

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI STREMBO

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROVINCIA DI TRENTO
COMPENSORIO DELLE GIUDICARIE

data 1993

Dott. EMANUELE BERNARDI
URBANISTA
ISCRITTO ALL'ALBO NAZIONALE DEGLI
ESPERTI IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(MINISTERO LL. PP. - DIREZIONE GENERALE
DEL COORDINAMENTO TERRITORIALE)

CENTRO
STUDI
DI

ARCHITETTURA
E

URBANISTICA

architetto silvano bonomi

URBANISTA EMANUELE BERNARDI



Consiglio Comunale

Commissione Urban. Prov.

Giunta Provinciale

ALLEGATO
ALLA DELIBERAZIONE DEL S.C.
38 04-11-1993

Handwritten signature

IL SEGRETARIO
(COZZIN...AMILTO)

Handwritten scribble

T I T O L O I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al piano regolatore generale, dalla L.N. 17.8.1942 n.1150, modificata con L.N. 6.8.1967 n.765, dalla L.N. 28.1.1977 n.10, dalla L.N. 5.8.1978 n. 457, dalla L.N. 28.2.1985 n.47, dalla L.P. 9.11.1987 n.26 (ad esclusione degli articoli n° 3 e 4 abrogati), dalla L.N. 9.1.89 n. 13, dalla L.P. 46/90, dalla L.P. 7/1/91 n.1, dalla L.P. 18.3.91 n.6, dalla L.P. 5.9.91 n.22, nonché dalle altre leggi e regolamenti in vigore.

Art. 2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della licenza, i progettisti i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti o dottori in agraria o in forestale, urbanisti iscritti ai rispettivi albi o associazioni professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

CAPO II

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE E NOTIFICA

Art. 3. Opere soggette a Concessione

1. Chiunque intenda, nel territorio comunale, eseguire attività di trasformazione edilizia e urbanistica, o opere che ineriscono alla materia urbanistico-edilizia ed incidono sul territorio comunale con nuove od ulteriori strutture ivi compreso il sottosuolo, ad eccezione degli interventi elencati ai successivi articoli n°4 e n°5, deve fare domanda al Sindaco e chiedere l'apposita Concessione e sottostare alle norme del presente Regolamento.

Art. 4. Opere soggette ad Autorizzazione

- Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:
- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie o volumi accessori a carattere precario quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo aperto di veicoli e merci in genere;
 - b) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari, così definiti: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
 - c) le opere concernenti: recinzioni; coloritura esterna dei fabbricati; sostituzione dei materiali di copertura degli edifici; muri di sostegno e contenimento fino ad un metro e mezzo di altezza; pavimentazioni stradali; la costruzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti; la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive; le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, nonché all'igienicità ed idoneità del posto di lavoro; le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico; i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di

- singole unità immobiliari; E' altresì soggetto ad autorizzazione sindacale il mutamento di destinazione d'uso, senza opere, degli immobili compresi nell'ambito degli insediamenti storici.
2. Le richieste di autorizzazione debbono essere indirizzate al Sindaco con allegata idonea documentazione in essa compresa, qualora dovuta, l'autorizzazione paesaggistica.
 3. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può chiedere l'integrazione della medesima.
 4. L'autorizzazione ha validità per tre anni; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione. Nel caso che si sia formato il silenzio-assenso per decorso del termine prescritto (60 giorni), il richiedente può dar corso ai lavori con l'obbligo, tuttavia, di dare tempestiva comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 5. Opere non soggette a Concessione o ad Autorizzazione

1. Non sono soggette a Concessione o ad Autorizzazione: Le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici. Nei casi sopra descritti, il proprietario deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939 n°1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici. Non necessita la relazione firmata dal Professionista, qualora i lavori riguardino la sostituzione o la variazione nell'ubicazione dei servizi igienico-sanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti, la sostituzione di infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione di pavimenti. Il sindaco, entro 30 giorni, sentito l'ufficio tecnico comunale, accerterà che le opere oggetto di "comunicazione" ricadano effettivamente tra quelle previste dall'art.26 della L.N.47/85; in assenza di risposta scritta entro il termine di cui sopra da parte

del sindaco, il Comunicante potrà dare inizio ai lavori.

Art. 6. Domande di Concessione e allegati a corredo della domanda

1. La domanda di Concessione, compilata su carta legale, deve essere diretta al Sindaco.
2. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto, corredati dall'estratto mappa, l'estratto tavolare e il foglio di possesso.

Art. 7. Modalità delle domande

1. Le domande devono contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire.
2. La documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti.
 - a. estratto di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del piano regolatore generale o di altri strumenti urbanistici vigenti o in salvaguardia, con evidenziata l'area interessata.
 - b. planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, ed ogni altro eventuale particolare di rilievo.
 - c. planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:100, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta, al volume, alla altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;

Art. 8. Esame delle domande di Concessione e Autorizzazione

1. Tutte le domande sono trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare.

2. Detto Ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni a norma del presente Regolamento e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di legge o di regolamento siano state osservate nella redazione del progetto.
3. Finito l'esame il progetto è rimesso alla Commissione Edilizia.

Art.9 Concessione: durata ed effetti

1. Entro 60 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione prescritta, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.
2. Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con altre norme vigenti, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.
3. Il rilascio della Concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla Concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.
4. La Concessione viene pubblicata all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.
5. La Concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della Concessione. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco; I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti ad autorizzazione, salvo che si tratti di opere interne di cui all'art. 5.
6. Le opere non iniziate e rispettivamente non terminate entro questi termini non potranno essere intraprese e proseguite se non previa nuova Concessione da richiedersi con le modalità di cui al precedente art.7 Qualora non vi siano mutamenti di progetto rispetto alla Concessione originaria, per la richiesta di nuova Concessione è sufficiente la sola domanda.
7. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso esclusivamente in considerazione della

- mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero dalla situazione climatica della zona.
8. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi, o di sistemazione di terreni o di singole opere di fondazione.
 9. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare della Concessione, ne dovrà essere data immediata notizia al Comune ai fini della conseguente voltura della Concessione medesima.
 10. La Concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 10. Decadenza della Concessione

1. 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 3 anni dalla data di inizio.

Art. 11. Obbligo di conformità al piano regolatore generale e al Regolamento Edilizio.

Opere pubbliche del Comune, dello Stato, della Regione, della Provincia. Linee elettriche.

1. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della Concessione Edilizia o Autorizzazione.
2. Le opere pubbliche dei Comuni o loro consorzi sono deliberate dagli Organi competenti in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione; Per le finalità di cui sopra, prima della deliberazione di approvazione del progetto deve essere sentito il parere della Commissione Edilizia competente. L'accertamento che le opere pubbliche di spettanza dello Stato, della Regione o della Provincia, non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici è compiuto dal Sindaco, il quale si esprimerà entro il termine perentorio di 45 giorni dalla richiesta, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Linee elettriche

Per le opere concernenti linee elettriche soggette ad autorizzazione di cui al testo unico 11/12/ 1933 n° 1775 e succ. mod., di competenza statale, spetta alla Giunta Provinciale, sentito il Sindaco interessato, accertare la compatibilità delle opere stesse con gli strumenti di pianificazione. Per le opere soggette ad autorizzazione di cui sopra, di competenza provinciale, la compatibilità con gli strumenti di pianificazione è accertata in sede di rilascio dell'autorizzazione predetta su conforme parere del servizio urbanistica, al quale spetta di sentire il Sindaco interessato. Per le opere concernenti le altre linee elettriche è richiesta l'autorizzazione edilizia di cui all'art.4.

Art.12. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela ambientale

Nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico e sulla tutela ambientale, i relativi progetti devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione rilasciata dalle competenti Autorità.

Art. 13.opere di urbanizzazione; contributo di concessione

1. Il rilascio della Concessione è comunque e in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente, e alla corresponsione di un contributo determinato dal Sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.4 della legge 29 settembre 1964 n°847, integrato dall'art.44 della legge 22 ottobre 1971 n°865.
2. Il rilascio del Certificato di abitabilità o agibilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, e le altre norme previste, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 14. Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.)

1. Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia

- connessa dalle Leggi vigenti, è istituita, con funzioni consultive, la Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti.
2. La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.
 3. Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:
 - a. il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b. un rappresentante della Pro Loco ove esistente;
 - c. IL Comandante locale dei Vigili del Fuoco, o suo delegato.
 - d. Il tecnico comunale, senza diritto di voto.
 4. Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:
 - n. 2 consiglieri, di cui uno di minoranza, e 2 tecnici, dei quali uno laureato ed uno diplomato, competenti in edilizia ed urbanistica. Il tecnico laureato, dovrà essere iscritto, quando attivato, all'albo provinciale degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio. I membri di cui sopra sono nominati dal Consiglio Comunale.
 5. un eventuale esperto in materie giuridico-legali.
 6. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario Comunale (senza diritto di voto). ** MODIFICATO (VEDI A LATO SX).*
 7. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
 8. I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo Consiglio Comunale e possono essere riconfermati, salvo il tecnico laureato -esperto -che non potrà essere confermato. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

D.C.C. n° 20
d.d. 15/06/2000

DELIBERA

1. di modificare il comma 6 dell'art. 14 del Regolamento edilizio comunale aggiungendo le seguenti parole: "In caso di assenza o di impedimento, le funzioni sono svolte dal tecnico comunale".
2. di sottoporre il presente provvedimento al controllo preventivo di legittimità da parte della Giunta provinciale

9. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, i parenti fino al 3° grado in linea collaterale e il coniuge, l' adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
10. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di 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.
11. Spetta ai membri della C.E.C. un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibererà sulla entità di tale gettone.

Art. 15. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta.
3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto.
4. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione può sentire, qualora se ne ravvisi la necessità, o convocare, i firmatari delle domande di Concessione o i tecnici progettisti.
6. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario, o il tecnico comunale, redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
7. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza

di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

8. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
9. Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 16. Svolgimento dei lavori; varianti in corso d'opera

1. Tutte le opere per le quali è prevista la concessione dovranno essere dirette da un tecnico debitamente abilitato.
2. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali - quota zero -) fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.
3. Il titolare della concessione deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 3 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.
4. Un incaricato del Comune, può in ogni tempo visitare i lavori e constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le leggi ed i regolamenti, la concessione edilizia, nonché le buone regole dell'arte costruttiva.
5. La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio e gli estremi della concessione edilizia.
6. All'atto della formazione del cantiere di lavoro per la realizzazione delle opere, il titolare della concessione dovrà installare, all'entrata del cantiere stesso e in posizione ben visibile, apposito cartello indicante gli estremi della concessione. Qualora, in corso d'opera, siano apportate al progetto assentite variazioni che non eccedono, in altezza e/o in superficie utile, il 5% delle relative misure e che non comportano alterazioni alla distribuzione dei fori e alla forma degli stessi, tali da alterare l'armonia dei prospetti, l'approvazione della relativa variante può essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, sempreché dette variazioni siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con

quelli adottati e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime.

Art. 17. Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della Concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità e/ o di agibilità allegando alla domanda :
 - a) l'eventuale certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori.
 - b) il certificato di prevenzione incendi, se richiesto dalle Leggi Vigenti.
 - c) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art.6 del regio decreto -legge 13 aprile 1939 n.652, e successive modificazioni e integrazioni.
 - d) Relazione acustica di cui all'art.18 comma 2 del D.P.G.P. 4 agosto 1992, n° 12-65/Leg.;
3. Il Sindaco, previa ispezione dell'Organo competente in materia igienico-sanitaria, e dopo aver acquisito il parere del tecnico che ha redatto la relazione acustica, diretto a verificare che le caratteristiche acustiche dei locali siano conformi alle disposizioni contenute nell'allegato D del D.P.G.P. 4 agosto 1992, n° 12-65/Leg., rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità, qualora riscontri che le opere sono state realizzate conformemente alle esigenze di ordine igienico-sanitario e conformi al progetto approvato e alle prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
4. Nessun edificio nuovo o trasformato può essere occupato prima del rilascio del certificato di abitabilità e/ agibilità prescritta, di cui all'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265.
5. Detto certificato può essere rilasciato solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi , di vigilanza sull'esecuzione di opere in conglomerato cementizio o in acciaio e di iscrizione dell'immobile al N.C.E.U.
6. Il Sindaco può, a norma dell'art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, ordinare lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati in assenza dei requisiti

igienico sanitari previsti.

Art. 18. Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità; Ordinanza di sospensione; Responsabilità; Definizioni di costruzioni abusive; Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dalla Concessione; Determinazione del valore venale delle costruzioni; Demolizione di opere; Acquisizione gratuita.

Il sindaco esercita la vigilanza su ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, agli strumenti di pianificazione territoriale e ai provvedimenti di concessione o di autorizzazione; a tal fine si avvale dei funzionari comunali o di incaricati. I funzionari o incaricati dei controlli, possono accedere ai cantieri, alle costruzioni, e ai fondi muniti di mandato del sindaco.

Ordinanza di sospensione

Quando sia constatata l'esecuzione di opere in contrasto con leggi, regolamenti, prescrizioni urbanistiche o atti di concessione o autorizzazione, il Sindaco emette ordinanza di immediata sospensione di ogni attività contrastante con le norme suddette; L'ordinanza è notificata a mezzo dell'ufficiale giudiziario o del messo comunale al titolare della concessione, al direttore dei lavori ed all'esecutore dei medesimi. Spetta al sindaco il controllo sull'osservanza dell'ordine di sospensione;

a tal fine può essere ordinata

l'apposizione di sigilli e la nomina di un custode; L'ordinanza di sospensione ha vigore a tempo indeterminato quando riguardi opere eseguite in assenza di concessione o di autorizzazione, ovvero per quelle eseguite in totale difformità dalla concessione o dall'autorizzazione.

Responsabilità

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e succ. mod., il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché,

unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato per iscritto agli altri soggetti la violazione del progetto assentito (con esclusione delle varianti in corso d'opera), ed abbia contemporaneamente fornito al Sindaco una relazione sulla violazione stessa.

In caso di totale difformità, il direttore dei lavori deve rinunciare

all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco.

Definizione di costruzioni abusive

Sono costruzioni abusive quelle realizzate senza concessione od autorizzazione, ovvero in difformità da esse, e quelle realizzate in base a concessione o autorizzazione annullata o scaduta. Le opere realizzate in base a concessione scaduta sono equiparate a quelle eseguite in assenza della stessa. Si considerano costruzioni eseguite in totale difformità quelle opere che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione rispetto a quello assentito; l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso autonomamente utilizzabile; la realizzazione di opere eccedenti i limiti massimi per le variazioni essenziali come definite successivamente. Si considerano costruzioni eseguite con variazioni essenziali quelle opere che violano le norme vigenti in materia di abbattimento di barriere architettoniche di cui alla L.P. n.1 dd.07/01/91; le modificazioni che eccedono singolarmente il 10% ma non superano il 30% dei valori di progetto relativi alle misure lineari, al volume ed alla superficie coperta; il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'art.31 della legge 5 agosto 1978 n. 457; la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali. Si considerano costruzioni eseguite in parziale difformità quelle opere che non importano variazioni essenziali al progetto, come specificate precedentemente; le variazioni non essenziali apportate, anche in difetto di concessione edilizia, alle opere legittimamente preesistenti. Le costruzioni abusive realizzate in vigenza di norme urbanistiche anteriori al 30 gennaio 1977 restano soggette alle sanzioni amministrative introdotte con legge n.765 - 6 agosto 1967; le costruzioni abusive eseguite a decorrere dal 30 gennaio 1977 e fino all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n.47, restano soggette alle sanzioni amministrative introdotte con la legge 29 gennaio 1977 n.10; Tali norme trovano applicazione limitatamente alle costruzioni abusive che non abbiano conseguito la sanatoria di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985 n.47.

Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità
In caso di opere abusive eseguite in assenza di concessione o in difformità da essa, il Sindaco emette

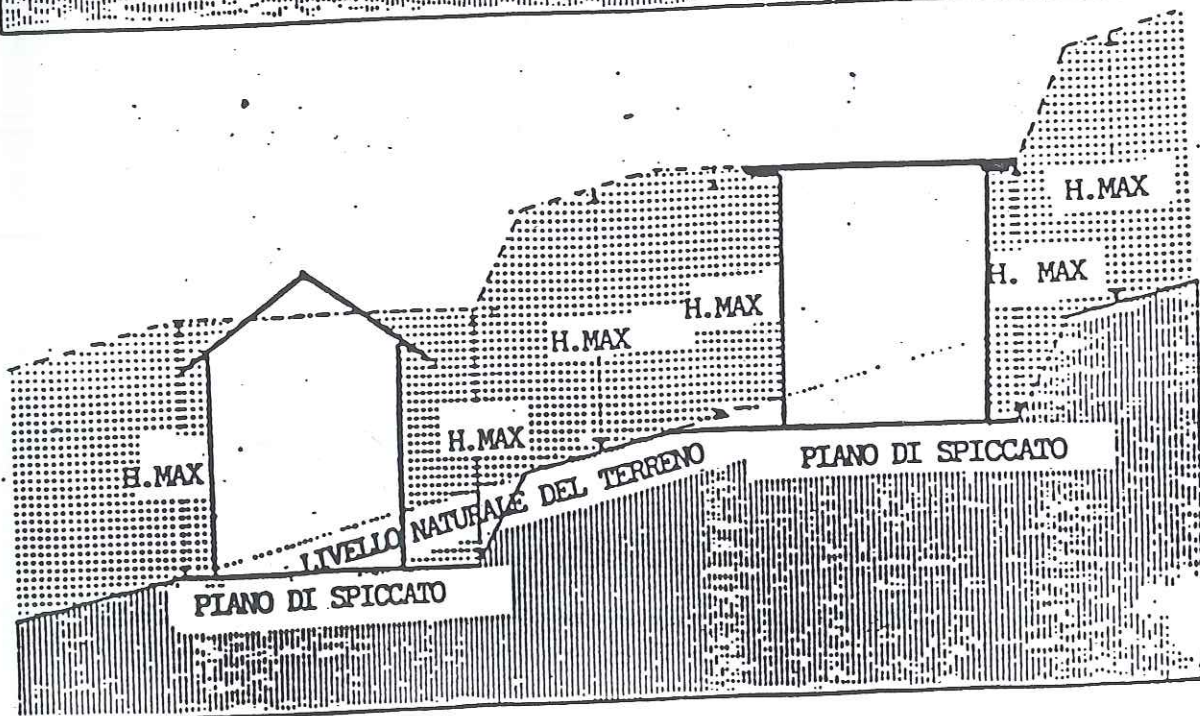
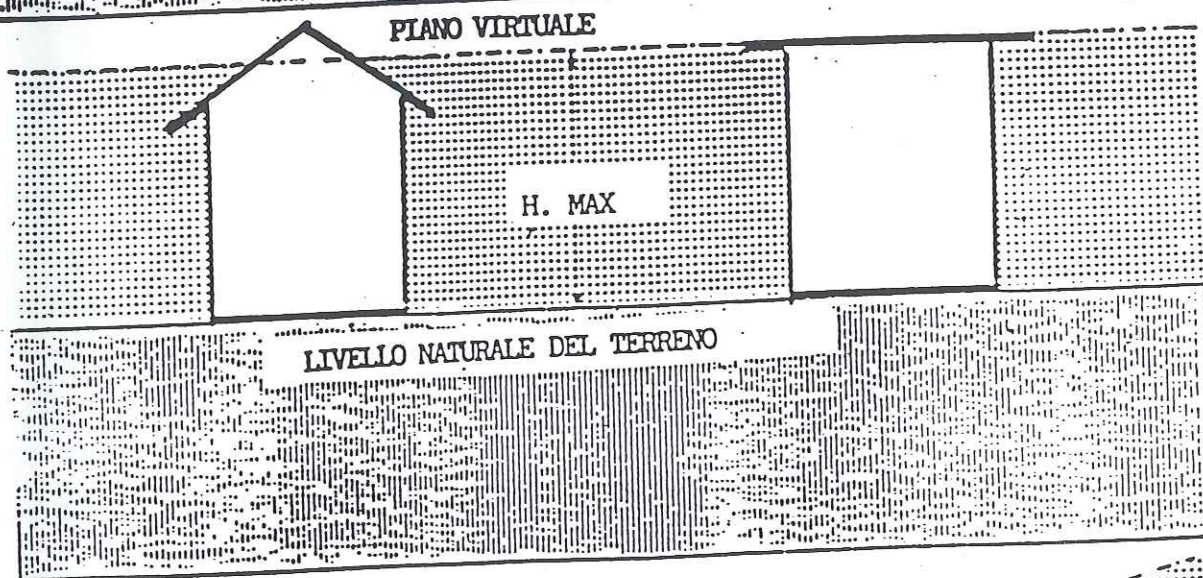
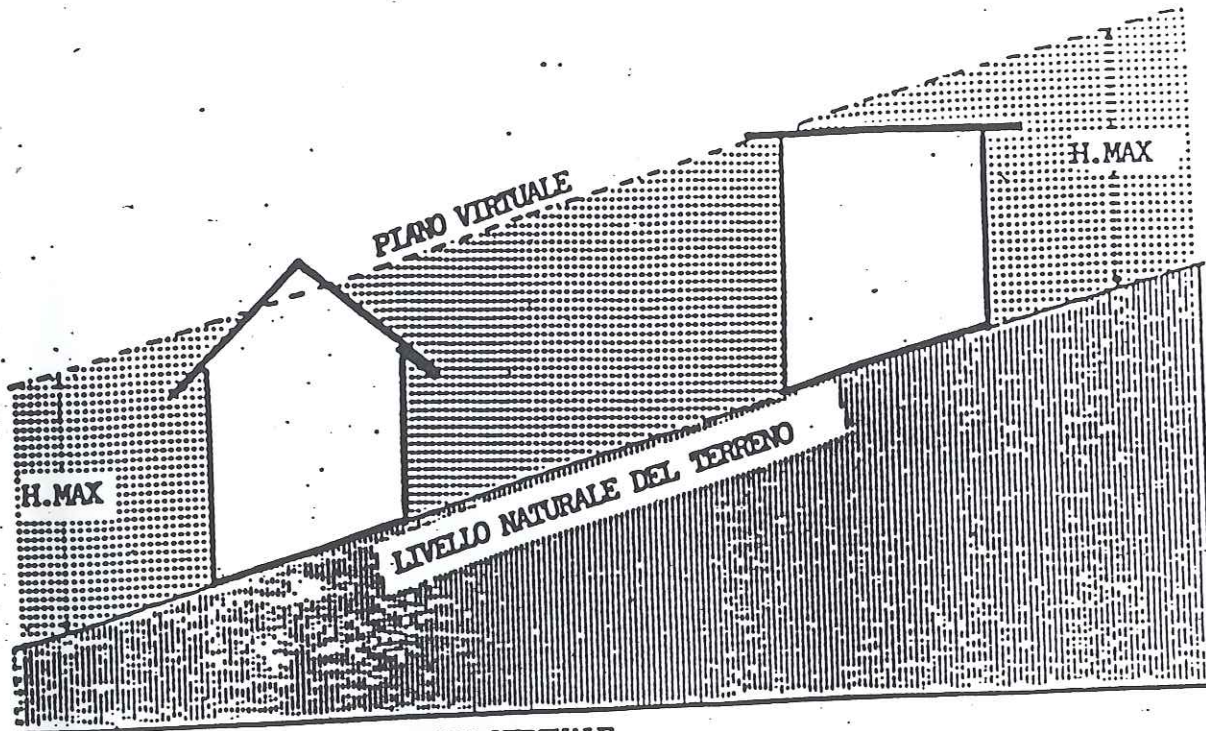
ingiunzione di rimessa in pristino entro 90 giorni; Le opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità, sono di diritto acquisite gratuitamente con l'area di sedime nonchè con quella necessaria ad assicurare l'accesso, le distanze dai confini al patrimonio del Comune. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del Sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con delibera consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e semprechè l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o paesaggistico-ambientali. Per le opere eseguite con variazioni essenziali, il Sindaco ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso oppure, ove esse non contrastino con rilevanti interessi urbanistici, il pagamento di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al 150% del valore venale del manufatto abusivo. Per le opere eseguite in difformità parziale, il Sindaco ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso oppure, ove esse non contrastino con rilevanti interessi urbanistici, il pagamento di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al valore delle parti eseguite in difformità. Il valore venale delle opere è effettuato dall'Ufficio tecnico erariale.

CAPO IV

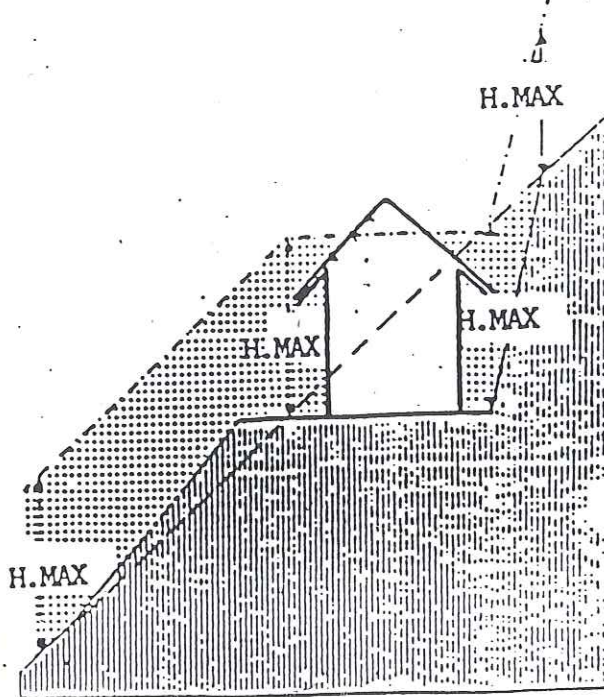
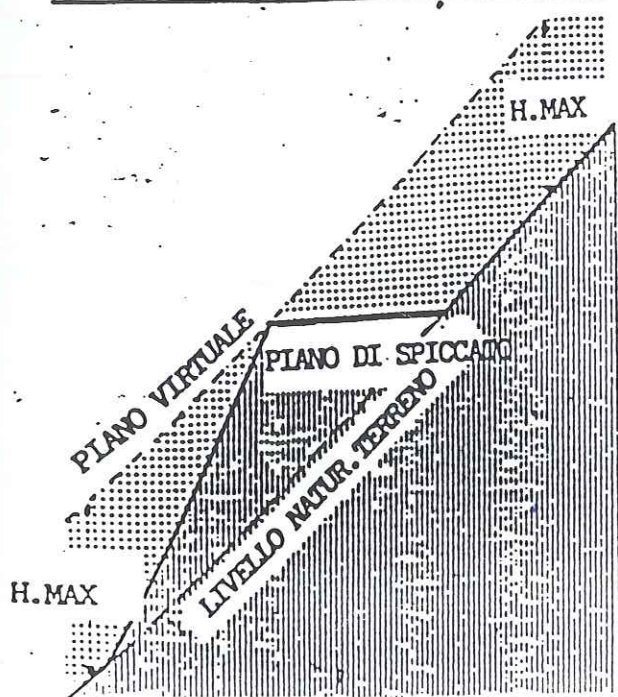
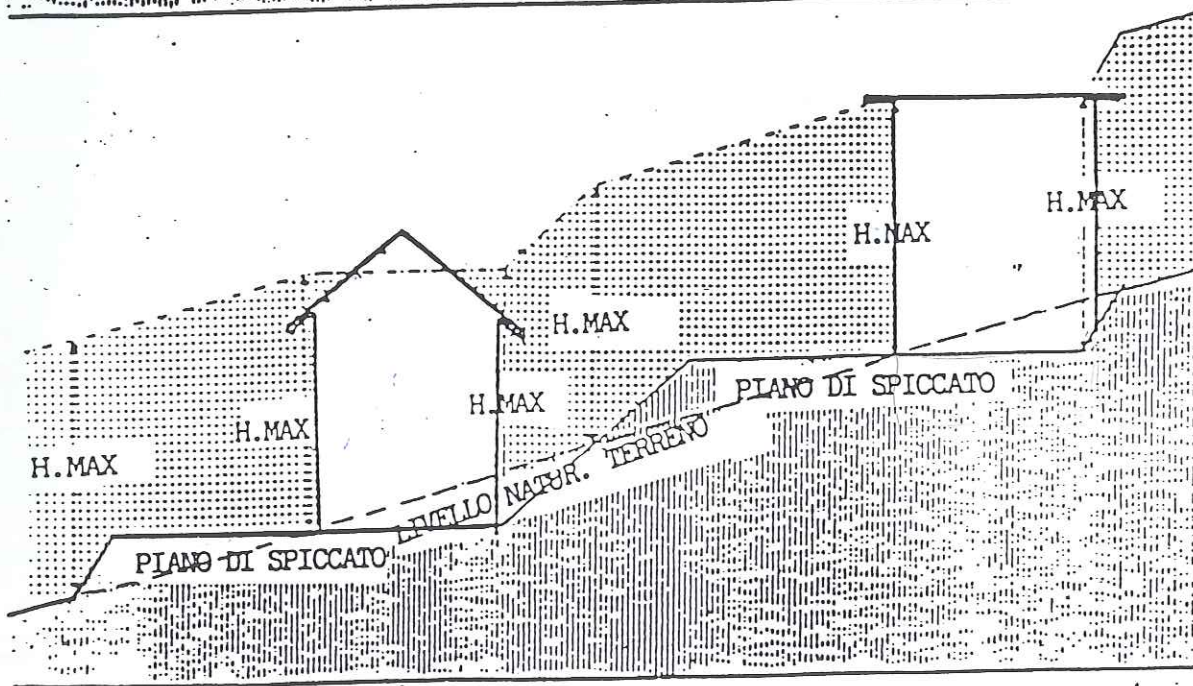
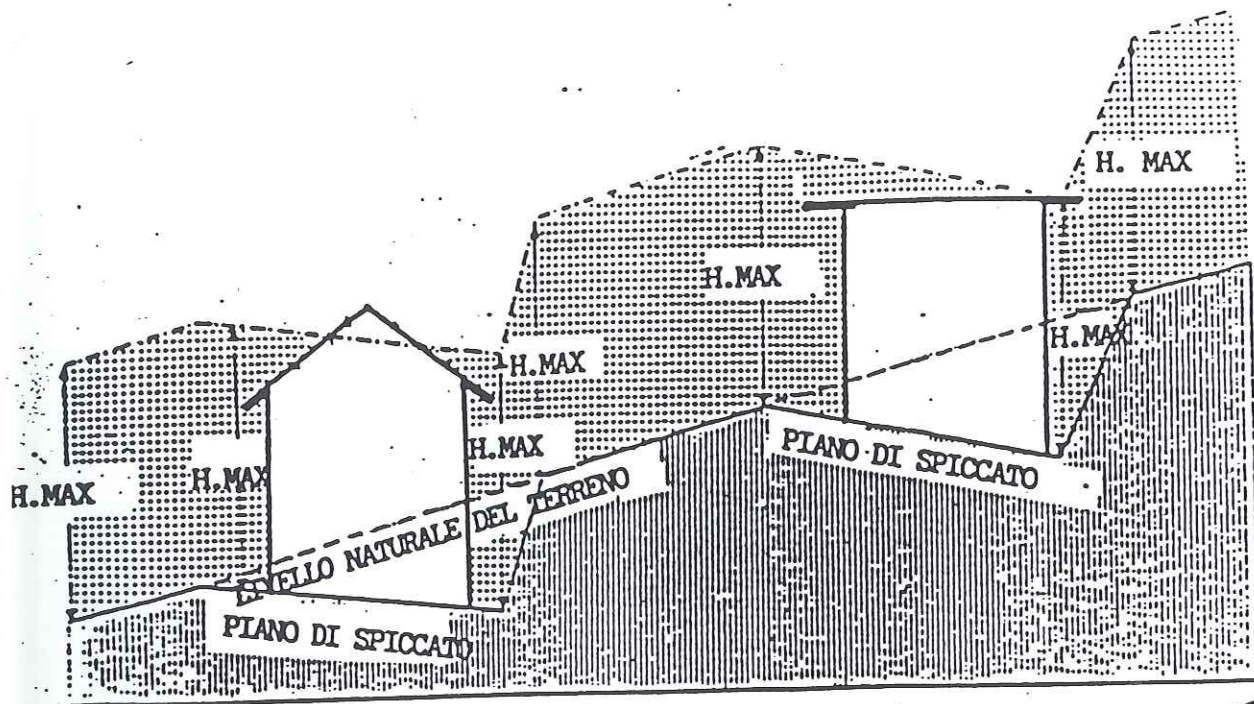
DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI; VOLUMI TECNICI; ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici. Volumi tecnici; Caratteristiche tipologiche di cartelli e mezzi pubblicitari; Decoro esterno; Svolgimento dei lavori -Varianti in corso d'opera

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:
 - a. Superficie del lotto: è quella superficie di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale, come risultante dal foglio di possesso catastale. Si considerano facenti parte 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 quelle parti del lotto aventi una diversa destinazione di zona.



- b. Le fasce di rispetto stradali e dei corsi d'acqua comprese all'interno di un lotto edificabile, concorrono al raggiungimento della superficie minima e del rapporto superficie- volume edificabile. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purchè 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, rii, o porzioni di lotti già urbanisticamente saturi.
- c. Superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda, dei porticati, delle pensiline e dei balconi con aggetto superiore a ml.1.50.
- d. Altezza del fabbricato: 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, o all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato, sulla verticale, all'altezza consentita dalle norme riferentesi 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 sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori, come volumi tecnici, possono superare l'altezza massima così definita. Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni autorizzati dagli organi competenti riportati a pareggio di depressioni naturali esistenti, si prenderà in considerazione la nuova quota di riporto.
- e. Volume fuori terra del fabbricato: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti, balconi chiusi su cinque lati o delimitati con pilastri a sostegno di una copertura o



volume sovrastante. Sono esclusi dal volume i porticati, i passaggi e gli spazi coperti qualora siano vincolati, con regolare atto di servitù a favore del Comune, per pubblico transito.

f. Volume sottoterra del fabbricato. è il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccato, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale. Il volume interrato, non costituendo volume urbanistico, è ammesso in tutte le zone del P.R.G. previo conseguimento delle autorizzazioni di competenza (tutela, forestale, bacini montani, ecc..).

g. Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: 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 dei poggioli aperti purchè non aggettanti più di ml. 1.50, delle pensiline e delle sporgenze delle falde di copertura) e il confine di proprietà, la strada, e la proiezione degli edifici finitimi.

MODIFICATO

Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite al precedente articolo, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le canne fumarie o simili.
2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373.
3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento - e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.
5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di

D.G.C. n° 22 d.d. 28.07.2003

"Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: 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 dei poggiali aperti purchè non aggettanti più di ml. 1.50, delle pensiline e delle sporgenze delle falde di copertura) e il confine di proprietà, la strada, e la proiezione degli edifici finitimi.

Limitatamente al distacco tra le costruzioni, il precedente comma non si applica nel caso specifico in cui due edifici o parti di essi non risultino frontistanti in altezza, ovvero qualora questi/e si trovino su livelli completamente sfalsati ed a condizione che la costruzione impostata a livello inferiore non emerga in alcun punto dalla quota minima del piano di spiccato relativo al fabbricato soprastante".

DELIBERA

1. di apportare al Regolamento Edilizio Comunale, così come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 d.d. 04.11.1993, alcune integrazioni provvedendo così a riscrivere nel testo sotto riportato il punto 5) della voce "Volumi Tecnici ed attrezzature tecnologiche" contenuto nell'art. 19: **"Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici. Volumi tecnici; Caratteristiche tipologiche di cartelli e mezzi pubblicitari; Decoro esterno; Svolgimento dei lavori - Varianti in corso d'opera. - OMISSIS - Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche - - OMISSIS -"**

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelli di compressione di gasdotti ovvero destinate al rimessaggio delle bombole di gas comprese nei limiti dimensionali strettamente indispensabili dal punto di vista tecnico, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in missione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici ovvero specifiche norme di sicurezza non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse. - OMISSIS -

2. di riconoscere il presente provvedimento soggetto al controllo di legittimità da parte della Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 96/1c. D.P.G.R. 27.02.1995, n. 4/L

3. di dare atto che la presente variazione al Regolamento Edilizio entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua ripubblicazione all'albo pretorio, una volta che diverrà esecutiva la presente deliberazione.

impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

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

Caratteristiche tipologiche di cartelli e mezzi pubblicitari;

Al fine di ridurre l'inquinamento pubblicitario, i cartelli pubblicitari potranno essere installati esclusivamente negli appositi spazi predisposti dall'Amministrazione Comunale; dovranno altresì uniformarsi alla tipologia adottata dall'Amministrazione Comunale; Le dimensioni massime indicative saranno: h 60 cm; l 100 cm; scritta nera su fondo bianco se realizzata su pannelli in metallo, scritta nera pirografata se realizzata su pannelli in legno. Sarà comunque compito della Commissione Edilizia valutare caso per caso la posa di pannelli.

Decoro esterno;

Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa, le eventuali recinzioni andranno opportunamente e preferibilmente mascherate da siepi.

Svolgimento dei lavori

1. Tutte le opere per le quali è prevista la concessione dovranno essere dirette da un tecnico debitamente abilitato.
2. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali - quota zero -) fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

3. Il titolare della concessione deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 3 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.
4. Un incaricato del Comune, può in ogni tempo visitare i lavori e constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le leggi ed i regolamenti, la concessione edilizia, nonché le buone regole dell'arte costruttiva.
5. La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio e gli estremi della concessione edilizia.
6. All'atto della formazione del cantiere di lavoro per la realizzazione delle opere, il titolare della concessione dovrà installare, all'entrata del cantiere stesso e in posizione ben visibile, apposito cartello indicante gli estremi della concessione. Qualora, in corso d'opera, siano apportate al progetto assentite variazioni che non eccedono, in altezza e/o in superficie utile, il 5% delle relative misure e che non comportano alterazioni alla distribuzione dei fori e alla forma degli stessi, tali da alterare l'armonia dei prospetti, l'approvazione della relativa variante può essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, sempreché dette variazioni siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime. Tale ultima norma non si applica agli immobili vincolati ai sensi della L.N. 1089/1939 e comunque ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici.

Art. 20. Certificati di destinazione urbanistica

7. I certificati di destinazione urbanistica riferiti a lotti (o porzioni di lotti) e/o ad edifici, sono rilasciati, a domanda dell'interessato, dal Sindaco previa istruttoria tecnica dell'Ufficio tecnico Comunale (ove esistente); Il certificato in oggetto deve esporre in modo chiaro tutte le caratteristiche tecnico-urbanistiche della p.f. e/o p.ed.; deve inoltre essere corredato di fotocopia dello- degli strumento-i urbanistico-i e relative norme.

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTIINCENDIO E DIVERSE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 21. inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale: A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'Autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'Autorità stessa.

Art. 22. Decoro degli spazi

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, arborate.
2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni

non coltivati privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi o pericolosi.

4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 23. Sporgenza delle facciate

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura ed i poggiali purchè realizzati ad un'altezza superiore a ml 4.50 e con sporto non maggiore di ml 1.50;

- La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

Art. 24. Recinzione delle aree private; Accessi veicolari

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml 1.50 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di ml 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza. E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione degli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di ml 2.50 e avere una lunghezza superiore a ml 1.20;
 - b. è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
 - c. le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimenti delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di

caratteristica similare a quello preesistente;

d. per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

d.1. i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di ml 3.00: Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista;

d.2. i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica similare a quello preesistente.

2. Gli accessi veicolari privati che aggettano direttamente su strade e/o vie pubbliche dovranno essere adeguatamente arretrati in modo tale da non intralciare il traffico e da non creare pericoli per la viabilità.

3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 25. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici.

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

a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

b. segnaletica stradale e turistica;

c. numeri civici;

d. piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la collocazione di saracinesche, idranti ed altre sovrastrutture;

e. mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sovracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.
4. In caso di demolizione di fabbricati, che non vengano più ricostruiti, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero, che deve essere abolito.
5. Nel caso di costruzione di nuovi fabbricati, i proprietari chiederanno al Sindaco l'applicazione del numero civico.

Art. 26. Prescrizioni edilizie particolari

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; dette costruzioni non dovranno in nessun caso essere in stile (alpino, rustico, ecc.) ma rispecchiare semplicemente la funzionalità e le ragioni per le quali debbono sorgere; detti impianti, inoltre, debbono in ogni caso disporre di area propria e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

Art. 27. Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrate

1. Non è permesso costruire locali ad uso abitazione contro rilievi montuosi o terrapieni se non a distanza di norma di almeno tre metri dal piede delle scarpate naturali del terreno o dei muri di sostegno o comunque da sporgenze del rilievo a qualsiasi altezza.
2. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria e dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. In ogni caso devono essere costruiti opportuni canali di drenaggio

per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Art. 28. Camere d'aria, isolazioni e vespai

1. In tutti i locali abitabili che abbiano solaio o soffitto a diretto contatto con l'esterno è obbligatorio l'isolamento termico mediante adatti materiali o intercapedine.
2. Tutti gli altri locali a contatto col terreno devono essere dotati di sottostante vespaio in ghiaione dello spessore minimo di cm 40.

Art. 29. Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili in conformità alle prescrizioni della Legge 373 d.d. 30.04.76 e a tutte le Leggi in vigore .
2. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc.).
3. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianti di riscaldamento.
4. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.
5. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima come richiesta dalla normativa vigente.

Art. 30. Inquinamenti atmosferici

1. Le norme contenute nel presente titolo fanno riferimento alla Legge Provinciale 18.11.1978, numero 47, e successive modifiche ed integrazioni, che disciplina le emissioni di fumi, gas, polveri, vapori, odori ed esalazioni moleste in atmosfera allo scopo di tutelare l'igiene ambientale e la salute dei cittadini.
2. A tal fine dovranno essere rispettate e documentate, ogni qualvolta l'opera lo richieda, le disposizioni di legge relative a:
 - a. i limiti di accettabilità delle emissioni (art. 3)
 - b. requisiti di funzionalità e sicurezza degli impianti (art. 4)
 - c. denuncia degli impianti termici esistenti (art. 5)
 - d. denuncia degli impianti produttivi e misti esistenti (art. 6)
 - e. denuncia nuovi impianti (art. 7)
 - f. coordinamento con la Legge 30.04.1976 n. 373 (art. 8) e alle altre leggi in vigore;
 - g. combustibile adoperato (art. 9)
 - h. conduzione degli impianti termici (art. 10)
3. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti componenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici.
4. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

CAPO II

FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

Art. 31. Disciplina degli scarichi - ambito di applicazione delle disposizioni

1. Ai fini della protezione delle risorse idriche dagli inquinamenti e a tutela della salute dei cittadini, gli scarichi di qualsiasi natura ed origine, pubblici e privati diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private,

nonchè in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, sono disciplinati dalle disposizioni del terzo (III) titolo della L.P. n. 47 d.d. 18.11.1978 "Norme per la tutela dell'aria e delle acque dall'inquinamento".

Art. 32. Scarico di acque nere

1. Conformemente alla Legge Provinciale o al Regolamento di igiene vigente, le acque nere devono essere convogliate, a mezzo di tubazioni munite di sifoni tipo Firenze, ispezionabili a chiusura ermetica, e posti al limite di proprietà, in conformità alle Leggi vigenti e/o al modello approvato dal Servizio Protezione Ambiente:
 - a. nella rete fognante comunale, dove questa esista;
 - b. in pozzo a tenuta stagna, nei casi e con le modalità stabilite dalla Legge.
2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili.
3. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

Art. 33. Acque bianche nei centri abitati

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di idonea fognatura di acque bianche; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico.
2. Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 1.50.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni di

949.27
APPROVVIG.

Regolamento Edilizio Comune di Strembo 1993

Legge.

Art. 34. Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e nel caso di uso domestico risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale).
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costituiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale e per il servizio di acquedotto.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 35. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per essi valgono le seguenti norme:
 - a. Zone di fondovalle (fino a quota 500 m)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.60.

La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/8

della superficie del pavimento.

b. Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.50.

La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

c. Zone di montagna (oltre i 901 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.40.

La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

3. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq 8.00, riducibile a mq 6.00 per la cucina, tuttavia l'alloggio minimo deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 60.
4. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.
5. Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.
6. Per gli ambienti non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegni, latrine, guardiole, è ammessa un'altezza minima di ml 2.20; per i posti macchina singoli valgono le norme specifiche vigenti.
7. Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di ml. 2.70, salvo particolari disposizioni di Legge, o per edifici esistenti, comunque su previo parere o accertamento igienico-sanitario, che accerti la sufficienza igienica, fatta dall'Ufficiale Sanitario.
9. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento o di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla

disciplina delle case di interesse storico o artistico, è consentito derogare dalle norme di cui ai precedenti punti 2,3,4, e 5, purchè l'autorità sanitaria competente accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili. La superficie minima degli alloggi ricavati negli edifici del Centro Storico può essere inferiore a mq 60; comunque non deve essere inferiore a mq 35; tale superficie minima è ammessa anche per le porzioni materiali, non modificabili, di fabbricati esistenti in Centro Storico; Per porzione materiale di fabbricato non modificabile si intende una porzione di fabbricato finitima su tutti i lati o a porzioni di proprietà di terzi ovvero ad altre unità immobiliari, la cui realizzazione sia stata autorizzata anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e R.E.C.; Anche la proprietà di terzi dovrà risultare intavolata anteriormente alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico.

Art. 36. Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno.
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
3. E' comunque da assicurare in ogni caso con idonea canna l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
4. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. Gli impianti di aspirazione dovranno:
 - a. nel caso di aspirazione meccanica centralizzata avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, che garantisca i ricambi minimi orari richiesti;
 - b. nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, si dovrà garantire almeno 15 ricambi /ora

Art. 37. Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:
 - a. superficie non inferiore a mq 4.00;
 - b. areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora.
 - c. pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml 2.00;

- d. vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono essere rispettati i requisiti sub b., ad eccezione della superficie minima finestrata che può essere ridotta a mq 0.30, e sub c.
 3. Sono fatte salve le disposizioni specificamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
 4. I locali dei servizi igienici non possono essere costruiti pensili o su terrazze o comunque sporgenti dai muri.

Art. 38. Cantinati e seminterrati

1. I cantinati ed i seminterrati non possono, di norma, essere adibiti ad uso di abitazione, fatta eccezione per gli stessi che fuoriescono, con riferimento al singolo locale, dalla linea del terreno, per almeno 2/3 del volume e presentino l'altezza minima prescritta per uso abitativo.
2. L'altezza minima di questi locali, per funzioni non abitative, non potrà essere, in ogni caso, inferiore a ml 2.20. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 39. Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, servizi, ecc.)

1. Questi edifici dovranno essere progettati in conformità a tutte le norme di legge che in quel momento saranno in vigore per quel tipo di edifici o genere di industria, per l'incolumità del pubblico, per l'igiene del lavoro, per i locali per lo sport e gli spettacoli, per le norme antincendi, per tutto quanto può interessare l'attività a cui l'edificio sarà destinato.

Art. 40. Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati

tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. Oltre alle provvidenze, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Si fa comunque riferimento alla Legge Nazionale n° 13 dd.08/01/89 e al Regolamento di attuazione - D.M. n°236/89 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, nonché alla L.P. n°1 dd.07/01/91.

CAPO IV

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 41. Impianti a servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml 100, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravento; devono essere provviste di concimaia, idonea a sopperire alle esigenze di una stagione, situata a distanza non minore di ml 30 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml 30 dalle strade, non minore di ml 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml 5 dalle stalle.

6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
7. La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc 2 per capo di bestiame.
8. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.
10. Particolarmente curate debbono essere le difese contro gli incendi soprattutto in presenza di fienili o legnaie.

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 42. Stabilità delle costruzioni

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

Art. 43. Manutenzione e conservazione degli edifici

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

Art. 44. Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 27 della L.R. 31.10.1963 n. 29 e successive modifiche.
3. Quando la denuncia fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico.

CAPO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 45. Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 46. Impiego di strutture lignee

1. Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizionali costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili con l'uso di materiali o vernici omologate antincendio.

Art. 47. Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto, nei casi previsti dalle leggi vigenti, in materia.

Art. 48. Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas - bomboloni - devono essere collocati, di norma, in appositi spazi interrati ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissata.
2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.
3. Per quanto riguarda le distanze dai confini del lotto, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 889 del C.C..
4. La distanza dalle strade pubbliche dovrà essere quella regolamentare prevista per gli edifici, tranne che nel centro storico, ove sarà valutata dalla Commissione Edilizia sulla base della possibilità di potenziali e future modifiche della viabilità.
5. Gli attraversamenti delle strade comunali saranno eseguiti con il tubo di adduzione-gas inserito in tubo d'acciaio senza saldature tipo Mannesmann a profondità minima di ml 1.20 - per tutta la lunghezza dell'attraversamento della sede stradale dovrà essere posto un tubo di guardia in acciaio diametro 100 con nastro segnalatore specifico esterno posto a profondità di cm 50.
6. la recinzione del deposito dovrà essere fatta con rete plastificata verde o altra soluzione comunque migliorativa.
7. Prima della messa in esercizio dei bomboloni, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione sindacale, allegando all'istanza il certificato prevenzione incendi.

Art. 49. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici interessati, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

CAPO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 50. Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare, quanto è possibile, agli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

Art. 51. Cautele da seguire nelle opere di demolizione

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini ed a coloro che vi abitano.
2. E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio, ed è pure vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori.
3. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati attraverso appositi condotti o altri mezzi precauzionali. Non è consentito rovesciare a terra interi blocchi di muratura.

Art. 52. Ingombri

1. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.
2. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabilite, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 53 . Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939 n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

CAPO IV

DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 54 . Sanzioni ed ammende

1. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dall'art. 106 e seguenti del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale, nonché le norme previste dalle Leggi in vigore, con particolare riferimento alle: L.N. 47/85 , L.P. 16/86, L.P. 7/1/91 n.1 e L.P.5/9/91 n.22.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 27 della legge Regionale 21 ottobre 1963, n. 29.

Art. 55 . Adegamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti

1. Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle Leggi vigenti nella epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.
2. La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre, al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di

I N D I C E

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I - Natura e scopi del regolamento

- Art. 1. - Oggetto del regolamento pag. 1
Art. 2. - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori. pag. 1

CAPO II - AUTORIZZAZIONI

- Art. 3 - Opere soggette a concessione pag. 2
Art. 4 - Opere soggette ad autorizzazione pag. 2
Art. 5 - Opere non soggette a Concessione o ad autorizzazione pag. 3
Art. 6 - Domande di concessione e allegati a corredo pag. 4
Art. 7 - Modalità delle domande pag. 4
Art. 8 - Esame delle Domande di concessione ed autorizzazione pag. 4
Art. 9 - Concessione -durata ed effetti pag. 5
Art. 10 - Decadenza della Concessione pag. 6
Art. 11 - Obbligo di conformità al P.R.G. e al R.E.C.; Opere Pubbliche del Comune . . . pag. 6
Art. 12 - Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a Tutela. pag. 7
Art. 13 - opere di urbanizzazione; Contributo . . pag. 7

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA

- Art.14 - Commissione Edilizia Comunale pag. 8
Art.15 - Funzionamento della Commissione Edilizia. pag. 9

CAPO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art.16 - Svolgimento dei lavori pag. 10
Art.17 - Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità pag. 11
Art.18 - Provvedimenti per opere non autorizzate; sanzioni; Ordinanza di sospensione . . pag. 12
Art. 19 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici
Volumi tecnici ed attrezz. tecnologiche . pag. 15
Art. 20 - Ultimazione dei lavori; certificati di destinazione urbanistica. pag. 18

notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 56 . Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione dell'Organo Tutorio.
2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse non compatibili.

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO**CAPO I - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

Art.21 - Inserimento ambientale degli edifici . . .	pag.20
Art.22 - Decoro degli spazi	pag.20
Art.23 - Sporgenza delle facciate	pag.21
Art.24 - Recinzione di aree private	pag.21
Art.25 - Indicatori stradali	pag.22
Art.26 - Prescrizioni edilizie particolari.	pag.23
Art.27 - Igiene del suolo e sottosuolo	pag.23
Art.28 - Camere d'aria,isolazioni	pag.24
Art.29 - Isolamento termico ed acustico	pag.24
Art.30 - Inquinamenti atmosferici.	pag.25

CAPO II - FOGNATURE ED APPROVIGIONAMENTO IDRICO

Art.31 - Disciplina degli scarichi	pag.25
Art.32 - Scarichi delle acque nere	pag.26
Art.33 - Acque bianche nei centri abitati	pag.26
Art.34 - Approvigionamento idrico	pag.27

CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.35 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture	pag. 27
Art.36 - Caratteristiche dei locali di abitazione .	pag. 29
Art.37 - Locali per i servizi igienici	pag. 29
Art.38 - Cantinati e seminterrati	pag. 30

Art.39 - Locali con destinazione speciale (industrie, commercio, servizi, ecc.)pag. 30

Art.40 - Barriere architettoniche.pag. 30

CAPO IV - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art.41 - Impianti a servizio dell'agricoltura . . . pag. 31

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.42 - Stabilità delle costruzioni pag. 32

Art.43 - Manutenz. e conservazione degli edifici pag. 32

Art.44 - Edifici pericolanti pag. 33

CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art.45 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili . . . pag. 33

Art.46 - Impiego di strutture lignee pag. 33

Art.47 - Preventivo nulla-osta dei V.V.F.F. . . . pag. 33

Art.48 - Uso di gas in contenitori pag. 34

Art.49 - Collaudo di competenza dei V.V.F.f. . pag. 34

CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.50 - Cautele contro i danni e le molestie pag. 35

Art.51 - Cautele da seguire nelle opere di demolizionepag. 35

Art.52 - Ingombri pag. 35

Art.53 - Rinvenimenti e scopertepag. 35

CAPO IV - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art.54 - Sanzioni ed ammendepag.	36
Art.55 - Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistentipag.	36
Art.56 - Entrata in vigore del presente Regolamentopag.	37



COMUNE DI STREMBO
PROVINCIA DI TRENTO

COPIA

Verbale di deliberazione N. 33
del Consiglio Comunale

Adunanza di **Prima convocazione - Seduta pubblica.**

OGGETTO: ADOZIONE INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovantaotto addì quattordici del mese di **luglio** alle ore **20.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

Masè dott. Franco - Sindaco
Alberti ins. Vittoria
Botteri Guido
Doddi Mara
Masè Calcagn Renato
Masè Gilberto
Masè dott. Giuseppe
Masè Marino
Moschetti Manrico
Masè Raffaella
Negrinotti Guido
Righi Pierernesto
Righi Ruggero
Schergna dott. Aldo
Schergna Marco

	Assenti	
	giust.	Ingiust.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 98- DPGR 27.02.95 n.4/L)

Certifico lo sottoscritto Segretario comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **20.07.1998** all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lazzarotto dott. Roberto

Inviata alla Giunta Provinciale

il **21 LUG. 1998**
Prot. N. **2780**

Assiste il Segretario comunale sig.ra Lochner dot. Paola. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor **Masè dott. Franco** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: ADOZIONE INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL CONSIGLIO C O M U N A L E

Richiamata la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 d.d. 04.11.1993, esecutiva ai sensi di Legge, così come da comunicazione del Servizio Provinciale degli Enti Locali prot. n. 8955/36-D d.d. 29.12.1993, con la quale veniva approvato il nuovo regolamento edilizio del Comune di Strembo, composto di n. 56 articoli.

Ravvisata l'opportunità di apportare alcune integrazioni a tale regolamento e precisamente all'art. 19 laddove vengono disciplinati i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche introducendo la fattispecie delle cabine destinate al rimessaggio delle bombole di gas.

Vista la proposta di integrazione presentata dal Sindaco ed avuta lettura della stessa da parte del Presidente.

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G. R. 27.02.1995 n. 4/L.

Accertata la propria competenza a deliberare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 28 del precitato T.U.LL.RR.O.C.

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica, contabile e di legittimità espressi dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 102 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.G.R. 27.02.1995 n. 4/L, costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Visto il vigente Statuto Comunale e richiamati in particolare il 3°, 4° e 5° comma dell'art. 7 i quali testualmente recitano:

“Il Consiglio approva i regolamenti con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei consiglieri assegnati”.

“La delibera di approvazione viene resa pubblica mediante affissione all'albo pretorio ed agli altri albi predisposti nel Comune.”

“Dopo che la deliberazione è divenuta esecutiva, il regolamento viene inserito nella Raccolta comunale normativa. Il regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua ripubblicazione all'albo pretorio.”

Con voti, espressi per alzata da mano, favorevoli n. 9 contrari n. 0 astenuti n. 1 (Righi Pierernesto) su N. 10 consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente.

DELIBERA

1. di apportare al Regolamento Edilizio Comunale, così come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 d.d. 04.11.1993, alcune integrazioni provvedendo così a riscrivere nel testo sotto riportato il punto 5) della voce "Volumi Tecnici ed attrezzature tecnologiche" contenuto nell'art. 19: **"Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici. Volumi tecnici; Caratteristiche tipologiche di cartelli e mezzi pubblicitari; Decoro esterno; Svolgimento dei lavori - Varianti in corso d'opera. - OMISSIS - Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche - - OMISSIS -**

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelli di compressione di gasdotti **ovvero destinate al rimessaggio delle bombole di gas comprese nei limiti dimensionali strettamente indispensabili dal punto di vista tecnico**, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in missione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici **ovvero specifiche norme di sicurezza** non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse. **- OMISSIS -**

2. di riconoscere il presente provvedimento soggetto al controllo di legittimità da parte della Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 96/1c. D.P.G.R. 27.02.1995, n. 4/L

3. di dare atto che la presente variazione al Regolamento Edilizio entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua ripubblicazione all'albo pretorio, una volta che diverrà esecutiva la presente deliberazione.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Il Sindaco

F.to Masè dott. Franco

Il Segretario

F.to Lochner dott.ssa Paola

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

li, 20.07.1998



Il Segretario

Lazzarotto dott. Roberto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, ed è pervenuta alla Giunta Provinciale di Trento sub. n. _____ in data _____.

Nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva il _____ ai sensi degli articoli 96, 1° comma del D.P.G.R. 27 febbraio 1995 n. 4/L.

La Giunta Provinciale non ha riscontrato vizi di illegittimità come da comunicazione n. 660664-D in data 24-08-1998 per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi degli articoli 96, 5° comma del D.P.G.R. 27 febbraio 1995 n. 4/L.

La Giunta Provinciale riscontrando vizi di illegittimità/incompetenza ha annullato la deliberazione in seduta del _____ n. _____.

31 AGO. 1998

Addì, _____



Il Segretario

Lazzarotto dott. Roberto