

**REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE
DEL
COMUNE DI DAONE
PROVINCIA DI TRENTO**

adeguato allo strumento urbanistico comunale vigente

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 23.12.2002

Modificato con:

- delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 30.06.2010
- delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 12.09.2013

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 . OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. L'attività edilizia e quindi tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati in regime di salvaguardia, dalla L.N. 17.08.1942 nr. 1150, modificata con L.N. 06.08.1967 nr. 765, dalla L.P. 02.03.1964 nr. 2, dalla L.P. 03.08.1970 nr. 11, dalla L.P. 11.12.1975 nr. 53, dalla L.N. 28.01.1977 nr. 10, dalla L.N. 05.08.1978 nr. 457, dalla L.N. 28.02.1985 nr. 47, dalla L.P. 09.11.1987 nr. 26, dalla L.P. 05.09.1991 nr. 22 e ss.mm. nonché dalle altre leggi e regolamenti in vigore.

ART. 2 . RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari delle concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie o denunce di inizio attività, i progettisti i direttori dei lavori 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, collegi o associazioni professionali.

3. Il funzionario responsabile 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
INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

ART. 3 . DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o dell'autorizzazione edilizia rilasciata dal funzionario responsabile ovvero a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività secondo le norme della L.P. 22/1991. Non sono subordinate a concessione, a autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della Legge provinciale 22/1991;
- b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale;
- c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- d) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della Legge provinciale 22/1991.

2. Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione edilizia e possono presentare denuncia d'inizio di attività, i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

ART. 4 . OBBLIGO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere consentite soltanto se tali interventi sono conformi alle norme ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in vigore all'atto del rilascio della concessione ed autorizzazione edilizia, e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati. Tale conformità è richiesta anche per le denunce di inizio attività.

ART. 5 . INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti ad autorizzazione ovvero a denuncia d'inizio di attività e di quelli elencati all'articolo 3, comma 1.

ART. 6 . DOMANDE DI CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E ALLEGATI A
CORREDO DELLA DOMANDA

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

1. La domanda di Concessione o di Autorizzazione edilizia, compilata su carta legale, deve essere diretta al funzionario responsabile del Comune.
2. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm. 21x29,7 - UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato e dal richiedente.
3. Chiunque intenda ottenere la Concessione Edilizia o l'Autorizzazione deve dichiarare nella domanda a che titolo dispone dell'immobile sul quale si prevede di eseguire l'opera. Qualora altri soggetti detengano un diritto reale su detti immobili, deve essere allegato alla domanda l'atto di assenso con cui gli stessi autorizzano l'esecuzione delle opere.
4. Per le opere su immobili demaniali il richiedente deve produrre il relativo atto di Concessione.
5. Prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deve indicare il costruttore e il direttore dei lavori, facendo apporre le loro firme sulla dichiarazione d'inizio lavori e su una copia degli elaborati oggetto di concessione o di autorizzazione. La nomina del costruttore e del direttore dei lavori, può essere fatta anche in fase di presentazione della domanda.
6. Nell'apporre sulla domanda e sulla dichiarazione di inizio lavori le firme previste dal presente articolo, il richiedente, il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori devono dichiarare la residenza, il domicilio dove possono essere eseguite nei loro confronti le notifiche di provvedimenti e atti da parte del Comune nonché il numero di Codice Fiscale e di Partita I.V.A.
7. Fino al rilascio del certificato di abitabilità, ogni cambiamento di residenza dei soggetti sopra citati, deve essere immediatamente comunicato al funzionario responsabile.

ART. 7 . MODALITA' DI PRESENTAZIONE 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) corografia, estratto di mappa o tipo di frazionamento, con evidenziata l'area interessata;
 - b) estratto dei piani urbanistici vigenti e di quelli adottati in regime di salvaguardia, con evidenziata l'area interessata;
 - c) tabella di raffronto dei dati tecnico - urbanistici, fra lo stato di progetto e i limiti previsti dai vari strumenti urbanistici;
 - d) relazione tecnico - illustrativa;
 - e) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, e con l'indicazione degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto soggetti ad abbattimento ad ogni altro eventuale particolare di rilievo;
 - f) planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:200, 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;
 - g) essa deve inoltre contenere:
 - gli spazi pubblici circostanti e relative dimensioni;
 - le distanze dai confini circostanti e dall'asse stradale;
 - la posizione dei fabbricati circostanti al lotto edificando, con l'indicazione delle loro altezze, destinazioni d'uso, distanze dai confini;
 - le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale non interessato, se in pendio;

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

- per gli edifici all'interno di isolati, la posizione delle vie dalle quali hanno accesso;
 - l'orientamento;
 - le sistemazioni esterne dell'area;
- h) tali planimetrie devono recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista assume la responsabilità della esattezza e rispondenza degli elaborati allo stato di fatto esistente alla data del progetto;
- i) calcolo aree destinate a parcheggio e relativa indicazione planimetrica con relativo calcolo analitico del volume fuori terra ed interrato considerato, supportato da schema grafico planovolumetrico, riportante tutte le dimensioni;
- j) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, normalmente in scala non inferiore a 1:100, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso e della superficie dei vari locali e la relativa superficie finestrata;
- k) sezioni longitudinali e trasversali normalmente in rapporto non inferiore a 1:100, quotate in base al livello originario di campagna, rapportate alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto;
- l) disegni di tutti i prospetti dell'opera, normalmente nel rapporto non inferiore a 1:100, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quello delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare in ogni caso l'indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- m) sezione trasversale parziale in scala non inferiore a 1:20, limitatamente alla facciata più significativa, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;
- n) schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici, acque bianche e nere;
- o) fotografie di idoneo formato riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi;
- p) relazione geologica - geotecnica redatta da un tecnico abilitato, nella quale vengano indicate le caratteristiche del terreno in base alla normativa vigente, le opere in progetto e le relative prescrizioni da rispettare in fase di esecuzione dei lavori;
- q) relazione sulla conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, con riferimento ai parametri di accessibilità, adattabilità e visitabilità, ai sensi della legge n. 13/1989, del D.M. n°236/1989 e delle leggi provinciali n. 12/1981 e n. 1/1991;
- r) indicazione delle presenze naturalistiche ed ambientali di maggior rilievo;
- s) per gli interventi su edifici di carattere tradizionale (compresi nel centro storico e/o evidenziati con apposito retino sugli strumenti urbanistici) deve essere presentato, a completamento della documentazione di cui ai punti precedenti, un rilievo dello stato di fatto che metta in evidenza, anche attraverso una breve relazione scritta e adeguata documentazione fotografica:
- l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti e dell'andamento dei solai;
 - l'impianto distributivo (destinazione d'uso dei locali e degli spazi scoperti), con l'indicazione attuale e se possibile della destinazione d'uso originaria;
 - i materiali costituenti l'edificio;
 - le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc.);
 - gli impianti tecnici ed igienici;
 - gli accessori.
- t) ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore;
- u) nulla osta di altri Enti (quali il parere preventivo dell'Ispettorato Provinciale Antincendi, il visto di conformità rilasciato dall'Assessorato al Turismo, l'autorizzazione dei Beni Culturali, l'autorizzazione dell'Ispettorato Forestale, l'autorizzazione del Servizio Acque Pubbliche e Opere Idrauliche della Provincia Autonoma di Trento,...);
- v) calcolo analitico e schema grafico per l'applicazione del contributo di concessione;
- w) adempimenti relativi agli impianti elettrico, radiotelevisivo e elettronico, di protezione delle scariche atmosferiche, di climatizzazione, a gas, degli ascensori e di protezione antincendio (rilevazione e/o spegnimento) di cui alla legge n. 46/1990 e regolamento di attuazione D.P.R. n°447/1991 o dichiarazione che trattasi di impianti non soggetti a progettazione.
- x) relazione sulle caratteristiche di isolamento acustico, ai sensi della L.P. n 6/1991 e D.P.C.M. 01.03.91 e ss.mm.;

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

- y) progetto dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento ai sensi dell'art. 28 L.P. 10/91, da presentare anche contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori;
- z) statistica dell'attività edilizia modello ISTAT/I/201 per le nuove costruzioni o per gli ampliamenti e modello PATVED001 per ristrutturazioni, restauri, cambiamenti di destinazione d'uso.

3. Nei disegni delle piante e delle sezioni devono essere riportate le principali dimensioni, cioè quelle dei lati esterni ed interni delle piante, dello spessore dei muri, le dimensioni degli ambienti, le altezze dell'edificio, dei singoli piani e del colmo del tetto, la larghezza e l'altezza delle luci e degli aggetti.

4. Nelle piante devono essere annotate, con quote numeriche assolute, le altezze dei muri e dei fabbricati che non possono apparire dalle sezioni e dai prospetti.

5. Dai documenti di progetto devono anche risultare le ubicazioni della centrale termica e del deposito dei combustibili, nonché lo schema delle canalizzazioni per l'aria calda e condizionata, quando siano previsti tali impianti.

6. Nell'ipotesi di varianti ad edifici esistenti necessitano planimetrie, piante, prospetti e sezioni dello stato attuale, di raffronto e di progetto. Nello stato di raffronto si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire.

7. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire.

8. A completamento della documentazione elencata nel presente articolo e alla domanda, il funzionario responsabile, prima di pronunciarsi in merito, può chiedere la presentazione di documenti aggiuntivi, come disegni in scala maggiore, prospettive, plastici, relazioni, certificati ed atti in genere, nonché campionatura dei materiali da impiegarsi.

ART. 8 . EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O SOTTOPOSTI A TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. I progetti di cui al precedente art. 7, devono essere sottoposti al preventivo nulla - osta delle competenti Autorità, quali le Commissioni Beni Culturali, le Commissioni per la Tutela paesaggistico ambientale, nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico e sulla tutela paesaggistico-ambientale.

ART. 9 . CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. 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. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal funzionario responsabile, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.

2. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione. 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 ovvero a denuncia d'inizio di attività.

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

3. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del funzionario responsabile e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

4. Ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa mediante richiesta di voltura.

ART. 10 . RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Il funzionario responsabile si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.

2. Il provvedimento di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

3. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'articolo 88 della L.P. 22/91, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al funzionario responsabile e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del funzionario responsabile.

4. Scaduto infruttuosamente il termine di sessanta giorni la concessione si intende rifiutata.

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

6. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.

7. 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 ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal funzionario responsabile ai sensi dell'articolo 87, comma 6.

ART. 11 . INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

1. Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- b) i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
- c) i reinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e torbiere;
- d) le opere di manutenzione straordinaria;
- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che 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.

ART. 12 . CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. L'autorizzazione non può avere durata superiore a tre anni; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.
2. La pronuncia sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.
3. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.
4. Nelle ipotesi previste dal comma 3 il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'articolo 88, comma 4 della L.P. 22/91 eventualmente necessari, può dar corso ai lavori previa comunicazione al funzionario responsabile.

ART. 13. INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ

1. Per gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 1 giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), come da ultimo modificata dalla legge 30 marzo 1998, n. 88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91.

ART. 14 . CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

1. La denuncia va presentata almeno quaranta giorni prima dell'inizio dei lavori.
2. La denuncia d'inizio di attività è corredata, oltre che dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie e dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 della L.P. 22/91, in quanto richiesti, da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, in cui sia indicato il nominativo del direttore dei lavori, ove richiesto ai sensi di legge, e che asseveri:
 - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
 - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88 della L.P. 22/91 e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
3. La relazione di cui al comma 3 non necessita della firma del progettista abilitato qualora i lavori riguardino l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione dei pavimenti, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.
4. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione; qualora i lavori non siano ultimati entro il termine predetto, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.
5. L'interessato è tenuto a comunicare al comune la data di effettivo inizio dei lavori e quella di ultimazione. A quest'ultima comunicazione va allegato un certificato finale di un tecnico abilitato sulla regolare esecuzione, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 3.

ART. 15 . OPERE PUBBLICHE DELLO STATO, DELLA REGIONE, DELLA PROVINCIA E DEI COMUNI

1. Ai sensi dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la regione Trentino-Alto Adige in materia di urbanistica ed opere pubbliche), la Provincia accerta, su richiesta dell'amministrazione interessata, che le opere pubbliche di spettanza dello Stato non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi. Tale accertamento è compiuto sentito il sindaco territorialmente competente, che si esprime entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta, previo parere della commissione edilizia comunale.
2. Per le opere pubbliche di competenza della Provincia o della Regione l'accertamento di conformità agli strumenti di pianificazione spetta alla Provincia, nel rispetto di quanto previsto dai commi 2, 4 e 5 dell'articolo 78 della L.P. 22/91.
3. Le opere pubbliche dei comuni, anche associati o riuniti, sono deliberate dagli organi competenti in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione e alle norme in vigore. Per le finalità di cui al comma 1, prima della deliberazione di approvazione del progetto deve essere sentito il parere della commissione edilizia comunale competente per territorio e debbono essere altresì acquisiti, in quanto necessari, i provvedimenti di cui all'articolo 88 comma 4 della L.P. 22/91. Qualora l'opera pubblica contrasti con norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, l'efficacia della relativa deliberazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 105, salvi i casi nei quali la legge provinciale preveda espressamente che la deliberazione di approvazione dell'opera pubblica abbia il valore di variante

ART. 16 . LINEE ELETTRICHE

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

1. Le opere edilizie adibite a stazioni e cabine di trasformazione sono soggette a concessione edilizia. La costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo non è subordinata a concessione, a autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio di attività.
2. Per le opere concernenti linee elettriche soggette ad autorizzazione di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, di competenza statale, spetta alla Giunta provinciale, sentito il sindaco interessato, accertare la compatibilità delle opere stesse con gli strumenti di pianificazione territoriale.
3. Per le opere concernenti linee elettriche di competenza provinciale, con tensione superiore a 30.000 Volt, la compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale è accertata in sede di rilascio dell'autorizzazione provvisoria o definitiva su conforme parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio al quale spetta di sentire il sindaco interessato.
4. Per le opere concernenti le altre linee elettriche si prescinde dalla verifica di compatibilità urbanistica.

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 17 . ISTITUZIONE E COMPOSIZIONE

1. Il Comune di Daone istituisce ai sensi dell'art. 36 della l.p. 1/2008 e ss.mm., la commissione edilizia comunale.
2. La Commissione edilizia comunale è composta da:
 - a) Il Sindaco o il Vice Sindaco in caso di sua assenza;
 - b) L'assessore all'urbanistica e/o edilizia, in presenza di due assessorati distinti il Sindaco nomina l'assessore membro della Commissione;
 - c) Il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo sostituto debitamente nominato;
 - d) Due tecnici competenti in materia di edilizia e urbanistica, dei quali almeno uno laureato (ingegnere o architetto o laureato in urbanistica scelto fra gli esperti iscritti all'albo).
3. Presenziano alle riunioni senza diritto di voto un Tecnico appartenente all'ufficio tecnico con il compito di illustrare le pratiche istruite e di relazionare sui pareri espressi e un dipendente degli uffici con il compito di redigere il verbale della seduta.
4. 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.
5. Non possono contemporaneamente far parte della commissione i fratelli, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, ovvero gli affini di 1° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
6. I componenti devono astenersi dal prendere parte alle valutazioni e decisioni nel caso in cui abbiano interesse proprio o del coniuge o di parenti fino al secondo grado e di affini fino al primo grado ovvero di imprese o enti con i quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera.
7. 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. Le dimissioni dei componenti della commissione edilizia comunale hanno effetto immediato dal momento in cui viene protocollata la lettera di comunicazione e sono irrevocabili.
8. In caso di assenza del Presidente le relative funzioni vengono assunte dal Commissario più anziano d'età.
9. Spetta ai membri della Commissione edilizia, che non sono dipendenti dell'Amministrazione comunale, un gettone di presenza oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio comunale determinerà l'entità di tale gettone, e la forma di rimborso delle spese sostenute.
10. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi stessi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte.

E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

ART. 18 . COMPETENZE E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

1. La Commissione edilizia è un organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistiche, sulle concessioni ad edificare, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
3. Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per le DIA.
4. Il parere della Commissione Edilizia può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia ed urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.
5. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente.
6. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta.
7. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti con diritto di voto.
8. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
9. La Commissione può sentire, qualora se ne ravvisi la necessità, o convocare, i firmatari delle domande di Concessione o i tecnici progettisti.
10. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto da chi svolge le funzioni di Segretario che lo firma unitariamente al Presidente. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto) i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti della votazione e gli eventuali pareri di minoranza.
11. Quando il funzionario incaricato assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

CAPO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 19 . SVOLGIMENTO DEI LAVORI

1. Tutte le opere per le quali è prevista la concessione dovranno essere dirette da un tecnico debitamente abilitato. Ma la direzione lavori è necessaria anche per quegli interventi soggetti a denuncia di inizio attività oppure ad autorizzazione edilizia quali il restauro e il risanamento conservativo, la realizzazione di parcheggi interrati o a piano terra, e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Il titolare della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività, prima di dare inizio ai lavori, chiede al funzionario responsabile l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

3. Il titolare della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività, deve denunciare presso gli uffici comunali le date di inizio e di ultimazione dei lavori, con le rispettive dichiarazioni di inizio e di fine lavori. Dette dichiarazioni devono essere presentate entro 3 giorni dalla data d'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, quanto previsto dalla concessione o autorizzazione edilizia, nonché le buone regole dell'arte costruttiva. Pertanto l'atto di concessione, autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

5. Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) il titolare della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività ed i relativi estremi;
- b) il committente dei lavori;
- c) il progettista, il direttore dei lavori ed il coordinatore della sicurezza;
- d) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori;
- e) la natura dei lavori e l'importo degli stessi;
- f) la data di inizio lavori.

ART. 20 . ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ABITABILITA' E AGIBILITA'

1. Prima di usufruire dei fabbricati e dei manufatti, il proprietario dell'immobile deve chiedere al funzionario responsabile del Comune, il certificato di abitabilità e/o agibilità allegando alla domanda:

- a) copia della denuncia di accatastamento rilasciata dal N.C.E.U. e relative planimetrie;
- b) verbale di collaudo dei cementi armati e/o delle opere a struttura metallica, oppure dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante che non sono state eseguite opere in c.a. o a struttura metallica, con allegato in tal caso certificato di idoneità statica redatto secondo il D.M. 15/05/95 del Ministero dei Lavori Pubblici;
- c) dichiarazioni di conformità o certificati di collaudo, rilasciati dalle imprese esecutrici degli impianti tecnologici (elettrico, termoidrosanitario, impianti radiotelevisivi, impianti di sollevamento, impianti di prevenzione incendi ecc.) ai sensi della L. 46/90, complete di relazione sui materiali impiegati, certificato di abilitazione rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura e progetto ove previsto;

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

- d) dichiarazione congiunta del Direttore dei Lavori, Progettista e Costruttore sulla conformità dell'isolamento termico alle caratteristiche di progetto depositate presso l'Amministrazione Comunale ai sensi della L. 10/91, oppure dichiarazione che non sussiste tale obbligo;
- e) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità alla normativa sulla prevenzione dall'inquinamento acustico di cui alla L.P. 6/91;
- f) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità alla normativa sull'isolamento termico;
- g) dichiarazione in merito alla potenzialità dell'impianto termico;
- h) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi L. 13/89, D.M. 236/89 e L.P. 1/91;
- i) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette;
- j) modalità di smaltimento degli scarichi fognari;
- k) modalità di approvvigionamento idrico e certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico se diverso da rete idrica;
- l) copia del collaudo dell'impianto di sollevamento, se presente;
- m) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità ai progetti approvati e alla eventuali varianti rilasciate;
- n) dichiarazione del Direttore dei Lavori nella quale si attesti l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

2. Il certificato di abitabilità o di agibilità di un immobile o di porzioni dello stesso, è rilasciato dal funzionario responsabile. 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.

3. Nessun edificio nuovo o trasformato può essere occupato prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità prescritta, di cui all'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 nr. 1265.

4. Ai sensi dell'art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, è possibile ordinare lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati in assenza dei requisiti igienico sanitari previsti.

ART. 21 . VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

1. Il funzionario responsabile 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, di autorizzazione o alle denunce d'inizio di attività; a tal fine si avvale dei funzionari comunali o di incaricati, che possono accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi, muniti di mandato.

2. Ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e ss.mm. gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno comunicazione al funzionario responsabile, il quale verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti, nonché all'autorità giudiziaria e all'assessore provinciale competente per l'urbanistica.

3. Quando sia constatata l'esecuzione di opere in contrasto con leggi, regolamenti, prescrizioni urbanistiche, atti di concessione, autorizzazione o di denuncia d'inizio di attività, o sia riscontrata la presenza di costruzioni abusive in genere, si procede ai sensi del Titolo X "Vigilanza e sanzioni" della L.P. 22/91 (artt. 117 - 135).

ART. 22 . CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. I certificati di destinazione urbanistica di particelle fondiari, lotti o porzioni di lotti, e/o edifici, sono rilasciati dal personale dell'Ufficio tecnico, su presentazione di domanda scritta da parte dell'interessato, nella quale deve essere indicata la motivazione della richiesta, ai fini dell'esenzione dal pagamento dell'imposta di bollo.

2. I certificati di destinazione urbanistica devono sempre indicare di ogni immobile, la destinazione prevista dallo strumento urbanistico in vigore ed anche quella prevista da strumenti adottati in regime di salvaguardia; ai certificati deve essere allegata copia delle norme d'attuazione corrispondenti alle destinazioni indicate.

ART. 23 . CONVENZIONI NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Ai sensi della normativa vigente, l'approvazione dei Piani di lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione fra proprietà interessata e Comune, da rendersi pubblica mediante annotazione a cura dei proprietari nei libri fondiari.

2. La convenzione dovrà prevedere:

- a) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modifiche nonché, ove richiesta dal comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- b) l'assunzione, a carico dei proprietari, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- c) l'impegno, da parte dei proprietari, a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui sopra, secondo le indicazioni del Comune;
- d) l'impegno, da parte dei proprietari, a provvedere alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra fino a quando le stesse non siano acquisite dal Comune, nei tempi previsti dalla convenzione;
- e) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma;
- f) le proroghe eventualmente concedibili dal Comune;
- g) i casi di sospensione della validità del piano di lottizzazione e di riattivazione;
- h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

3. In sede di convenzione, gli oneri di cui alla lettera a) e b) del comma 2 possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'articolo 106, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'articolo 55. In tal caso, il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

4. Le concessioni attuative del piano di lottizzazione, dopo che sono state adempiute le prestazioni e gli oneri di cui ai precedenti commi, sono soggette al contributo commisurato alla sola incidenza del costo di costruzione.

5. Nella convenzione dovranno essere stabilite anche le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

INDICI URBANISTICO - EDILIZI ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 24 . INDICI DI FABBRICAZIONE

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- indice di copertura.

2. Per densità edilizia fondiaria s'intende il rapporto fra volume del fabbricato fuori terra e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale. Si stabilisce che fa parte della superficie del lotto anche l'area della fascia di rispetto stradale appartenente al lotto stesso.

3. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

4. Per indice di copertura s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale.

ART. 25 . DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

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 ed anche le strade in comproprietà (per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

b) Le fasce di rispetto stradale 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 purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto s'intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche 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, delle pensiline e dei balconi.

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 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.

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

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 debbono rientrare nell'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 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 e porticati a piano terra chiusi su quattro lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi a piano terra assoggettati a servitù di passo pubblico.

f) Volume sottoterra del fabbricato: è il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccato.

Il volume interrato, non costituendo volume urbanistico, è ammesso in tutte le zone del PRG, dove non espressamente vietato, previo conseguimento del titolo autorizzativo.

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 poggiosi aperti purché 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.

La realizzazione di balconate-verande con aggetto superiore a ml. 1,50, comporta ai soli fini del raggiungimento del distacco minimo tra le costruzioni, dai confini e dalle strade, un arretramento dell'edificio di una misura pari alla parte eccedente la larghezza massima consentita (ml. 1,50) del poggioso.

ART. 26 . ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie - volume e superficie libera - superficie coperta.

2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie - volume e superficie libera - superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.

3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

ART. 27 . VOLUMI TECNICI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli, 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

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, 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, nr. 373.

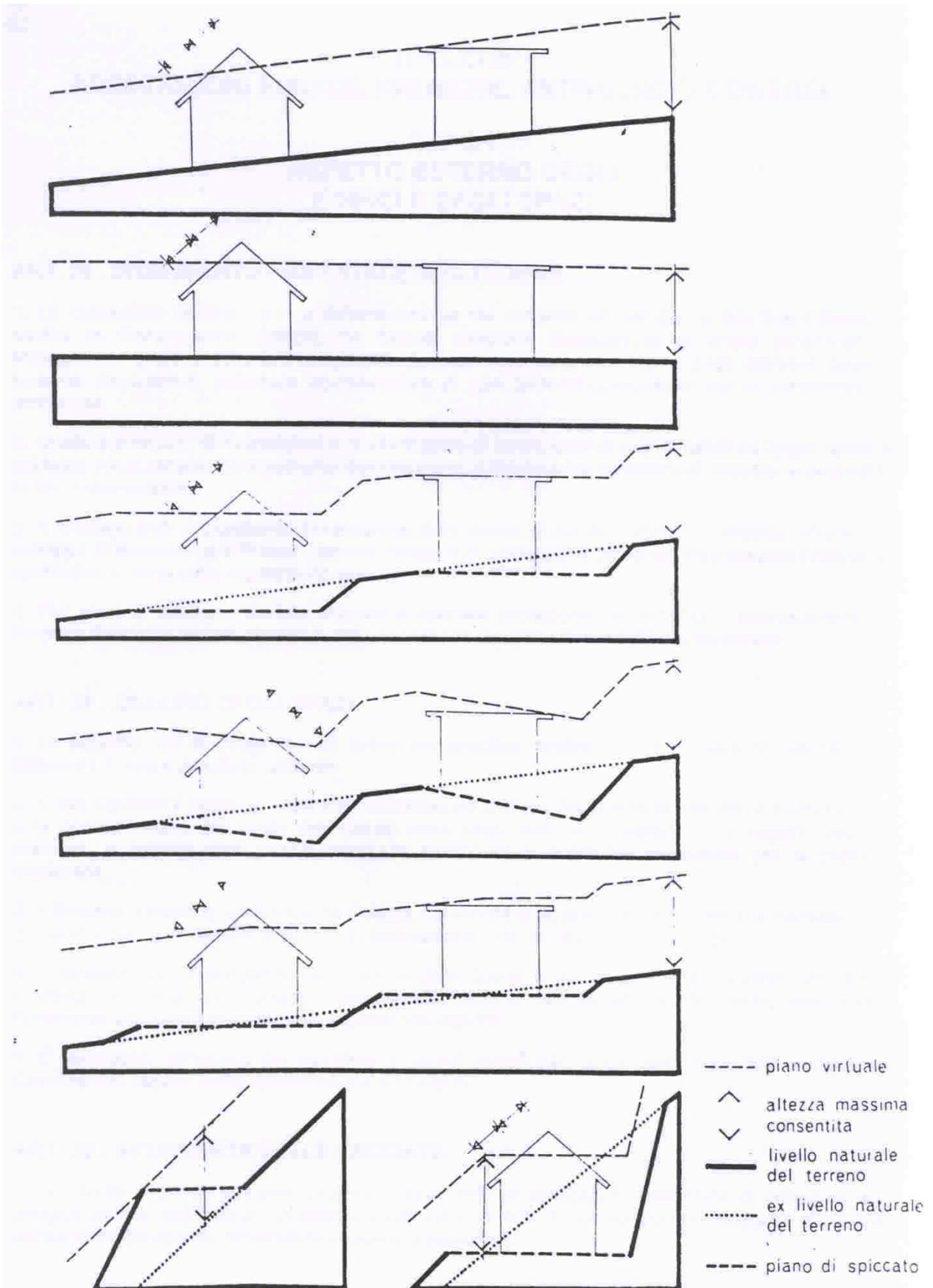
3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento (e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitarie) i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

4. Fermo restando il rispetto delle norme contenute nel D.P.G.P. 10 febbraio 1971, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanze dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, m 3.00 x 3.00 x 8.50 (h), ovvero m. 4.00 x 4.50 x 2.50 (h), le cabine di pompaggio di acquedotti o di 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.

SCHEMA RELATIVO ALLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI



TITOLO III
PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I
ASPETTO ESTERNO DEGLI
EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 28 . INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale: a tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà d'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 d'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. 29 . DECORO DEGLI SPAZI

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, alberate.

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 dei manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

ART. 30 . SPORGENZA DELLE FACCIATE

1. Sul suolo pubblico potranno proiettare solamente le sporgenze delle falde di copertura ed i poggiali purché realizzati ad un'altezza superiore a ml 4.50 e con sporto non maggiore di ml 1.50; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

- a) le tende poste davanti alle aperture possono essere ammesse anche se ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, purché la loro altezza dal suolo sia in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima sia arretrata di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
 - b) L'installazione di lampade, fanali, insegne ed altri infissi è consentita, oltre i ml. 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1.50.
I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore ai ml. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.
Sotto i portici e sui marciapiedi sono ammesse, previa autorizzazione del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.
2. Sono ammesse deroghe all'altezza minima di 4,50 ml delle sporgenze delle falde di copertura e dei poggiali dal suolo pubblico, previo parere favorevole della Giunta Comunale, quando non si arrechi pregiudizio alla circolazione stradale o all'utilizzo pubblico del piano sottostante.

ART. 31 . RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

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 materiali simili a quelli preesistenti;
 - d) per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - d1) i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di ml 3.00 e devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista;
 - d2) 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 materiali simili a quelli preesistenti.
2. 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. 32 . PORTICI E PASSAGGI COPERTI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese dei proprietari. Il pavimento ed i corpi illuminati dei portici ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale ritenuto idoneo dal Comune.
2. La larghezza netta dei portici non deve essere inferiore a 1,50 ml mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2,70 ml.

3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, ma risultano gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

ART. 33 . INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nella 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 capisaldi 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 Comune il numero civico, che deve essere abolito.

5. Nel caso di costruzione di nuovi fabbricati, i proprietari chiederanno al Comune l'applicazione del numero civico.

ART. 34 . 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. 35 . IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE

1. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito d'immondizie o di materie putrescibili, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. In ogni caso devono essere costruiti canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o d'infiltrazione.

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

ART. 36 . 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 materiali adatti 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. 37 . ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico, in conformità alle prescrizioni della Legge 373 del 30.04.1976, ed acustico dei locali abitabili.
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. 38 . 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 nr. 373 (art. 8);
 - g) combustibile adoperato (art. 9);
 - h) conduzione degli impianti termici (art. 10).
3. Il funzionario responsabile, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici.
4. Il funzionario responsabile fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

CAPO II

FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

ART. 39 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 o sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, sono disciplinati dalle disposizioni del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di Tutela dell'Ambiente dagli Inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl.

ART. 40 SCARICO DI ACQUE NERE

1. Conformemente alle disposizioni di legge, 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:

- a) nella rete fognaria comunale, dove questa esista;
- b) in pozzo a tenuta stagna, nel suolo o nel sottosuolo, a seconda dei casi e con le modalità e nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente.

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. 41 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 in rame per un'altezza non inferiore a 1.50 ml.

3. Sono consentiti i docciai 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 Legge.

ART. 42 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 da acquedotti o da pozzi privati e, nel caso di uso domestico, risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti. L'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale).

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere realizzati 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. 43 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 s.l.m.). L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.60. La superficie d'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 s.l.m.). L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.50. La superficie d'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 s.l.m.). L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.40. La superficie d'illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

3. I locali devono avere una superficie minima netta di mq. 8.00, riducibile a mq. 6.00 per la cucina. Ogni singolo alloggio non può avere una superficie minima netta inferiore a:

- 35 mq. negli edifici esistenti del centro storico;
- 45 mq. in tutti gli altri casi.

4. Per i locali abitabili ricavati nei sottotetti degli edifici delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- altezza minima interna netta pari a 1.60 m;
- altezza media ponderale pari a 2.20 m, calcolata come rapporto tra volume netto abitabile e la superficie netta abitabile;
- altezza media ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente (servizi igienici, corridoi, locali di sgombero e similari) pari a 2.20 m;
- rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non inferiore a 1/12, per ciascun locale, con un minimo di 0.50 mq.

5. Non sono computabili ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi in altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché rispettino i requisiti areo-illuminanti di cui al comma precedente.

6. Per gli ambienti non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegno, 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 (ivi compresi i locali pubblici quali municipio, scuole, ambulatori, ... e quelli privati aperti al pubblico quali negozi, bar, ristoranti, poste, banche, ...) è prescritta un'altezza minima di 3,00 m nel caso di nuova realizzazione; qualora gli stessi vengano ricavati all'interno di edifici esistenti l'altezza minima prevista è di 2,60 m salvo particolari disposizioni di legge.

8. Per gli esercizi pubblici e commerciali alti almeno 4,60 m sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento dell'esercizio, siano disimpegnati unicamente dall'esercizio medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m.

9. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati d'interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque compresi nell'ambito del centro storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti punti 2 e 5, purché l'autorità sanitaria competente accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili. Tale deroga è da ritenersi ammissibile anche per gli insediamenti sparsi nella Val di Daone, per i quali sia necessario mantenere i caratteri formali e paesaggistici tipici della zona.

ART. 44 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. Le stanze 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 di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
4. La zona "cottura" eventualmente annessa al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munita di adeguato 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, dovranno essere garantire almeno 15 ricambi / ora.

ART. 45 CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a 4.00 mq;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a 0.60 mq oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi / ora;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di 2.00 ml;
 - 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 di cui alla lettera b) e c) del comma precedente, ad eccezione della superficie minima finestrata, che può essere ridotta a 0.30 mq.
3. I locali dei servizi igienici non possono essere costruiti pensili o su terrazze o comunque sporgenti dai muri e non devono mai essere in diretta comunicazione con un locale abitabile, ad eccezione del wc ad uso esclusivo di una stanza.

ART. 46 REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI LOCALI RECUPARATI ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

1. Nelle operazioni di recupero a fini abitativi non permanenti e agrituristici, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali, costituenti il patrimonio edilizio montano, i locali dovranno rispettare i seguenti requisiti minimi:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione di avvolti, misurata all'intradosso del soffitto, pari a 2,20 ml;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto, pari a 1,80 ml;

REGOLAMENTO EDILIZIO del COMUNE di DAONE

- c) rapporto di illuminazione ed aerazione non inferiore a 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico sanitario con almeno una superficie utile di 2,00 mq, dotato di wc e lavabo, ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta oppure di ventilazione forzata diretta sull'esterno.

2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle alle lettere a) e b) del comma 1, e rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori di quelli alla lettera c), dove la specifica categoria d'intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti, ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

ART. 47 CANTINATI E SEMINTERRATI

1. I cantinati ed i seminterrati sono di norma utilizzati come locali accessori all'abitazione. Solo quando siano emergenti dal terreno per almeno 1,50 ml possono essere adibiti ad uso abitazione.

2. Negli edifici esistenti, sono ammessi locali abitabili in cantinati e seminterrati purché venga rispettato quanto previsto dall'articolo 36, relativo alle camere d'aria, isolazioni e vespai.

3. L'altezza minima di questi locali, per funzioni non abitative, non potrà essere, in ogni caso, inferiore a 2.20 ml. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno 10 cm dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

ART. 48 LOCALI CON DESTINAZIONE SPECIALE (INDUSTRIE, COMMERCII, 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 d'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. 49 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 del 8.01.1989 nr. 13 e al Regolamento di Attuazione - D.M. nr. 236/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO IV COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 50 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 30, 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 situata a distanza non minore di ml 30 dalle abitazioni e possibilmente sottovento 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 (adeguata in ogni caso al volume del letame) e 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.

TITOLO IV - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 51 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 52 OBBLIGHI DEL COMMITTENTE AI FINI DELLA SICUREZZA

1. Il Committente o il Responsabile dei lavori, nella fase di progettazione dell'opera, ed in particolare al momento delle scelte tecniche, nell'esecuzione del progetto e nell'organizzazione delle operazioni di cantiere, si attiene ai principi ed alle misure generali di tutela di cui all'art. 3 del D.lgs. 626/94. Al fine di permettere la pianificazione dell'esecuzione in condizioni di sicurezza dei lavori o delle fasi di lavoro che si devono svolgere simultaneamente o successivamente tra loro, il Committente o il Responsabile dei Lavori prevede nel progetto la durata di tali lavori o fasi di lavoro.

2. Il Committente o il Responsabile dei Lavori, nella fase di progettazione dell'opera, valuta i documenti di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. 494/96 e ss.mm.

3. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese, anche non contemporanea, il Committente o il Responsabile dei Lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la fase di progettazione, in ognuno dei seguenti casi:

- a) nei cantieri la cui entità presunta è pari o superiore a 200 uomini/giorno;
- b) nei cantieri in cui i lavori comportano i rischi particolari di cui all'Allegato II del D.Lgs. 494/96.

4. Nei casi sopra riportati (comma 3, art. 4 del D.Lgs. 494/96), il Committente o il Responsabile dei Lavori, prima di affidare i lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori che deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 del D.lgs. 494/96.

ART. 53 MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

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 d'igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

ART. 54 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 necessarie 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 nr. 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. 55 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 Incendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

ART. 56 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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. 57 NULLA OSTA PREVENTIVO DEI VIGILI DEL FUOCO

Il nulla osta preventivo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Incendi è richiesto nei casi previsti dalle leggi vigenti in materia.

ART. 58 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) che per tutta la lunghezza dell'attraversamento della sede stradale dovrà essere posto entro un tubo di guardia in acciaio (diametro 100 mm) con nastro segnalatore specifico esterno posto ad una profondità di 50 cm.
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 di prevenzione incendi.

ART. 59 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

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

CAPO III CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 60 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, per quanto è possibile, i disagi che terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

ART. 61 TABELLA INDICATIVA

1. Nell'esecuzione di opere edilizie, all'angolo della protezione, o se questo manchi, in altro luogo ben esposto alla vista, dovrà essere esposta una tabella in legno o metallo, portante le seguenti indicazioni:

- a) progetto e numero della concessione o autorizzazione;
- b) Committente;
- c) Progettista ed eventuale calcolatore delle strutture;
- d) Direttore dei lavori;
- e) Impresa di costruzione.

ART. 62 SEGNALAZIONI LUMINOSE

1. Gli angoli delle protezioni e i ripari di altro genere devono essere muniti di una segnalazione luminosa, da mantenersi accesa a spesa e cura di chi fa eseguire il lavoro, dal tramonto all'alba o in caso di limitata visibilità.

2. Il collocamento e la dimensione di questa lanterna devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo.

ART. 63 CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI SCAVO E DEMOLIZIONE

1. Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.

Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, o parapetti, con segnalazioni luminose.

2. 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.

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.

E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando la natura dell'opera lo renda necessario, 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. 64 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. 65 USO DI CANALI PUBBLICI

1. Nessuno può, senza speciale autorizzazione, valersi per la propria costruzione dell'acqua corrente nei canali pubblici, ne divergerla o impedirne il corso in qualsiasi modo.

ART. 66 RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 01.06.1939 nr. 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. 67 SANZIONI E AMMENDE

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dal Titolo X e seguenti del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale, nonché le norme previste dalla L.N. 47/85 e L.P. 16/86.

ART. 68 ADEGUAMENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

1. Il Sindaco può, per motivi d'interesse pubblico, 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 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 apertesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

ART. 69 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore a partire dal giorno 1° gennaio 2003.

2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse non compatibili.

INDICE

<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	pag. 1
CAPO I	
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	1
ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	1
ART. 2 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI	1
CAPO II	
INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'	2
ART. 3 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO	2
ART. 4 OBBLIGO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DEGLI INTERVENTI	2
ART. 5 INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA	2
ART. 6 DOMANDE DI CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA	2
ART. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE	3
ART. 8 EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O SOTTOPOSTI A TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	5
ART. 9 CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	5
ART. 10 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	6
ART. 11 INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE	6
ART. 12 CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	7
ART. 13 INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ	7
ART. 14 CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ	7
ART. 15 OPERE PUBBLICHE DELLO STATO, DELLA REGIONE, DELLA PROVINCIA E DEI COMUNI	8
ART. 16 LINEE ELETTRICHE	8
CAPO III	
COMMISSIONE EDILIZIA	10
ART. 17 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE	10
ART. 18 COMPETENZE E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO	11
CAPO IV	
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	12
ART. 19 SVOLGIMENTO DEI LAVORI	12
ART. 20 ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ABITABILITA' E AGIBILITA'	12
ART. 21 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO – EDILIZIA	13
ART. 22 CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA	14
ART. 23 CONVENZIONI NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE	14

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

pag. 15

CAPO I

INDICI URBANISTICO - EDILIZI

ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 24	INDICI DI FABBRICAZIONE	15
ART. 25	DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	15
ART. 26	ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	16
ART. 27	VOLUMI TECNICI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	16

TITOLO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

19

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 28	INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	19
ART. 29	DECORO DEGLI SPAZI	19
ART. 30	SPORGENZA DELLE FACCIATE	19
ART. 31	RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	20
ART. 32	PORTICI E PASSAGGI COPERTI	20
ART. 33	INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI	21
ART. 34	PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	21
ART. 35	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE	21
ART. 36	CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI	21
ART. 37	ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	22
ART. 38	INQUINAMENTI ATMOSFERICI	22

CAPO II

FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO – IMMONDIZIE

23

ART. 39	DISCIPLINA DEGLI SCARICHI - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI	23
ART. 40	SCARICO DI ACQUE NERE	23
ART. 41	ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI	23
ART. 42	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	23

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

25

ART. 43	DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE	25
ART. 44	CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	26
ART. 45	CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER SERVIZI IGIENICI	26
ART. 46	REQUISITI IGIENICO – SANITARI DEI LOCALI RECUPERATI ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	26
ART. 47	CANTINATI E SEMINTERRATI	27
ART. 48	LOCALI CON DESTINAZIONE SPECIALE (INDUSTRIE, COMMERCII, SERVIZI...)	27

ART. 49	BARRIERE ARCHITETTONICHE	27
CAPO IV		
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE		28
ART. 50	IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	28
<u>TITOLO IV - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</u>		29
CAPO I		
NORME DI BUONA COSTRUZIONE		29
ART. 51	STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	29
ART. 52	OBBLIGHI DEL COMMITTENTE AI FINI DELLA SICUREZZA	29
ART. 53	MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI	29
ART. 54	EDIFICI PERICOLANTI	29
CAPO II		
PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO		30
ART. 55	LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	30
ART. 56	IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	30
ART. 57	PREVENTIVO NULLAOSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	30
ART. 58	USO DI GAS IN CONTENITORI	30
ART. 59	COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	30
CAPO III		
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		31
ART. 60	CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE	31
ART. 61	TABELLA INDICATIVA	31
ART. 62	SEGNALAZIONI LUMINOSE	31
ART. 63	CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI SCAVO E DEMOLIZIONE	31
ART. 64	INGOMBRI	32
ART. 65	USO DI CANALI PUBBLICI	32
ART. 66	RINVENIMENTI E SCOPERTE	32
CAPO IV		
DISPOSIZIONI PENALI TRANSITORIE E FINALI		33
ART. 67	SANZIONI E AMMENDE	33
ART. 68	ADEGUAMENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI	33
ART. 69	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	33