

COMUNE DI ANDALO
PROVINCIA DI TRENTO

**REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE**

OTTOBRE 1980

3



T I T O L O III**PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E
DIVERSE****CAPO I****ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI****Art. 34. Inserimento ambientale degli edifici.**

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, nonchè la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

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.

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.

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.35. Aspetto delle costruzioni e delle coperture.

Per costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.

In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.

Art.36. Decoro degli spazi.

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

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.

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 o pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione della 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.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art.37. Miniere, cave e torbiere.

Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività

industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

L'apertura di nuove miniere, è subordinata al rilascio della concessione di cui al precedente art. 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.

La coltivazione delle cave e torbiere è subordinata al rilascio della autorizzazione prevista dalla vigente legislazione provinciale.

Alle miniere, cave e torbiere abbandonate si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 36.

Art. 38. Sporgenze delle facciate.

Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura, nonché i poggiali aperti non aggettanti più di ml. 1,20, purché situati ad un'altezza dal suolo medesimo non inferiore a ml. 4,50; nel caso di edifici che si fronteggiano prospettando sulla medesima strada, la distanza (tra gli stessi edifici) per la realizzazione di eventuali poggiali non deve essere inferiore a ml. 6,00. Debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Per tende davanti ad 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 ml. 2.000 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 costituiscono ostacolo al traffico o, comunque, limitino la visibilità.

2. Per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:

la loro installazione è consentita, oltre ai ml. 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con massimo di ml. 1,50.

Nelle parti di territorio di cui al precedente articolo 26, forma e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a 4,50 ml, devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni posti 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 luce scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 39. Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

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

Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

Art. 40. Recinzione delle aree private.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1 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 m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

- 2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alla esigenze funzionali;
- 3) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 41. Portici e passaggi coperti.

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.

Il pavimento e i corpi illuminati dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

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.

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

La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art. 42. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici.

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- e) mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

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

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. 43. Igiene del suolo e del sottosuolo-opere interrate.

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.

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.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

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

I locali di piano terra abitati ai sensi dell'art.51 del presente Regolamento, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al terreno circostante. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

Art. 44. Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.

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.).

Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

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.

Art. 45. Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

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.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

In particolare, non sono consentiti i pozzi a dispersione o altre fonti di inquinamento idrico a distanza minore di m. 200 rispetto ad opere di presa di acquedotti; per distanze superiori, fino a m. 500, i relativi progetti debbono essere preventivamente autorizzati dal Medico Provinciale.

Art. 46. Canali e bacini a cielo aperto.

Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, 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 dalla L.P. 18 novembre 1978 N. 47

Art. 47. Scarico di acque nere.

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, in fosse settiche opportunamente dimensionate;

le fosse settiche devono scaricare :

- a) nella rete fognante comunale, dove questa esista;

- b) in pozzo a tenuta compatibilmente con le norme della L.P. 18 novembre 1978 N. 47.

Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.

L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di aerazione a bocca aperta portata oltre la copertura .

Art. 48. Acque bianche nei centri abitati.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; 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.

Le acque meteoriche devono essere di norma, convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale, deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 1,50.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

Art. 49. Approvvigionamento idrico.

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.

Nelle zone private di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e nel caso di uso domestico risultare potabile, dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale).

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola di arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale Regolamento Comunale e per il servizio di acquedotto.

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. 50. Immondizie.

Tutti gli edifici devono disporre di un vano di deposito per contenitori delle immondizie in misura di almeno 1 mq. ogni 250 mc. di volume; detto vano, ubicato possibilmente, al piano terra e comunque facilmente accessibile dalla strada, deve essere convenientemente ventilato.

In ogni caso, dovranno essere rispettate le norme particolari vigenti nell'ambito del Comune in merito alla raccolta e all'asporto delle immondizie.

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 51. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

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.

Per essi valgono le seguenti norme:

1) zone di mezza montagna (da 501 a 900 m. di quota).
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2.50.
La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

2) zone di montagna (oltre i 901 m. di quota).

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,40.

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

I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie netta minima di mq. 8; tuttavia l'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 60.

Fanno eccezione gli alloggi residenziali costruiti dal Comune o da altri Enti Pubblici istituzionalizzati, per i quali la superficie utile non potrà essere inferiore a mq. 40, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora gli alloggi siano già di dimensioni inferiori ai 60 mq., con possibilità di deroga esclusivamente per adeguamenti normativi riferiti a collegamenti verticali (scale o ascensori) ed eliminazione di barriere architettoniche e limitatamente al caso in cui non sia possibile usufruire di altra superficie libera per il raggiungimento della superficie minima.

Fanno, altresì, eccezione, gli alloggi ricavati all'interno della perimetrazione dei nuclei storici come definita dal P.G.T.I.S., nonché gli alloggi recuperati da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso per i quali la superficie utile minima è ridotta da 60 a 50 mq., con possibilità di deroga esclusivamente per adeguamenti normativi riferiti a collegamenti verticali (scale o ascensori) ed eliminazione di barriere architettoniche e limitatamente al caso in cui non sia possibile usufruire di altra superficie libera per il raggiungimento della superficie minima.

In ogni caso, la superficie minima netta degli alloggi non deve essere inferiore a 35 mq.

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 una altezza media ponderale di m. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

Per le mansarde la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di m. 3. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui alle precedenti lett. a, b e c, fatte salve le prescrizioni di cui all'articolo 43.

Per i negozi alti almeno m. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2,20.

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 della case di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma II n. 1 - 2 - 3 e V, purché l'Autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 52. Caratteristiche dei locali di abitazione.

La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne della parti opache delle pareti, non devono presentare tracce di condensazione permanente.

E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione

dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il posto di cottura eventualmente ammesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le camere di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto alla lettera b) del successivo art. 53, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,04 mq.

Art. 53. Locali per i servizi igienici.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione centralizzato e regolato da temporizzatore;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fine all'altezza minima di m. 2;
- d) vaso, bidèt, lavabo, vasca da bagno e doccia.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

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 ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e c).

Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, si applicano i requisiti di cui al comma precedente.

Art. 54. Cantinati e seminterrati.

I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.

L'altezza minima dei sotterranei posti in confine di sede stradale non potrà essere, in ogni caso, inferiore a metri due e dieci. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munito di inferriata fissa.

Art. 55. Collegamenti verticali.

La struttura portante della scale deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. L'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per edifici unifamiliari e all'interno di alloggi singoli. Le pareti del vano scala e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1, con un distacco fra le rampe di cm. 20 nel caso di nuove costruzioni e m. 0,90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non sia servito da ascensore, devono essere aumentata di cm. 5 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a m. 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.

La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scale.

Ogni scala in edificio superiore a m. 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 fumi posta in sommità del vano scale.

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. 56. Impianti a servizio dell'agricoltura.

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

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.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m. 30 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse non minore di m. 40 dalle strade, non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle.

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.

La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta e di mc. 2 per capo di bestiame.

Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NOME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 57. Stabilità delle costruzioni.

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

Art. 59. Edifici pericolanti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina oppure quando si compiano lavori che possono comunque destare preoccupazione per l'incolumità dello persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 27 della L.R. 31.10.1963, n. 29 e successive modifiche.

CAPO II**PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO****Art. 60. Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.**

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 61. Impiego di strutture lignea.

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 e deve comunque essere preventivamente approvato dall'Ispettorato Antincendi.

Art. 62. Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco.

Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendio è richiesto, oltre

ai casi espressamente previsti dalle leggi vigenti, in particolare per:

- a) edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori;
- e) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 cal/h;
- f) edifici a struttura metallica.

Art. 63. Particolari prevenzioni cautelative.

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 ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressioni superiore a mm. 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondente alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.

Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme CEI e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 V.

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 m. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

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. 64. Uso di gas in contenitori.

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati 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 prefissa.

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.

Art. 65. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente

art. 61, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzioni Antincendio.

Art. 66. Rinvio a leggi particolari.

Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse e depositi di materiale infiammabile, sono soggetti inoltre a norme e a prescrizioni tecniche dagli enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alle norme previste dalle leggi particolari,

CAPO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 67. Formazione di cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati.

Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove

costruzioni, rifacimenti, restauri e demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o a cose.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m. 2,50.

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 m. 4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebraure e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.

Le fonti dei ponti verso 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.

Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

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.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune e necessarie.

Nel caso di inosservanza di tali prescrizioni, il Sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

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 della presumibile durata dell'occupazione.

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 anche 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.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, l'interessato deve presentare in tempo utile, domanda di proroga.

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. 68. Scavi e demolizioni.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da garantire la pubblica incolumità.

Le sezioni di scavo devono essere adeguatamente puntellate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

Per le opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

Art. 69. Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1/6/1939, N. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

Il Sindaco potrà disporre tutti quei ritrovamenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 70. Entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente regolamento entrerà in vigore il 15° 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.

Allegati:

- planimetria in scala 1:5000 Tav. 1
- planimetria in scala 1:2880 Tav. 2
- planimetria in scala 1:2880 Tav. 3
- planimetria in scala 1:2880 Tav. 4
- tabella riassuntiva Reg. Ed.
- regolamento edilizio
- relazione tecnico illustrativa.

- Approvato dal Commissario con deliberazione nr. 31 in data 25.5.1981