

TITOLO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 41

INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

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

Art. 42

ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE

1. - Per costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.
2. - In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione e di completamento, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche di zona.

Art. 43

DECORO DEGLI SPAZI

1. - Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, arborate.
2. - A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. - Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.
4. - Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. - E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 44

MINIERE, CAVE E TORBIERE

1. - Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.
2. - L'apertura di nuove miniere, cave e torbiere è ammessa nel rispetto delle previsioni legislative vigenti in materia.
3. - Il relativo progetto dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità, ivi comprese le zone per le discariche, con relativa sistemazione.
4. - Alle miniere, cave e torbiere abbandonate per le quali non siano previsti dagli strumenti urbanistici vigenti particolari destinazioni, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 43.

Art. 45

SPORGENZE DELLE FACCIATE

1. - Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) per tende ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a metri 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede.

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

b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi: la loro installazione è consentita, oltre ai m. 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 m. 1.50.

Nelle parti di territorio di cui al precedente art. 31, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad una altezza inferiore a ml. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte 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, collocati a perfetto livello del suolo.

2. - I balconi aggettanti sul suolo pubblico non possono sporgere più di ml. 0.60, qualora posti ad un'altezza inferiore a ml. 4.50.

I balconi possono aggettare sul suolo consortile previo accordo tra i consorti.

Art. 46

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 vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi della acqua, le canne fumarie e gli abbaini di dimensioni e caratteristiche tradizionali (1.00 ml. di altezza all'imposta della copertura e ml. 1.00 di larghezza come dimensioni massime)
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 - e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.
4. - Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, ml. 3.00x3.00x8.50 (h), ovvero ml. 4.00x4.50x2.50 (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 impungano, a giudizio del Sindaco, localizzazione diversa.

Art. 47

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 m. 1.20 misurata dalla quota del piano 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 m. 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza.
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - c) è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati;
 - d) le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione parziale o totale o nel caso di rifacimenti, dette recinzioni devono essere ripristinate con materiali e forma rispondenti ai precisi temi architettonici delle preesistenze;
 - e) per i muri di sostegno tradizionali esistenti valgono le stesse norme del paragrafo d).
2. - Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari, o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE. MURI DI RECINZIONE E MURI DI SOSTEGNO E CONTENIMENTO

1. *Recinzioni delle aree private*

- (1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni siano realizzate con siepi, cancellate, reti metalliche, grigliati, ecc... queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,80 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna misurato internamente alla proprietà.
Comunque la struttura piena (muratura), non dovrà superare l'altezza di m. 1,00 fuori terra, misurata secondo quanto specificato in precedenza;
 - b) i cancelli ed i pilastri di sostegno potranno avere anche un'altezza superiore a ml. 1,80, con un massimo di ml. 2,20;
 - c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - e) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1a).
E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possano risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e/o per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00.
 - d) è vietato in ogni caso nella realizzazione della recinzione, intesa come parte sovrastante la struttura piena (muratura), l'uso del cemento, di elementi prefabbricati in cemento, l'uso di materiali taglienti e/o acuminate e le stravaganze di forma, colori e materiali;
- (2) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietrame a secco o con intonaco raso sasso), devono essere conservate nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con materiale avente caratteristiche (con riferimento a tipo, colore e/o forma) similari a quello preesistente.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può comunque sempre, motivando : vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori in caso di impianti o costruzioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o comunque compatibili con le costruzioni adiacenti; far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione e quindi per quanto a tal fine necessario. In particolare la costruzione di nuove recinzioni esterne al centro storico e prospettanti le strade di proprietà comunale, devono rispettare un arretramento di norma pari ad almeno cm. 50, fatte salve diverse prescrizioni da parte del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Comunale o dal Sindaco.

Possono essere costruite recinzioni diverse da quanto previsto in relazione alle particolari caratteristiche dell'edificio.

2. *Muri di recinzione e di sostegno e contenimento*

Si definisce come muro di recinzione quel manufatto che assolve solo ed esclusivamente alla funzione di delimitazione del fondo e presenta entrambe le "facce" libere. In questo caso potrà essere realizzato sul confine di proprietà, fatto salvo quanto disposto dal 1° comma del presente Articolo con riferimento alle "Recinzioni delle aree private".

Si definisce come muro di sostegno e contenimento quel manufatto (terrapieni e/o riporti e relativi muri di sostegno e contenimento; comprese le terre rinforzate, "terre armate o muri verdi", scogliere in massi, gabbionate, palizzate e palificate vive di sostegno, con pendenza maggiore ai 45°), che

assolve in via principale alla funzione di sostegno di un terrapieno esistente o artificialmente realizzato. Agli effetti delle norme sulle distanze dai confini, si configura come costruzione.

(1) Per i **muri di sostegno e contenimento** valgono le seguenti prescrizioni:

- a) i **muri di sostegno e contenimento** non possono essere di norma più alti di m. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente con il paramento in pietra a faccia a vista;
- b) i **muri di sostegno e contenimento** tradizionali esistenti (muri in pietrame a secco o con intonaco raso sasso) devono essere conservati, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale avente caratteristiche similari a quello preesistente.

(2) i **muri di sostegno e contenimento** devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) se di altezza pari o inferiore a 1,5 ml., possono essere realizzati a confine, fatte salve le distanze dalle costruzioni stabilite dal codice civile (minimo 3 ml.);
- b) se di altezza superiore a 1,5 ml. e fino a 3 ml., devono rispettare una distanza dai confini pari alla metà dell'altezza del muro, fatte salve le distanze dalle costruzioni stabilite dal codice civile (minimo 3 ml.);
- c) se di altezza superiore a 3 ml. devono rispettare una distanza di 5 (cinque) ml. dal confine e 10 (dieci) ml. dai fabbricati.

Le distanze minime di cui sopra possono essere derogate qualora la realizzazione di muri di sostegno e contenimento sia proposta da parte di proprietari di lotti a valle nei confronti di lotti confinanti a quota superiore, oppure in caso di assenso formale da parte dei proprietari finitimi o nell'ipotesi in cui riguardino strade, piazze e proprietà comunali in genere, previo parere favorevole espresso ai fini viabilistici e per la sicurezza, da parte dei competenti servizi comunali. Rispettate sempre le norme del codice civile.

In ogni caso la realizzazione di tali manufatti dovrà avvenire, ove possibile, interamente sulla proprietà del lotto che richiede la costruzione del muro, fatti salvi accordi diversi tra i proprietari.

(3) I riporti a confine (rampe) senza muri di contenimento devono avere una pendenza pari o inferiore a 45°.

Art. 48**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 ed a spese dei proprietari.
2. - Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. - Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione del Piano Urbanistico Comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. - Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
5. - La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

Art. 49

INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI

1. - Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) numeri civici;
 - c) segnaletica stradale e turistica;
 - d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture antincendio;
 - 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 sopracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.

Art. 50**IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE**

1. - E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario e, ove esista, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
2. - In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, ovvero che abbiano portanza inferiore a 0.80 Kg/cmq..
3. - Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
4. - Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
5. - I locali di piano terra abitati ai sensi dell'art. 58 del presente Regolamento, devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al terreno circostante. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

Art. 51

ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

1. - Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico (in conformità alle prescrizioni della Legge nr. 373 dd. 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 diciotto gradi centigradi ed i venti 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 di cmq. 100.

Art. 52

INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.

1. - Il Sindaco, sentiti eventualmente gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.
2. - Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. - In particolare, non sono consentiti i pozzi a dispersione o altre fonti di inquinamento idrico a distanza minore di ml. 200 rispetto ad opere di presa di acquedotti; per distanze superiori, fino a ml. 500, i relativi progetti debbono essere preventivamente autorizzati dal Medico Provinciale.

CAPO II

FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

Art. 53

CANALI E BACINI A CIELO APERTO

1. - Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti previsti dal D.P.G.R. 1483/A dd. 15.06.1970.

Art. 54

SCARICO DI ACQUE NERE

1. - Gli scarichi di acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni, ispezionabili a chiusura ermetica, in fosse settiche opportunamente dimensionate.
2. - Le fosse settiche devono scaricare:
 - a) nella rete fognante comunale, dove questa esista;
 - b) in pozzo a tenuta stagna, nei casi e con le modalità stabilite dalla Legge;
 - c) in pozzo a dispersione compatibilmente con le condizioni di cui all'art. 52.
3. - Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.
4. - L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

Art. 55

ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI

1. - Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di idonea fognatura d'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.
3. - Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. - Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni di Legge (Comune, Forestale, ecc.).

Art. 56**APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. - Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. - Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale).
3. - Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale Regolamento Comunale 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.

Art. 57

RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. - Nei progetti di nuove costruzioni dovranno essere inseriti gli spazi nei quali saranno collocati i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
2. - In ogni caso dovranno essere rispettate eventuali norme particolari vigenti nell'ambito del Comune in merito alla raccolta ed all'asporto dei rifiuti solidi urbani.

CAPO III**REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

Art. 58

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 mezza montagna (fino a 900 m di quota). L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2.50. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento;
 - b) zone di montagna (oltre i 900 m. di quota). L'altezza utile, dei locali di abitazione, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2.40. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
3. - I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq. 8, tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 35.
4. - Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio di cui al comma precedente.
5. - Per le mansarde la superficie di illuminazione ed areazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
6. - Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di ml. 3.00. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti 2. e 3., fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 50.

7. - Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico, è consentito derogare dalle norme di cui ai precedenti punti 2. e 5., purché l'Autorità comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.
8. - Possono essere costruiti impalcati e mezz'aria quando si verificano le seguenti condizioni:
- a) il locale abbia un'altezza minima di m. 4.70;
 - b) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del locale;
 - c) la superficie del locale da soppalcare sia di almeno mq. 20 con larghezza minima di m. 3.50 e profondità massima non superiore al doppio della larghezza;
 - d) l'altezza minima netta dei vani ricavati non sia inferiore a m. 2.20;
 - e) il soppalco non interessi la parete finestrata se impedisce l'aerazione.
- Dai vani formati con i soppalchi è vietato ricavare, mediante chiusura con pareti, locali da adibire ad abitazione permanente.
- Negli edifici esistenti nelle zone di interesse storico, artistico ed ambientale è ammessa la formazione di soppalchi anche in locali di altezza inferiore a m. 4.70, purché l'altezza netta dei vani ricavati non sia inferiore a m. 2.05 e purché i locali siano dotati di luce finestrata avente superficie almeno pari a 1/5 di quella del pavimento o in alternativa siano dotati di aerazione forzata nella misura di 4 ricambi all'ora.

Art. 59

CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. - La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno.
2. - Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
3. - E' comunque da assicurare in ogni caso con idonea canna di ventilazione l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
4. - Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. - Le canne di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto al paragrafo a) del punto 1. del successivo art. 60, non dovranno avere una sezione inferiore a mq. 0.04.
6. - 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, avere sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.

Art. 60

LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. - Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4.00;
 - b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m. 2.00;
 - d) vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.
2. - E' ammessa la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici. In questo caso i parametri di cui sub b) precedente sono rispettivamente mq. 0.80 e 20 ricambi all'ora.
3. - Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

Art. 61

CANTINATI E SEMINTERRATI

1. - I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.
2. - L'altezza minima di questi locali non potrà essere, in ogni caso, inferiore a m. 2.20.
3. - Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 62

COLLEGAMENTI VERTICALI

1. - La struttura portante delle scale deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. L'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per gli edifici unifamiliari o all'interno di alloggi singoli. Le pareti del vano scale e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena.
2. - Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.00 nel caso di nuove costruzioni e ml. 0.90 nel caso di restauro e ristrutturazioni.
3. - Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non sia servito da ascensore, devono essere aumentate di cm. 5 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a ml. 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.
4. - La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad $1/20$ della proiezione orizzontale del vano scale.
5. - Ogni scala in edificio superiore a ml. 15 di altezza deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendio e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita dei fumi posta in sommità del vano scale.
6. - In tutti i nuovi fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

CAPO IV

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 63

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 nuove 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 sopravvento; 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 statali, provinciali o di maggiore interesse nazionale, non minore di ml. 150 da cisterne e prese d'acqua potabile.
6. - Le concimaie devono avere fondo e pareti impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
7. - La concimaia deve essere adeguata al volume del letame ed avere pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto.
8. - Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 64

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 65

MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

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

Art. 66

EDIFICI PERICOLANTI

1. - Quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare i necessari accertamenti 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.

CAPO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 67

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 Antincendio è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 68

IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Art. 69

PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. - L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.
2. - Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondente alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.
3. - Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare.
L'impianto deve essere corredato di rete di terra.
4. - I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm. da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili o infiammabili.
5. - Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

Art. 70

USO DI GAS IN CONTENITORI

1. - I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati, nel rispetto della normativa vigente, in appositi spazi 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 ad 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.

CAPO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 71

FORMAZIONE DI CANTIERI, OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO, STECCATI

1. - Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri 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 possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.
2. - Ove le opere, di cui al precedente comma, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito o altro materiale idoneo dell'altezza di almeno m. 2.50, di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.
3. - Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a ml. 4.00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. - Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
5. - Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
6. - Le aperture che si praticano sulle protezioni di cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. - Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione

degli infortuni sul lavoro.

8. - Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.
9. - Nel caso di inosservanza di tali prescrizioni, il Sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.
- 10.- Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la concessione dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, dell'estensione e della presumibile durata dell'occupazione.
- 11.- Ottenuta detta concessione, e prima di iniziare i lavori, gli incaricati del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.
- 12.- Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, l'interessato deve presentare, in tempo utile, domanda di proroga.
- 13.- Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

Art. 72

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) nome del committente;
 - c) nome del progettista e del calcolatore delle strutture;
 - d) nome del direttore dei lavori;
 - e) nome dell'impresa di costruzione.

Art. 73

SCAVI E DEMOLIZIONI

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.
2. - Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, o parapetti, con segnalazioni luminose.
3. - Per le opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

Art. 74

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. - Oltre alla prescrizione di cui all'art. 43 e seguenti della Legge 01.06.1939, nr. 1089, circa l'obbligo di denuncia dell'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.

Art. 75

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla data di approvazione da parte della Giunta Provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.