenti.

Il deposito di combustibile degli impianti di riscaldamento deve essere ben separato con apposito muro tagliafuoco dall'ambiente della caldaia. Per gli impianti di riscaldamento a combustibile liquido valgono le particolari disposizioni per l'installazione del serbatoio e del locale caldaia.

Nei fabbricati adibiti ad autorimessa, magazzino di industria, abitazione collettiva o di uso pubblico è obbligatoria l'installazione dell'idrante.

## **CAPO 10° COSTRUZIONI SPECIALI**

### **Art. 50 FABBRICATI ACCESSORI**

Si dicono accessori quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

Devono comunque rispettare gli arretramenti e i distacchi fissati e devono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

### **Art. 51 COSTRUZIONI SPECIALI**

La costruzione di insediamenti speciali, di tipo industriale, commerciale, sportivo, di abitazioni collettive, ecc., è vincolata al rispetto di tutte le leggi e di tutti i regolamenti vigenti in materia, ed al rilascio dei permessi e delle autorizzazioni degli organi di volta in volta competenti, oltre alle norme del presente regolamento.

Ciò vale anche per l'adattamento di fabbricati già esistenti, a destinazione differente dall'originaria.

### **Art. 52 ABITAZIONI COLLETTIVE**

Costruzioni ad uso di abitazione collettiva.

Nei fabbricati adibiti in tutto o in parte ad abitazione collettiva permanente o temporanea, devono rispettarsi, oltre a quelle generali, le seguenti disposizioni :

- cubatura dei locali 30 mc. per persona;
- gabinetti in numero proporzionato alle persone alloggiate, comunque uno ad ogni piano ed almeno un gabinetto ogni 6 persone. E' consentita la comunicazione diretta fra le stanze da letto ed i gabinetti, purché questi siano sufficientemente aerati in modo diretto o indiretto;
- congruo numero di bagni a giudizio della C.E.;
- scale e corridoio con illuminazione ed aerazione diretta all'esterno, di larghezza proporzionata al numero delle stanze disimpegnate.

### **Art. 53 AUTORIMESSE**

Le autorimesse devono essere direttamente aerate dall'esterno, ed avere rampe di accesso con pendenza massima del 20% ed idoneo impianto di deflusso delle acque, qualora siano seminterrate o interrate.

Lo scarico delle acque di rifiuto delle autorimesse deve essere provvisto di accorgimenti per la separazione delle materie grasse delle acque di lavaggio e per la sedimentazione di fanghi.

Se l'autorimessa può recare disturbo alle costruzioni adiacenti, si deve provvedere una idonea coibentazione acustica. Dovranno essere rigorosamente rispettate le norme di sicurezza antincendio; è in ogni caso vietato il deposito di carburante di ogni tipo all'interno delle autorimesse.

#### **Art. 54** **FABBRICATI AGRICOLI**

Non vengono computati nella volumetria i fabbricati ad uso agricolo (stalle, fienili, silos, ricoveri per macchine agricole, ecc.).

Ferme restando le altre limitazioni poste all'edificazione, detti fabbricati non potranno essere edificati nelle zone residenziali.

I fabbricati ad uso agricolo devono avere le seguenti caratteristiche :

- nessuna comunicazione diretta deve esistere fra i locali adibiti a scuderie, stalle, ovili, porcili, ecc. ed i locali adibiti ad abitazione (anche se temporanea). Fra i detti locali la divisione deve essere costituita da un muro spesso 40 cm. in muratura di mattoni e cemento impermeabilizzato, o da solaio di tipo impermeabile se i locali sono sovrapposti;

- i fabbricati nuovi riadattati destinati a ricovero animali devono essere distanti almeno 25 m. da pozzi, sorgenti, ecc. di acqua potabile e da costruzioni destinate a deposito e rivendita di generi alimentari, commestibili, vivande, ecc.

Tali fabbricati devono essere dimensionati come segue:

- cubatura minima 15 mc. per ogni capo di bestiame grosso;
- cubatura minima 10 mc. per ogni capo di bestiame piccolo;
- altezza minima 2,40 m. dal pavimento al soffitto.

Inoltre dovranno avere :

- pareti con intonaco in cemento fino all'altezza di 1,80 m. dal suolo, e poi intonaco a calce;

- soffitto con intonaco a calce impermeabilizzato;

- finestratura avente superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento;

- corridoio di servizio;

- pavimento di idoneo materiale impermeabile inclinato verso il canale di scolo;

- canali di scolo delle acque luride opportunamente inclinati;

- abbeveratoio, mangiatoie, rastrelliere, ecc. costruiti in materiale agevolmente lavabile;

- la distanza minima fra le aperture dei locali di abitazione e dei locali per il ricovero degli animali deve essere di 3,00 m.

#### **Art. 55** **CONCIMAIE**

La costruzione di concimaie è consentita, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, quando abbia le seguenti caratteristiche :

- fondo e pareti a tenuta assoluta (intonaco cementizio liscio a cazzuola);
- capacità in rapporto con il numero dei capi di bestiame;

- distanza di almeno 10 m. dalla casa di abitazione e dalle strade pubbliche o d'uso pubblico, almeno di 200 m. da pozzi, sorgenti di acque potabili e da magazzini alimentari ecc.

## **CAPO 11° MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

### **Art. 56 MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

Il Sindaco può ordinare ai proprietari di riparare o demolire quelle parti dei fabbricati che fossero :

- pericolanti;
- in condizioni di scarso decoro;
- in cattivo stato di manutenzione delle facciate;
- in particolare negli edifici prospicienti gli spazi pubblici.

Le grondaie, i pluviali deteriorati e quindi pericolosi per i passanti, devono essere riparati o sostituiti immediatamente dal proprietario.

Le facciate di condomini che richiedano opere di tinteggiatura o di restauro devono essere trattate in modo unitario e uniforme.

In caso di ritardo, l'esecuzione di detti lavori può avvenire d'ufficio a carico dei proprietari, in conformità alle leggi vigenti.

### **Art. 57 TARGHE, NUMERI CIVICI, INSEGNE**

Il Comune ha diritto di applicare sulle fronti degli edifici, a proprio carico, targhe della toponomastica e segnaletica stradale, impianti di illuminazione pubblica, energia elettrica e telefono.

Il privato che per necessità debba trasferire detti elementi ha l'obbligo di prendere preventivamente accordi con il Comune.

E' fatto obbligo ai proprietari di tenere bene in vista in corrispondenza alle porte di ingresso pedonali o carrabili i numeri civici assegnati dal Comune.

Tutte le insegne e scritte pubblicitarie in genere devono essere esposte previa autorizzazione comunale.

Il Sindaco può vietare l'apposizione di insegne e scritte luminose o non, in determinate zone, quando lo ritenga pregiudizievole al carattere ambientale o alle esigenze delle segnalazioni viabilistiche.

## CAPO 12° SANZIONI E NORME TRANSITORIE

### Art. 58 SANZIONI

Le sanzioni relative alle infrazioni urbanistico-edilizie sono contenute nel capo I, della L. 28.2.1985 n°47.

### Art. 59 DEROGHE AL R.E.

art. 88 L.R. 11/98

Sono concesse deroghe al presente Regolamento Edilizio ai sensi della L.R. 15.6.1978 n°14, art.19-bis, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nei casi e con le procedure previsti dalla L.R. 15.6.1978 n°14, art.20-bis, e successive modificazioni ed integrazioni.

### Art. 60 NORME COMUNALI PRECEDENTI AL R.E.

All'entrata in vigore del presente R.E., decadono le concessioni che risultino in contrasto con le norme dello stesso, a meno che i lavori vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio della concessione e completati entro tre anni dalla stessa data.

Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, e delle modalità esecutive fissate nella concessione.

### Art. 61 ENTRATA IN VIGORE DEL R.E.

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo la pubblicazione, per 15 giorni successivi, all'Albo pretorio, successivamente alla sua approvazione da parte della Giunta Regionale.

### Art. 62 NORME FINALI

Le disposizioni legislative richiamate nel presente testo del Regolamento Edilizio devono intendersi modificate in relazione alla legislazione vigente alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio.