

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

agosto 1993

estensore
dott. ing. Marco Bertotti

- Adottato dal Commissario ad acta con delibera n. 1 dd. 31.03.1995.
- Approvato definitivamente con delibera Commissario ad Acta nr. 14 dd. 05.04.1996.
In vigore dal 10.09.1997.
La Giunta Provinciale ha adottato delibera nr. 7908 dd. 25.07.1997.
- Modificato con delibera C.C. nr. 14 dd. 18.06.1999, parzialmente annullata dalla G.P. in seduta dd. 23.07.1999. Modifiche in vigore dal 18.08.1999.
- Modificato con delibera C.C. nr. 29 dd. 27.07.2000, approvato dalla G.P. in seduta dd. 18.08.2000, sub nr. 12770/00 – RS.100. Modifiche in vigore dal 13.09.2000.
- Modificato con delibera C.C. n. 23 dd. 28.09.2005 ad oggetto: “Modifica al vigente regolamento edilizio comunale”.

(le variazioni introdotte dopo l’approvazione del presente regolamento sono eventualmente richiamate all’inizio dei singoli articoli)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO	I	Disposizioni generali
TITOLO	II	Disciplina urbanistica
TITOLO	III	Norme igieniche di interesse edilizio
TITOLO	IV	Opere esteriori ai fabbricati
TITOLO	V	Criteri generali di progettazione ed indirizzi per la qualificazione ambientale e paesaggistica
TITOLO	VI	Stabilità e sicurezza delle costruzioni
TITOLO	VII	Esecuzione dei lavori
TITOLO	VIII	Disposizioni penali transitorie e finali

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, (come sotto specificato), deve fare denuncia al Sindaco e chiedere l'apposita concessione. Le opere realizzate dal Comune di Capriana sono esentate dall'obbligo di richiedere ed ottenere la concessione edilizia ma non dall'obbligo di acquisire, comunque, il parere della Commissione Edilizia in via preventiva.

In particolare la concessione edilizia occorre per le seguenti opere:

- a) Costruzioni, demolizioni, riattamenti, restauri, modifiche interne ed esterne anche parziali di edifici, costruzioni accessorie anche di natura rurale, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo, anche provvisorie;
- b) Costruzione ed apertura al transito di porticati, strade private anche chiuse all'estremità da cancellate, passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- c) Scavi, reinterri, modifiche al suolo pubblico e privato, movimenti di terra, costruzioni sotterranee, muri di sostegno in aree fabbricabili, strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- d) Coloriture e decorazioni esterne di fabbricati;
- e) Collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate od applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purché visibili da vie o spazi pubblici;
- f) Apposizione di tende sullo spazio pubblico, nelle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrine delle finestre e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- g) Collocazione e trasformazione di monumenti, lapidi, fontane, ed opere decorative in genere;
- h) Collocazione sul suolo pubblico, o in modo visibile dagli spazi pubblici, di verande chioschi di vendita o pubblicitari;
- i) Costruzione di pavimenti nei portici, di marciapiedi e di ingressi carrabili su strade e piazze soggette al pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;
- l) Varianti ad opere già autorizzate;
- m) Mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (laterizi, automezzi, ecc.);
- n) Aperture di cave e miniere, nonché riapertura ed ampliamento di esse;
- o) Costruzioni prefabbricate ancorché a carattere provvisorio (box, ecc.);
- p) Variazione della destinazione d'uso delle costruzioni.

Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, per opere di particolare importanza, è consentito sottoporre alla autorità Comunale progetti di massima.

Le domande debbono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.

Nel caso che il denunciante non sia anche proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso al proprietario del terreno stesso.

Non è prescritta la presentazione di alcuna richiesta, bensì la sola comunicazione, per lavori di manutenzione ordinaria e per modifiche interne di non rilevante entità, purché non

si tratti di edifici vincolati a "Restauro" e comunque sempre in ossequio ai disposti di cui all'art.26 L. 47/85.

Tutti gli atti dovranno essere in regola con la legge sul bollo.

La presente disposizione si applica a tutte le zone del territorio comunale.

Art. 2 **OBBLIGO DI CONFORMITA' AL PRG ED AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

La fabbricazione può essere consentita soltanto se, il progetto esibito è conforme alle prescrizioni del **PRG** e del **Regolamento Edilizio** in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Art. 3 **RIFIUTO O RILASCIO CONDIZIONATO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA** (5° comma art. 10 L. 06.08.1967 N. 765)

Il rilascio della concessione è comunque ed in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, salvo le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 4 **PROGETTI**

Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia, tutti i documenti tecnici in progetto, redatti in scala grafica di rapporto non inferiore ad 1:100, quotati e firmati da un professionista debitamente autorizzato.

Questi devono essere firmati oltre che dal progettista, anche dal proprietario, dal costruttore e dal direttore dei lavori.

Nel caso che all'atto della presentazione del progetto, i due ultimi non fossero ancora nominati, il proprietario è impegnato a far firmare dai medesimi i disegni predetti successivamente, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori. La concessione non sarà consegnata senza la precisazione dei nominativi eventualmente mancanti.

Tale documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:

1. estratto della mappa catastale, sufficientemente esteso, aggiornato, anche nella toponomastica stradale;
2. una planimetria orientata generale dell'area interessata nella scala non inferiore a 1:200, corredata dal calcolo del volume ammesso e dal volume edilizio di progetto, nonché dal rapporto di copertura se previsto. Essa dovrà inoltre contenere la dimostrazione che tutte le prescrizioni della tabella dei tipi edilizi sono state osservate (distanze dagli altri fabbricati, distanze dai confini e dal filo stradale, quote altimetriche principali comprese quelle del terreno naturale se in pendio, purché riferite a capisaldi inamovibili);

3. profili altimetrici del terreno interessato;
4. esauriente documentazione fotografica (formato minimo 10x15);
5. piante di tutti i piani compresa la cantina ed il tetto, con indicazione della destinazione dei singoli ambienti, la posizione delle canne fumarie, degli scarichi e degli sfiati (loro dimensione e materiali);
6. sezioni longitudinali e trasversali;
7. tutti i prospetti del nuovo edificio, nel caso questo sia fra altre costruzioni, sullo stesso lato stradale, dovranno essere disegnate anche le parti utili delle case contigue;
8. nel caso di lavori ricadenti nel Centro Storico perimetrato valgono i disposti delle **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**;
9. progetto di canalizzazione di tutti i servizi (acqua potabile, acque di scarico bianche e nere distinte, energia elettrica per usi domestici ed illuminazione), con la dimostrazione del libero transito su sedimi di terzi fino allo allacciamento con le reti tecnologiche pubbliche esistenti, corredato da profilo altimetrico;
10. indicazione dei materiali e del colore delle parti esterne;
11. relazione tecnico – esplicativa e, ove richiesta, la perizia geologica nei casi in cui le costruzioni vengano ad insistere, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e vista la Perizia Geologica generale, su terreni di instabile equilibrio geologico;
12. ogni altra documentazione richiesta da legge o regolamenti in vigore;
13. dimostrazione probante della possibilità di accesso dalla pubblica via o dagli spazi pubblici;
14. tutti gli atti inerenti il disposto di cui al D.P.R. 28.06.1977, n.1052 e L.P. 18.11.1978, n.47;
15. tabella di raffronto dati tra valori pretesi dal PRG e valori proposti dal costruttore, con colonna riservata alle modifiche apportate al progetto base, precedenti alla pratica in esame. Dai documenti di progetto dovranno anche risultare le ubicazioni della centrale e del deposito dei combustibili, nonché lo schema della canalizzazione per l'aria calda, quando siano previsti tali impianti, e l'ubicazione del deposito per le immondizie.

Art. 5 CONCESSIONE EDILIZIA – DURATA ED EFFETTI

Entro sessanta giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

Quando il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con quelle del PRG, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo conformemente alle Leggi ed ai Regolamenti in vigore.

Il rilascio della Concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità od all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Nel rilasciare la concessione edilizia sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistata dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione delle Autorità nel luogo dei lavori.

Durata e decadenza della concessione edilizia sono quelle previste dalla L. n.10 del 28.01.1977. Le opere non iniziate entro i prescritti termini e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre otto mesi, non potranno essere intraprese o proseguite se non previa nuova concessione da ottenersi nei modi previsti dalle precedenti disposizioni.

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il proprietario dell'immobile ovvero il soggetto che le promuove, nuovo proprietario o promotore dovranno richiedere il rilascio di una nuova concessione.

La concessione edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse a Leggi e Regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette Leggi e Regolamenti, sotto la sua responsabilità e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Art. 6

REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

(penultimo comma dell'art.10 della L. n. 765 del 06.08.1967)

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data dell'inizio.

Art. 7

SVOLGIMENTO DEI LAVORI – VIGILANZA DELL'AUTORITA'

Prima di iniziare qualsiasi costruzione si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello evidenziati sulla planimetria generale di progetto. L'interessato riceverà la richiesta di fornire personale e mezzi per tale operazione che sarà a totali sue spese.

Una volta iniziati, i lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà esser fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

Spostamenti di cavi elettrici, telefonici e/o di condotte di qualsivoglia genere dovranno essere autorizzate di volta in volta dalle Aziende proprietarie e rimarranno a carico dei richiedenti salvo diverse pattuizioni contrarie.

Eventuali manomissioni autorizzate del suolo e della pavimentazione sono limitate strettamente alla durata dei lavori con ripristino a carico dell'interessato. Non è tollerato l'uso del suolo pubblico come piano di confezionamento di malte e conglomerati cementizi. La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che si avvarrà dei funzionari, degli agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare, in conformità alle Leggi vigenti.

Il concetto di "inizio dei lavori" va inteso nel senso che, sono considerati tali quando esiste un cantiere formato a regola d'arte, completo degli allacciamenti attivi (acqua e corrente) e contemporaneamente sia terminato lo scavo di sbancamento, sia stata depositata presso l'Ufficio C.A. della PAT la denuncia dei cementi armati e sia completato il getto di almeno il 50% delle opere fondali previste sugli elaborati esecutivi dei C.A. allegati alla predetta denuncia; per i lavori di ristrutturazione quando l'immobile è stato manomesso al fine di predisporlo alle modifiche ed agli ampliamenti concessionati.

Art. 8
ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED ABITABILITA'

Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere in essa previste e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco udito il parere della Commissione edilizia, potrà adottare nei confronti di detto titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art.32 – Il comma della L. n. 1150 del 17.08.1942.

Tale possibilità resta esclusa ove al termine dei lavori, il titolare della concessione abbia chiesto ed ottenuto dall'Autorità Comunale l'accertamento della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate.

Per le opere riguardanti edifici adibiti ad uso di abitazione, l'accertamento è obbligatorio e risulterà dal certificato di abitabilità rilasciato dal Sindaco previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, in conformità alle leggi in vigore per la tutela dell'igiene e della sanità, a quella riguardante i C.A. ed a quelle catastali.

Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposito, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche con potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h, per i depositi di combustibili, tipo gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda d'abitabilità il "certificato di prevenzione incendi" che sarà rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge.

Art. 9
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC) – ATTRIBUZIONI

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia connessa dalle leggi vigenti, è istituita, con funzioni consuntive, la Commissione Edilizia Comunale (CEC). La CEC sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nell'ipotesi in cui ciò sia previsto dalle leggi in vigore, anche su tutte le denunce presentate per il rilascio di nuove concessioni edilizie nonché sui piani attuativi e su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco ritenesse opportuno consultarla.

Art. 10
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – COMPOSIZIONE NOMINA E DURATA IN CARICA

(articolo modificato con delibera del Consiglio comunale n. 29/2000)

La Commissione Edilizia Comunale (CEC) è composta come segue:

- Presidente: il sindaco o un Assessore da lui delegato;
- un Ingegnere o Architetto o laureato in Urbanistica iscritto all'Albo degli Esperti in Urbanistica e Tutela del Paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. n. 22/1991 e ss.mm.;
- un Geometra o Perito edile;
- quattro persone che siano competenti in materia di edilizia/urbanistica o comunque che abbiano particolare sensibilità per tale materia;
- il Comandante del locale Corpo dei Vigili del Fuoco volontari;
- il Tecnico Comunale, sia dipendente dell'Amministrazione, sia operante c/o il Comune in servizio convenzionato, se esiste, senza diritto di voto.

Funge da Segretario della Commissione il Segretario Comunale o, in caso di sua assenza od impedimento, un impiegato comunale avente qualifica funzionale non inferiore alla sesta (ora Categoria "C").

La Commissione edilizia è nominata dalla Giunta comunale e permane in carica fino alla scadenza/cessazione del mandato dell'Amministrazione che l'ha eletta.

Le contemporanee dimissioni di almeno cinque dei componenti della CEC comportano la decadenza dell'intera Commissione ed il suo integrale rinnovo.

Non possono contemporaneamente far parte della CEC gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Il membro della Commissione cessa/decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle sedute per tre volte consecutive.

Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

Art. 11 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – FUNZIONAMENTO

Al fine di facilitare il compito della CEC, la domanda di concessione edilizia ed il progetto allegato, prima di essere presentati all'esame della CEC stessa, verranno esaminati dall'Ufficiale Sanitario, dal Comandante dei Vigili del Fuoco, se richiesto, e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico comunale di fiducia, i quali dovranno accertare che i documenti rispondano alle seguenti prescrizioni:

1. rispondenza della domanda e dei relativi allegati a quanto richiesto dall'art.4;
2. rispondenza alle prescrizioni del PRG;
3. rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento;
4. rispondenza alle prescrizioni delle Leggi, in essi richiamate o che in futuro dovessero subentrare, attinenti agli argomenti urbanistici ed edilizi.

Art. 12 CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELIBERAZIONE

Per la validità delle adunanze della Commissione Edilizia, è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei membri aventi diritto al voto e le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I pareri della Commissione Edilizia, che rimangono comunque consultivi, vengono iscritti a verbale in apposito registro.

I verbali delle sedute della Commissione Edilizia dovranno essere di volta in volta firmati dal Presidente e dal Segretario.

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese circa, in via straordinaria, ogni volta che se ne presenti l'assoluta necessità.

La convocazione è fatta dal Presidente.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro sia interessato, ovvero parente sino al quarto grado con l'interessato od affine fino al secondo grado con esso, questi dovrà denunciare tale sua condizione e lasciare l'aula per tutto il tempo della discussione e votazione. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

TITOLO II – DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 13

LA DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Al fine dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni:

a) SUPERFICIE DEL LOTTO (Sf)

La superficie del lotto (**Sf**) è quella superficie reale di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parti del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie / volume edificabile, anche le strade in proprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

b) DENSITA' EDILIZIA (If)

La densità edilizia è il volume in mc. costruibile su ogni mq. di area del lotto, esclusi gli spazi pubblici adiacenti.

c) VOLUME COSTRUIBILE (V)

Il volume costruibile si riferisce al volume emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su 5 lati.

Non si computano i volumi di:

- Portici e sottopassi aperti all'uso pubblico;
- Verande o "serre" disposte su fronti orientati da SSE a SSO;
- Aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento termico, fino a 10 cm. per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm. per quelli di nuova costruzione.

Sono ammessi, in più del volume consentito e sempre che la destinazione di zona lo permetta, rustici, fabbricati di servizio ed autorimesse ad uso degli abitanti dell'edificio purché non superino al colmo della copertura i ml. 3,00 di altezza. La cubatura complessiva di queste costruzioni accessorie non può tuttavia superare il 10% della cubatura totale costruibile.

d) SUPERFICIE COPERTA (Sc)

La superficie coperta (**Sc**) è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con l'esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline. I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di un terzo della loro proiezione orizzontale.

e) ALTEZZA DEL FABBRICATO (H)

Altezza del fabbricato (H max. e H min.): ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato si assume che la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura, deve essere in ogni punto contenuta fra la superficie del terreno, considerata allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferitesi alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo scavo di sbancamento.

Le torri di scale ed ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

f) **DISTACCO TRA LE COSTRUZIONI (De)**

g) **DISTACCO DAI CONFINI (Dc)**

h) **DISTACCO DALLE STRADE (Ds)**

Distacco tra le costruzioni (De), dai confini (Dc) e dalle strade (Ds), è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti purché non aggettanti più di ml. 1,50 e delle pensiline) ed il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi.

Art. 14 PRESCRIZIONI TECNICHE

Oltre alle raccomandazioni di carattere generale che verranno fornite dagli artt. 15 e 21, debbono punto per punto essere rispettati i disposti di cui alle seguenti leggi:

a) Per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

L.P. 12 del 27.07.81 e D.G.P. 413 del 20.01.89; D.P.R. 384/78; L. 13 del 09.01.89 e L. 62 del 27.02.89; D.M.236 del 14.06.89; Circolare 1669/U.L. 22.06.89.

b) Per il contenimento dell'inquinamento acustico:

L.P. 6 del 18.03.91 ed al Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.G.P. nà 12-65/LEG. Del 04.08.92.

c) Per il risparmio energetico:

L. 373 del 30.04.76 ed il D.P.R. 1052 del 28.06.77 nonché le indicazioni della L.P. 14 del 29.05.80.

d) Per la prevenzione incendi:

L. 818 del 07.12.84 e D.M. 08.03.85.

e) Per l'esecuzione di impianti elettrici:

L. 46 del 05.03.90 e D.P.R. 447 del 06.12.91.

Art. 14 bis SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

(nuovo articolo introdotto con delibera del C.C. n. 23 dd. 28.09.2005)

1. Nelle nuove edificazioni la superficie utile del singolo alloggio non può essere inferiore a mq. 70 e la superficie utile media degli alloggi dell'intero edificio, non può essere inferiore a mq. 80.

Per superficie utile si intende la superfine interna al perimetro della unità abitativa detratta quella occupata a fine lavori da tutti gli elementi verticali e tecnici (pareti divisorie interne, vano ascensore, scale interne, centrale termica, ecc.).

Fanno eccezione a detto limite:

a) gli alloggi residenziali costruiti dall'ITEA, dal Comune o da altri enti pubblici per i quali la superficie utile netta non potrà comunque essere inferiore a mq. 40,00, fatte salve le superfici minime previste dalle norme per l'edilizia agevolata.

2. Per gli alloggi realizzati con interventi su edifici esistenti alla data del 28.09.2005, purché accatastati, (entro e fuori dal centro storico) la superficie utile minima di ciascun alloggio è stabilita in mq. 70.

Fanno eccezione:

a) gli alloggi residenziali realizzati dall'I.T.E.A., nell'ambito di iniziative edilizie pubbliche di carattere economico popolare, dal Comune di Capriana o da enti pubblici soggetti istituzionalizzati per i quali, comunque, la superficie utile non potrà essere inferiore a mq. 40;

b) gli interventi di recupero (restauro, risanamento conservato, ristrutturazione) di alloggi esistenti aventi già dimensioni inferiori a 70 mq., mantenendo la superficie utile minima preesistente;

c) gli alloggi unici recuperati da porzioni di edifici già adibite ad uso diverso da quello residenziale – abitativo, con superficie inferiore a 70 mq., qualora ricadenti entro il perimetro del Centro Storico come delimitato nel Piano Regolatore Generale e vincolati da questo a restauro o risanamento conservativo, per i quali è comunque fissata una superficie minima utile di 40 mq.,

d) gli alloggi unici ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione, da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso da quello residenziale – abitativo, con superficie inferiore a 70 mq., a condizione:

- che dette porzioni, per ragioni tecniche e/o urbanistiche, non possano essere ampliate;
- che dette porzioni siano autonome già prima dell'intervento, in quanto fisicamente separate dalle altre porzioni abitative dello stesso edificio, quanto a funzioni ed accessi;
- che la superficie minima utile dell'alloggio da realizzare non sia comunque inferiore a 50 mq.;

e) gli alloggi ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione, da porzioni di edifici aventi superficie superiore a 110 mq. ed inferiore a 140 mq., già adibite ad usi diversi da quello residenziale – abitativo, in numero comunque non superiore a due e con superficie utile non inferiore a 40 mq., in caso di restauro/risanamento conservativo e alle stesse condizioni indicate alla precedente lett. d) in caso di ristrutturazione;

f) l'ultimo alloggio ricavabile, attraverso interventi di recupero di interi edifici esistenti, nella superficie che residua dopo aver scorporato quella degli altri alloggi ricavati con superficie utile minima di 70 mq., se superiore a 50 mq. di superficie utile.

ART. 15 **DIMENSIONE MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE**

(articolo riformato con delibera del C.C. n. 23 dd. 28.09.2005)

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quelli in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà. Per essi valgono le seguenti norme:

Si premette che il territorio del Comune è diviso in due zone:

a) zone di mezza montagna da 501 m. a 900 m. di quota s.l.m.:

l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,50. La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non potrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento del locale da aerare;

b) zone di mezza montagna sopra i 901 m. di quota s.l.m.:

l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,40. La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non potrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento del locale da aerare;

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati, anche parzialmente, dalla del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di m. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come in seguito fissata.

Soggiorno, cucina e camere da letto devono essere provviste di finestre apribili sull'esterno. nelle condizioni d'uso e di occupazione degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, dei vapori e delle esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, punti cottura ecc.) prima che si diffondano. Il "punto cottura", eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguata-mente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Gli sfiati, naturali o forzati, ove necessari, non potranno essere realizzati con tubature inferiori a 10 cm. di diametro, a meno non si tratti di quelli relativi alle colonne di scarico delle acque. Cucina e "punto cottura", oltre allo sfiato forzato in grado di garantire almeno 15 ricambi orari di aria, dovranno possedere almeno una canna fumaria con sezione interna 15x15 cm.; altra canna fumaria, di dimensioni adeguate alla potenzialità del focolare da servire, dovrà essere realizzata in ogni soggiorno. Sfiati e canne fumarie andranno rigorosamente riportati in progetto con l'indicazione delle loro dimensioni e del materiale con il quale sono costruiti. Tale norma è volta all'incentivazione del riscaldamento alternativo a legna.

I locali abitabili, eccetto la cucina, devono avere una superficie netta interna di mq.8,00;

Il bagno deve avere i seguenti requisiti:

a) superficie non inferiore a mq. 4,00;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno con finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione elettromeccanica forzata in grado di garantire almeno 15 ricambi d'aria oraria;

c) pareti rivestite con materiale lavabile fino ad una altezza di m.2,00;

d) vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;

e) non deve essere in comunicazione diretta con il soggiorno o la cucina. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi eccetto quelli specificati ai punti b), c) ed e).

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico nei locali abitabili. In particolare devono essere attenuati il rumore da calpestio, da traffico, le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, aspirazione centralizzata, bruciatori, colonne di carico e scarico ecc.).

Gli spazi destinati ad uso abitazione devono essere dotati di impianto di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna, il tipo di impianto, di combustibile ed ogni scelta tecnologica devono essere compresi nei limiti di legge, come all'art. 14 punto c) specificato, e devono essere denunciati sul progetto dell'impianto che comunque dovrà essere depositato in Comune entro la fine dei lavori e prima della richiesta dell'abitabilità.

Nell'esecuzione di opere di restauro e di risanamento di fabbricati ricadenti nel Centro Storico perimetrato e vincolati dalle categorie **R1** e **R2**, è consentita la deroga alle norme di cui in precedenza, purché l'Ufficiale Sanitario accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 16 SCALE

La larghezza delle scale principali non potrà essere inferiore a m. 1,00 se queste servono una sola unità immobiliare, ed a m.1,20 se invece servono due o più unità. I piani di arrivo debbono avere una larghezza pari a circa 1,1 volte quella delle rampe. Le scale devono essere opportunamente ventilate ed illuminate. Qualora la superficie di un edificio di qualunque genere e destinazione fosse superiore a 450 mq. ma inferiore ai 700 mq., dovranno essere previste due scale, opportunamente distanziate tra loro, serventi tutti i piani. Con superfici superiori ai 700 mq., dovrà essere prevista una ulteriore scala in più ogni 300 mq.

Art. 17 LOCALI DI USO PUBBLICO E COLLETTIVO

Oltre alle presenti norme ed a quelle del PRG, tutti i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi alle norme legislative e regolamenti vigenti per le singole materie.

Art. 18 LOCALI CON DESTINAZIONE SPECIALE (SERVIZI – INDUSTRIE – COMMERCII)

Oltre alle presenti norme ed a quelle del PRG, questi edifici dovranno essere progettati in conformità alle varie norme di Legge che saranno in vigore per quel tipo di edificio. Ciò in particolare per quanto riguarda l'incolumità del pubblico, l'igiene del lavoro e la protezione antincendi.

TITOLO III – NORME IGIENICHE DI INTERESSE EDILIZIO

Art. 19

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO – OPERE INTERESSATE

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come depositi di immondizie o di materie putrescibili ed insalubri se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche.

In caso di terreni umidi o soggetti ad infiltrazioni, si dovrà aver cura di eliminare tali inconvenienti con opportuni accorgimenti tecnici.

Art. 20

CAMERE D'ARIA

Tutte le costruzioni, aventi locali al piano terreno ad uso abitazione, dovranno essere provviste di camere d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento dei locali. L'altezza di tale intercapedine non dovrà essere inferiore a cm. 40.

Art. 21

CANTINATI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

I cantinati sotterra ed i seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione e potranno avere una altezza netta interna pari a m. 2,20.

I seminterrati vi possono essere adibiti purché abbiano una altezza di almeno m. 1,60 fuori terra e siano muniti, lungo la parte del perimetro contro terra, di idonea intercapedine aerata, purché posseggano infine le altezze nette interne di cui all'art. 15.

I tetti e le terrazze, quando servono quale soffitto a locali abitabili, dovranno essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo, isolati in modo da impedire infiltrazioni o stillicidi. Queste strutture dovranno inoltre essere isolate dal punto di vista termico in modo da contenere le dispersioni di calore e l'influenza delle variazioni di temperatura con opportuni materiali a bassa dispersione termica possedenti spessori non inferiori ai 7 – 8 cm.

Nel caso delle terrazze, tra le stesse e l'eventuale sottostante locale abitabile, dovrà essere prevista una intercapedine aerata chiusa con spessore minimo pari a cm. 10, realizzando allo scopo idoneo controsoffitto.

Le finestre dei seminterrati appartenenti a costruzioni sorgenti a confine con sede stradale o pubblico marciapiede debbono possedere una soglia alta almeno cm. 15 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 22

PROVVISTA DI ACQUA POTABILE

Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita, in quanto possibile, di acqua sicuramente potabile.

Nel caso in cui l'acqua sia ricavata da pozzi, essi dovranno essere costruiti in modo tale che vi sia impedita ogni infiltrazione dall'esterno e la loro distanza da pozzi neri, concimaie, ecc. non dovrà essere inferiore ai m.15,00. In tutti i casi in cui sia possibile allacciarsi alla rete di distribuzione comunale corre l'obbligo di farlo evidenziando in progetto il sistema di intercettazione, le caratteristiche delle saracinesche ed il diametro del tubo con il quale si intende fornire l'approvvigionamento idrico al nuovo fabbricato od a quello ristrutturando.

Art. 23 SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico delle acque dei cortili o di qualsiasi area interna ai fabbricati, esse dovranno essere convogliate con canalizzazioni sotterranee nel collettore comunale per le acque bianche. Parimenti, a quello per le acque nere, dovranno essere collegati gli scarichi dei bagni e delle cucine con l'accortezza di inserire al piede delle colonne discendenti un sifone tipo "Firenze".

Tutti i fabbricati confinanti con suolo pubblico devono essere muniti di canali di gronda e di tubi di scarico delle acque pluviali la parte terminale dei quali dovrà essere possibilmente incassata nelle murature.

Le acque pluviali dovranno essere immesse nella rete delle acque bianche, se esiste. Comunque, ove questa non esistesse, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere poi innestati, a loro spese, nella fognatura stradale, quando essa venisse costruita. E' vietato immettere nei tubi di gronda acqua proveniente da latrine, acquai, lavatoi e simili che vanno invece convogliate nelle acque nere.

In mancanza della fognatura pubblica e per il solo caso di edifici isolati, le acque nere dovranno essere immesse in fosse settiche o pozzi neri di capacità adeguata, a tenuta stagna od a dispersione su parere e giudizio della CEC, dell'Ufficiale Sanitario e degli altri eventuali Organi competenti (Agenzia Provinciale per l'Ambiente). La loro ubicazione, conforme comunque a Leggi e Regolamenti vigenti in materia, dovrà essere in luogo scoperto da fabbricati, distante da essi e da pozzi o serbatoi d'acqua potabile. Pavimento, pareti e soffitto dotato di botola d'accesso per le ispezioni, devono essere impermeabili con angoli arrotondati al fondo. Dovranno possedere due scomparti e le acque chiare vi verranno convogliate solo dopo essere passate attraverso appositi bacini separatori dei grassi.

Art. 24 CONCIMAIE

Non è consentita la costruzione di nuove concimaie in zone residenziali né esistenti né di progetto, all'interno del Centro Storico perimetrato ed in generale all'interno degli insediamenti così come rappresentati sulla Tav. n. 2.

La loro costruzione è ritenuta lecita solo in funzione di una stalla ed in quel caso, nel progettare la concimaia, dovranno essere rispettati i criteri di igienicità e funzionalità che caratterizzano queste costruzioni.

Dovranno distare da eventuali abitazioni e da eventuali strade almeno m. 25,00 che potranno essere ridotti a non meno di m. 10,00 a giudizio dell'Ufficiale Sanitario.

TITOLO IV – OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 25 DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche ivi compresa la presenza di pensiline, insegne, tende, vetrine e quanto altro interessa l'estetica, devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con particolare riguardo all'importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato. Non sono ammesse coloriture parziali e per singoli piani delle facciate, le tinte diintonaci e serramenti dovranno ottenere la preventiva autorizzazione del Sindaco, sentita la CEC può ordinare al proprietario di rimuovere l'intonaco e le tinte, quando a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dell'edificio ed il decoro cittadino.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine da lui assegnato.

Art. 26 SPORGENZE DALLE FACCIATE

Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via dovranno essere da altezza non inferiore a m. 4,50 dal suolo, mentre se la strada è dotata di marciapiede, l'altezza minima dei balconi è di m.3,00, purché lo sporto non superi un metro.

Le tende alle porte dei negozi non dovranno superare la sporgenza consentita dal Regolamento di polizia urbana, o stabilita di volta in volta dal Sindaco, all'atto della concessione.

Non sono ammesse latrine sporgenti e visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che, in seguito a modifiche al fabbricato, si rendessero visibili. Le aperture su strada devono essere munite di serramenti ed infissi che si aprono verso l'interno, salvo casi speciali previsti dalle norme di sicurezza per le vie di fuga.

Art. 27 TABELLE PLATEALI, NUMERI CIVICI ED ALTRE SERVITU', RACCOMANDAZIONI PER LA PUBBLICITA' COMMERCIALE

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile.

Agli edifici è imposta la servitù dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie, delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari. Il Sindaco, previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui in particolare:

a) le piastrine di idranti e simili;

- b) le mensole, i ganci, i tubi e quanto altro occorra per la distribuzione dell'acqua potabile e dell'illuminazione.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alla lettera b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

Negli insediamenti la pubblicità commerciale è consentita solo negli spazi assegnati all'uso dalla Amministrazione comunale, seguendo le prescrizioni stabilite dalla stessa in apposito Regolamento, che tratterà pure la materia delle insegne: tipi ammessi, dimensioni, disposizioni, colori, illuminazione, ecc. La pubblicità commerciale va esclusa da tutti gli spazi aperti.

La segnaletica turistica si deve avvalere dovunque di modelli standardizzati, normati dal citato Regolamento.

Art. 28

RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

(articolo modificato con delibera del Consiglio comunale n. 14/1999)

I parchi, i giardini privati e le aree private scoperte, utilizzate e non, che si trovano entro gli "insediamenti" così come rappresentati sulle Tavv. 2 e 3 possono essere opportunamente recintati.

Per l'altezza delle recinzioni, dovunque ubicate, valgono le seguenti norme:

- a) muri di cinta: non superiori all'altezza di m. 1 dal livello stradale, se realizzati in sola muratura o pietrame, completati con decorose cancellate in legno o ferro piegato o battuto nei colori opachi bruno, nero o grafite. Sono da evitare decorazioni ridondanti mentre sono consentiti e consigliati trattamenti con protettivi scuri per il legno e con fosfatanti a base ferromicacea per il ferro;
- b) nel caso di ricostruzione di vecchie recinzioni di alte murature di carattere storico – monumentale potrà essere concessa deroga al comma a);
- c) è fatto divieto di impiego di fili spinati o di materiali pericolosi alla incolumità pubblica nonché di reti metalliche anche plastificate se non a protezione di particolari colture ed in tal caso dovranno essere mascherate da siepi verdi tipo ligustro o simili che dovranno comparire in progetto;
- d) le recinzioni dei lotti non devono comunque superare l'altezza di m. 1,30 con non più del 50% in muratura o pietrame.
Altezze superiori a m. 1,30 potranno essere consentite per la protezione dalla selvaggina delle colture agricole. Tali altezze dovranno essere in sintonia con quelle fissate dal Servizio Foreste della P.A.T.
Vanno preferibilmente realizzate con siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, mentre è vietato l'uso di cemento in getto o in elementi prefabbricati, o di reti metalliche non rigide o con maglie di tipo elettrosaldate inferiori a cm. 20x20;
- e) è vietato adibire i terreni di cui al presente articolo a discarica o deposito di materiali senza l'autorizzazione del Sindaco che potrà essere limitata nel tempo e con impegno alla rimessa in pristino da parte del richiedente, nel rispetto delle limitazioni contenute nell'art.46.

TITOLO V – CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE ED INDIRIZZI PER LA QUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 29 INTERVENTI INFRASTRUTTURALI – GENERALITA'

L'esecuzione di ogni opera infrastrutturale e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale in modo da poter scegliere le alternative tecniche di minor impatto paesaggistico ed ambientale e da ridurre al minimo tutti gli eventuali effetti negativi mediante idonee misure di mitigazione.

Oltre ai casi per i quali la L.P. n.28/78 richiede la valutazione d'impatto ambientale, nelle aree normate dagli articoli del Titolo VI si raccomanda che l'esecuzione di questi lavori sia subordinata alla approvazione di adeguati studi di impatto ambientale da parte del Consiglio comunale.

In generale, nell'esecuzione di tutte le infrastrutture puntuali od a rete, le opere in vista devono risultare eseguite con l'uso di tecniche tradizionali e con l'impiego di materiali tradizionali locali quali la pietra per murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. Il cemento armato in vista e le strutture metalliche vanno ammessi solo laddove il loro impiego è imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico – costruttivo.

Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite ed i rispettivi sedimi vanno sempre sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati. Tali opere vanno eseguite a cura ed a spese dei titolari delle infrastrutture dismesse stesse.

Una volta la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse. I loro sedimi, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qual si voglia intervento vanno sistemati e gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati a cura e spese dei titolari delle opere provvisorie stesse.

Art.30 AMBIENTAZIONE DELLE OPERE STRADALI

I nuovi percorsi stradali e le trasformazioni dei tracciati esistenti vanno realizzati curando con particolare attenzione l'inserimento paesaggistico. Speciale attenzione va assegnata alla tipologia dei manufatti e delle opere d'arte, al loro inserimento nel quadro paesaggistico e alla sistemazione dell'arredo.

Va fortemente scoraggiata l'esecuzione di opere massicce e vistose. Al contrario, i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi e rispettare la panoramicità dei versanti. Salvo che per ineludibili ragioni tecniche, va esclusa l'esecuzione di ridondanti opere di sbancamento e sostegno, e in ogni caso gli eventuali sbancamenti e riporti vanno accuratamente sistemati, inerbiti e piantumati adottando materiali ed essenze arboree locali ed impiegando tecniche esecutive idonee a ridurre l'impatto visivo delle opere, rifiniti con muri in pietrame. I muri di sostegno devono

avere estensione ed altezza limitata ai massimi tecnicamente necessari ed è preferibile adottare scarpate stabilizzate, anche a gradoni, sempre inerbite e piantumate.

Nei muri, nei manufatti stradali e nelle recinzioni non ci deve essere evidenza esterna di strutture in C.A. o in ferro e di elementi metallici. L'uso dei guard-rail di tipo autostradale va escluso a favore di tecniche che utilizzano prevalentemente il legno. I ponti ed i sovrappassi della viabilità minore e pedonale vanno realizzati esclusivamente in legno.

Nei pascoli e nelle aree agricole l'apertura di nuove strade minori va consentita solo ai margini dei fondi, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture del quadro paesistico e vistose opere d'arte.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando laddove possibile i formati ridotti.

Art. 31

AMBIENTAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DELLE OPERE DI DIFESA DEL SUOLO

Gli impianti tecnologici quali cabine e centraline elettriche, antenne e centraline per le telecomunicazioni, stazioni di pompaggio, opere di presa degli acquedotti ecc. devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti paesistici.

In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture e dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione che richiedono la fusione architettonica di quei fabbricati nei contesti naturali paesaggistici e socioculturali nei quali si collocano. Ad esempio per cabine e centraline elettriche si esclude l'uso di coperture piane, a meno che non siano coperte da terreno rinverdito, a favore di coperture a 2 o 4 falde.

Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, all topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni, e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile, senza alterare i profili salienti ed i caratteri principali degli scenari di contesto.

Art. 32

CAUTELE PER L'ESECUZIONE DELLE LINEE ELETTRICHE

La costruzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000V. e di nuove linee telefoniche va eseguita in tubazioni interrato.

Negli interventi sulle reti esistenti si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

E' vietato costruire nuove linee elettriche fuori terra negli abitati e nelle aree assoggettate a difesa paesaggistica.

Art. 33
CAUTELE PER I DEPOSITI DI MATERIALI

All'aperto ed in pubblica vista è vietato:

- scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
- demolire o accumulare alla rinfusa materiale di qualsivoglia tipo;
- abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsiasi natura, merci o macchinari non più in uso.

Art. 34
CAUTELE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE

Ai fini della tutela ambientale nelle aree agricole vanno strettamente controllati:

- i cambi di coltura che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;
- le altre trasformazioni che sovvertono la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti;
- i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

Per limitare il consumo del suolo agricolo e per ragioni paesaggistiche la nuova edificazione rurale eventualmente consentita nelle aree agricole deve risultare accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici e gli edifici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale. I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e di siepi esistenti o di nuova costruzione, la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, e la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi o che risultano indecorosi o che lo possono diventare; essi comunque devono curare la loro occultazione alla vista. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza, a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare la corretta tenuta delle aree agricole sotto questi profili.

Art. 35
CAUTELE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE SILVOPASTORALI

La coltivazione dei boschi va eseguita con riferimento vincolante ai piani settoriali dei beni silvopastorali. Il taglio degli alberi va ammesso solo se eseguito con tecniche e in misura tali da non compromettere la qualità ambientale paesistica esistente, bensì da migliorarla.

A tutti i fini della tutela della produzione e dei valori paesaggistici i nuovi fabbricati consentiti nei boschi non devono impegnare nuovo suolo forestale e possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti. Per le stesse ragioni i nuovi fabbricati consentiti nei pascoli non debbono impegnare nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.

Va evitato di tagliare longitudinalmente i pascoli con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.

Art. 36 PROTEZIONE DEI TORRENTI

Gli interventi ammessi nei corsi d'acqua e nelle rispettive fasce di protezione non devono alterare l'andamento planimetrico, né il profilo verticale delle rive se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il massimo inserimento ambientale. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

Gli impianti di piscicoltura possono essere tenuti solo in posizioni defilate dalla vista principale. I relativi bacini vanno mascherati con alberature ed essenze locali e con siepi, ed armonizzati alla topografia dei siti riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione ed alla gestione delle attività ittiche.

Il quadro paesaggistico e naturalistico esistente nelle fasce di protezione dei torrenti va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi previsti dal PRG e ricostruito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito.

In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la configurazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali;
- assicurare le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da risanare, ma senza aprire accessi nuovi nelle località oggi inaccessibili.

Art. 37 PROTEZIONE DEI MANUFATTI DI INTERESSE STORICO NEGLI SPAZI APERTI

I capitelli, le croci, le fontane, le meridiane, i vecchi muretti a secco dei terrazzamenti e gli altri manufatti di interesse storico non evidenziati in Cartografia, né elencati nell'Allegato vanno rigorosamente conservati in sito e assoggettati a restauro edilizio con ripristino delle

parti distrutte o lesionate, a cura ed a carico degli enti o dei privati proprietari o giuridicamente responsabili.

Analogamente, i vecchi sentieri, le mulattiere, le antiche strade militari, i resti delle trincee e delle altre opere di guerra, pure non evidenziate né elencate, vanno sistemate e valorizzate evitando manomissioni o alterazioni che le deteriorino.

Laddove delle modificazioni siano indispensabili, le opere devono comunque uniformarsi ai caratteri storico – ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati e vanno eseguite con le tecniche originarie.

Art. 38 **AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Ai fini della qualificazione paesistica, gli interventi edilizi eventualmente non regolati altrimenti dagli articoli delle Norme di Attuazione del PRG devono osservare i seguenti criteri generali.

Nelle ristrutturazioni di fabbricati tradizionali i materiali e le forme delle coperture devono essenzialmente riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti di pietra o in cotto o di “scandole” in legno. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L’uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine. Vanno vietate modifiche delle coperture mediante sheds ed abbaini di dimensioni e tipi non tradizionali, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono invece consentite le finestre a lucernario in falda per l’illuminazione di interni.

Le eventuali murature in pietra a faccia a vista delle pareti esterne vanno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco sulle fughe.

Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi ed i colori originali dell’intonaco, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali e quelli in pietra a taglio irregolare.

La partitura originale delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.) si devono mantenere. L’eventuale apertura di nuovi fori deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura ed i moduli compositivi fondamentali.

Nella trasformazione di edifici **non tradizionali** va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello l’edilizia tradizionale del luogo. La configurazione delle coperture ed i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante.

Le eventuali nuove aperture devono risultare di forme e dimensioni analoghe a quelle tradizionali, ed i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali.

Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione speciale o nuova vanno ricercate partiture architettoniche e moduli dimensionali idonei agli usi proposti, avendo sempre come riferimento quelli dell’edilizia del posto ed evitando gli esotismi.

Nei terreni in pendenza gli scavi e i riporti vanno minimizzati. A questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dai quali deriva la direzione dei colmi dei tetti.

Ai nuovi edifici singoli, realizzati negli spazi aperti, bisogna sempre assicurare la massima ambientazione in ciascuno dei diversi contesti funzionali, tipologici e morfologici, pertanto la linea guida della progettazione sarà quella dell'adattamento al quadro esistente al contorno. Le nuove costruzioni saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali ed opere di sostegno eccessive.

I muri di sostegno dovranno avere il paramento a vista in pietra.

La viabilità va contenuta al massimo sia nello sviluppo che nelle dimensioni e va studiata in modo da distinguere nettamente le strade principali da quelle secondarie, e quelle veicolari da quelle pedonali.

La disposizione dei fabbricati deve tenere conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici va integrata con quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tenere conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazioni ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi e aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i nuovi progetti delle urbanizzazioni devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente ed all'architettura curando la qualità dei dettagli, dei particolari delle finiture e degli arredi esterni.

Nelle ristrutturazioni, e nelle nuove costruzioni di edifici produttivi, per equipaggiamenti, zootecnici o comunque diversi da quelli civili, la progettazione edilizia deve sempre essere contestuale a quella delle infrastrutture e dell'arredo esterno. L'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno: se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno, per i quali è prescritto l'uso della pietra. In generale, di regola, i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale.

Art. 39

QUALIFICAZIONE DEI SPAZI NON EDIFICATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI E DEL VERDE PRIVATO

Per ridurre l'impatto visivo dei nuovi fabbricati va sempre perseguito il massimo rinverdimento delle aree urbanizzate. Vanno sempre assicurate le manutenzioni e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione

di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa i luoghi o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultano indecorosi o che facilmente lo possono diventare vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura del proprietario.

Spetta al Sindaco provvedere con propria ordinanza a prescrivere gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

Nelle opere di sistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in genere l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati in passato, e impiegando al loro posto il pietrame, il legno, il laterizio.

Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione devono essere adottate idonee misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici ma di loro pertinenza. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdate anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti. Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi ecc.) e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e piantumate con alberi e siepi di essenza locale in conformità col costume tradizionale e con le circostanze climatiche.

Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde ed ombreggiati da alberi.

L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto umificanti. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

L'illuminazione esterna delle superfici di pertinenza degli edifici deve pure conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendo l'impiego di strutture ed apparecchiature vistose, emergenti dal piano del suolo per più di 4 m. Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire in sottosuolo, entro un apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.

Art. 40

QUALIFICAZIONE DELLA SCENA PUBBLICA URBANA

Gli elementi che caratterizzano e qualificano le scene urbane di carattere storico quali fontane, lavatoi, "travai", capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, pavimentazioni, elementi lapidei di delimitazione o decorativi ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere oggetto di rimozione o di manomissione incauta. La rimozione e la manomissione per ragioni di pubblica utilità sono permesse solo per comprovate esigenze urbanistiche e in assoluta mancanza di alternative tecniche. Vanno

comunque previste la risistemazione di tali elementi e il riutilizzo degli oggetti rimossi, da ricollocare in modo il più possibile simile allo stato originario.

Negli ambienti urbani, per la pavimentazione e la ripavimentazione delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali porticati, sottopassi, androni e delle corti private va vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre deve essere obbligatorio quello di elementi in porfido con tecniche di posa del tipo tradizionale, secondo consuetudine locale.

Vanno esclusi i guard rail, le recinzioni e le cordonate costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, le inferriate a rete.

Negli ambienti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi da incorporare negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati secondo le modalità previste per la realizzazione delle autorimesse private.

Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.

I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con le scene urbane (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti ed utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici di ogni ambiente, specialmente se storico. Le opere relative devono essere eseguite con tecniche e materiali tradizionali.

L'esecuzione di parcheggi pubblici si deve attenere a criteri di minimo impatto visuale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi e le opere di arredo stradale, ed assicurando un'adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con corpi illuminanti a incandescenza o aventi il colore dell'incandescenza, con armatura a braccio, tenendo presenti le esigenze del risparmio energetico.

TITOLO VI – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 41

SOLIDITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI RISPETTO DEL PROGETTO

Ogni opera edilizia deve essere eseguita in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stata rilasciata la concessione e secondo migliori norme dell'arte, deve avere tutti i requisiti perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 42

MATERIALI DA IMPIEGARSI NELLE COSTRUZIONI LAVORI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO SEMPLICE ED ARMATO

Tutti i materiali delle costruzioni dovranno rispondere ai requisiti richiesti di solidità, in modo da dare la massima garanzia di sicurezza alle strutture eseguite.

In particolare per le opere in conglomerato cementizio semplice o armato, devono essere osservate le norme del D.M. 26.03.1980 di cui alla Legge 15.11.1971 n. 1086, la progettazione, la direzione dei lavori ed il collaudo per queste opere medesime dovrà essere fatto da un tecnico abilitato.

Per le costruzioni in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso (C.A.N. e C.A.P.) il rilascio, da parte del Sindaco, del certificato di abitabilità è subordinato alla presentazione del collaudo vidimato e protocollato dal competente Ufficio C.A. della PAT, rilasciato ai sensi dell'art.4 della Legge 05.11.1971, n.1086.

Art. 43

EDIFICI PERICOLANTI

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiono lavori che possono comunque destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico od il Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e, sulla relativa perizia, ingiungerà al proprietario di provvedere fissando un breve termine. In caso di inadempienza il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 21.10.1963, n.29.

Art. 44

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili devono avere una apposita canna fumaria per l'eliminazione dei prodotti della combustione.

Le canne fumarie devono essere incassate, avere andamento verticale o quasi, possedere pareti lisce ed essere costruite con materiale refrattario; qualora per ragioni estetiche e compositive, dovessero essere costruite esternamente ai muri, ne dovranno essere particolarmente curate le rifiniture strutturali isolandole termicamente con "cappotto" al fine di evitare fenomeni di condensa.

E' vietato comunque realizzare canne fumarie esterne negli edifici assoggettati ai gradi di protezione **R1** e **R2**; solo nei gradi di protezione minore ciò sarà consentito a patto che il corpo verticale contenente le canne fumarie rientri nella composizione complessiva delle facciate e non risulti palesemente "appiccicato" ad esse.

Le bocche da fuoco, realizzate con qualunque materiale purché refrattario, non potranno risultare addossate a pareti in legno ma ne dovranno distare almeno 30 cm.; le canne fumarie qualora dovessero attraversare pareti nelle quali vi sia possibilità d'incendio e comunque in prossimità di strutture portanti lignee, dovranno essere isolate con materiali classe 0 di resistenza al fuoco.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere completamente sotto malta ed essere protetti con materiali ignifughi.

I vani scala devono essere costruiti con materiali in grado di garantire una resistenza REI 120 e devono comunicare direttamente con uno spazio aperto. Le scale in legno, interne od esterne, sono ammesse solo per costruzioni di modeste dimensioni che no abbiano, oltre al piano interrato o seminterrato, più di due piani fuori terra.

Oltre a queste generiche prescrizioni valgono comunque tutte le leggi vigenti in materia di "Prevenzione Incendi" con riferimento ai D.M. 31.03.84 e 24.11.84 per i serbatoi e gli impianti a gas, al D.M. 01.01.86 per le autorimesse ed alle Circolari del Ministero n. 68/69 e 73/71 per i locali caldaia e gli impianti civili ed industriali nonché in fine ai disposti di cui alla Legge 818 del 07.12.84 ed al D.M. 08.03.85 per quanto riguarda i N.O.P.

Art. 45 AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Gli edifici che devono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali nonché l'imbocco delle strade private d'accesso alle predette strade pubbliche, debbono ottenere l'approvazione del competente compartimento A.N.A.S. o della Giunta Provinciale.

TITOLO VII – ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 46

FORMAZIONE DEI CANTIERI – OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO – STECCATI

Chiunque esegua opere edili, per le quali necessiti concessione od autorizzazione, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone e cose e attenuare il più possibile i disagi che i terzi possono risentire dalla loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano essere fatte sul fronte dei fabbricati verso le vie, piazze o suolo pubblico, intorno al cantiere di lavoro dovranno essere eretti steccati di recinzione, solidi, decorosi, e alti almeno m. 2,50. Qualora ciò non fosse possibile, per la natura del lavoro o per la ridotta ampiezza della strada e dovessero rendersi indispensabili ponti di lavoro, questi ed in particolare il primo non potranno essere realizzati ad una altezza inferiore ai m. 3 dal pubblico suolo.

Qualora le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato dovrà prima ottenere la concessione del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, dell'estensione e della presumibile durata dell'occupazione. Ottenuta detta concessione e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune procederanno, alla presenza dell'interessato, alla constatazione dell'area pubblica da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del suolo pubblico

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione del Sindaco, l'interessato dovrà presentare in tempo utile nuova domanda ed ottenere nuova concessione. Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la scarsità di mezzi tecnici adeguati al lavoro in corso di esecuzione.

La concessione verrà in ogni caso revocata qualora l'interruzione dei lavori, non dipendente da cause di forza maggiore, dovesse protrarsi oltre i 20 giorni.

Art. 47

CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Gli accessi di cantiere dovranno aprirsi verso l'interno ed essere chiusi durante la sospensione del lavoro.

Oltre a tutte le norme in materia di prevenzione infortunio, il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che ritenesse, a tale riguardo, opportune e necessarie.

Art. 48

SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele al fine di evitare danni o molestie a persone e cose.

E' vietato gettare o calare materiale da demolizione verso la pubblica via; ed in caso di necessità lo stesso va preventivamente bagnato al fine di evitare la polvere, dovrà essere calato mediante appositi condotti o con altri mezzi.

E' proibito ingombrare con qualsiasi materiale di cantiere gli spazi pubblici adiacenti al fabbricato, a meno che gli stessi non rientrino tra quelli di cui al precedente art. 46.

Carico e scarico dei materiali, ad uso del cantiere, dovrà essere fatto con la massima premura onde evitare disturbi o molestie sia alla circolazione quanto ai vicini fabbricati. A tal fine, il Sindaco con apposita ordinanza potrà disporre che i lavori vengano condotti entro certi orari.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire nei luoghi preventivamente autorizzati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore dovrà riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica utilizzata per il cantiere. Il deposito cauzionale, di cui all'art. 46, potrà essere rimborsato solo dopo la constatazione, da parte dei funzionari municipali, che il suolo pubblico è stato ripristinato a perfetta regola d'arte.

Art. 49 **RINVENIMENTI E SCOPERTE**

Oltre alle prescrizioni della Legge 1089 del 01.06.1939 circa l'obbligo di denuncia alla competente autorità da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico, il committente, il D.L. e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco tali ritrovamenti se dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte.

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 50 SANZIONI ED AMMENDE

Per le contravvenzioni al presente Regolamento ed al PRG si applicano, le norme previste dal Titolo X (Vigilanza e Sanzioni) della L.P. n. 22 del 05.09.9, le modifiche introdotte dall'art. 19 della L.P. n.1 del 15.01.93 e s.m.

Art. 51 ADEGUAMENTO AL PRESENTE REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

Il Sindaco può, per motivi di pubblico interesse, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che può spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti che abbiano a sporgere sul suolo pubblico, quali ad esempio gradini, panche fisse, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, pontili, imposte di porte o inferriate che si aprono verso l'esterno a pianterreno, ecc, sarà comunque prescritta in occasione di lavori di manutenzione, risanamento, ristrutturazione o restauro degli edifici stessi o di loro parti.

Art. 52 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Dalla data di prima adozione da parte del Consiglio Comunale del presente Regolamento Edilizio Comunale e del Piano Regolatore Generale, viene a scattare, nei confronti di tutte le disposizioni e norme in esse contenute, la salvaguardia a norma dell'art.64 della L.P. 22/91.

Da tale data verranno annullate tutte le concessioni che dovessero essere in contrasto con i citati disposti, anche se già rilasciate, con l'eccezione di quelle i lavori in ossequio alle quali siano già iniziati in conformità all'art. 7, lavori che possono comunque essere iniziati entro un anno dalla data del loro rilascio.

Sempre dalla data dell'adozione il Sindaco dovrà rigettare qualunque richiesta o progetto che non dovesse essere in sintonia con i sopra menzionati nuovi strumenti urbanistici.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore del PRG e del presente Regolamento, così come definito nel prossimo art. 53, dovranno essere eliminati i depositi di materiali di qualsiasi genere, compresi quelli di autoveicoli o macchine in disuso, esistenti entro il raggio di km.1 dal Municipio o lungo strade statali, provinciali o comunali.

Entro un anno dall'entrata in vigore del PRG e del presente Regolamento, le case, confinanti con pubbliche vie o piazze, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Entro lo stesso periodo dovranno essere dipinti in colori opachi, marrone scuro o nero, tutti i tetti in lamiera e rinnovate le pitture di diverso colore; dovranno altresì essere eliminati i fili spinati e le recinzioni in rete metallica, non conformi ai disposti dell'art.28, esistenti in

fregi a strade pubbliche all'interno degli "Insediamenti Storici" evidenziati sulla Tav.n. 2 del PRG.

Art. 53

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO E DEL PRG

Il presente Regolamento ed il PRG entreranno in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, eventualmente anche per estratto, della delibera di approvazione da parte della Giunta Provinciale (art. 41 L.P. 22/91).

Da tale data restano definitivamente abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie od incompatibili a quelle contenute nel presente Regolamento e nel PRG.

**TRASCRIZIONE DALL'ORIGINALE A CURA DELL'UTC
Capriana settembre 2000**