



Comune di VIGNOLA FALESINA

Provincia di Trento

Regolamento Edilizio

del Comune di VIGNOLA FALESINA

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 dd. 15.06.2006

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 dd. 30.05.2007

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 dd. 30.06.2010

IL SEGRETARIO

- Marzatico dott.ssa Anna -

IL SINDACO

- Motter dott.ssa Mariagrazia -

redatto con la collaborazione
del Servizio Urbanistica del
COMPENSORIO ALTA VALSUGANA

Comune di Vignola Falesina

maggio 2007

INDICE ARTICOLI

TITOLO 1°	1
NORME GENERALI	1
CAPO I	1
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	1
Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio.....	1
Art. 2 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	1
Art. 3 Requisiti e responsabilità.....	1
Art. 4 Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio.....	1
Art. 5 Deroghe.....	2
Art. 6 Sanzioni e ammende.....	2
CAPO II	3
DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI	3
Art. 7 Informazione.....	3
Art. 8 Accesso agli atti.....	3
CAPO III	4
DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO.....	4
Art. 9 Tipologie di intervento	4
Art. 10 Manutenzione ordinaria.....	4
Art. 11 Manutenzione straordinaria.....	5
Art. 12 Restauro	6
Art. 13 Risanamento conservativo	7
Art. 14 Ristrutturazione edilizia	7
Art. 15 Sostituzione edilizia.....	8
Art. 16 Demolizione e ricostruzione	8
Art. 17 Demolizione.....	8
Art. 18 Nuova edificazione	8
Art. 19 Variazione della destinazione d'uso	8
Art. 20 Interventi non ultimati	9
Art. 21 Interventi provvisori	9
Art. 22 Tende, tensostrutture e simili	9
Art. 23 Interventi urgenti.....	10
Art. 24 Attrezzatura ed uso del territorio	10
Art. 25 Interventi diversi o per opere minori	10
Art. 26 Attrezzature tecnologiche	11
CAPO IV.....	12
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE	12
Art. 27 Indici urbanistici.....	12
Art. 28 Indici edilizi	12
TITOLO 2°	13
REGIME AUTORIZZATORIO.....	13
CAPO I	13
CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'	13
Art. 29 Concessione edilizia.....	13
Art. 30 Denuncia d'inizio di attività (DIA).....	13
Art. 31 Opere non soggette a concessione edilizia o a denuncia d'inizio di attività	14
Art. 32 Subordinazione della concessione e della denuncia d'inizio di attività	15

Comune di Vignola Falesina

Art. 33	Onerosità della concessione e della denuncia d'inizio di attività	15
Art. 34	Decadenza della concessione e della denuncia d'inizio di attività	15
Art. 35	Varianti	16
CAPO II	.....	17
NORME PROCEDURALI	.....	17
Art. 36	Certificato di destinazione urbanistica	17
Art. 37	Modalità di presentazione della domanda di concessione	17
Art. 38	Modalità di presentazione della denuncia d'inizio di attività, ed allegati a corredo	17
Art. 39	Documentazione tecnica a corredo della domanda di concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività	18
Art. 40	Conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie	21
Art. 41	Immobili o aree vincolati	21
Art. 42	Documentazione integrativa	21
Art. 43	Parere preventivo	22
Art. 44	Autorizzazioni comunali ai fini di tutela del paesaggio	22
Art. 45	Rilascio della concessione edilizia	22
Art. 46	Durata ed effetti della concessione	23
Art. 47	Validità ed effetti della denuncia d'inizio di attività	23
Art. 48	Volture	24
CAPO III	.....	25
MODALITA' DI REDAZIONE DELLE INDAGINI E RELAZIONI DI TIPO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO	.....	25
Art. 49	Disposizioni generali	25
CAPO IV	.....	26
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	.....	26
Art. 50	Commissione Edilizia: competenze	26
Art. 51	Commissione Edilizia: composizione, durata e decadenza	26
Art. 52	Commissione Edilizia: organi e procedure	27
CAPO V	.....	28
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE	.....	28
Art. 53	Rinvenimenti e scoperte	28
Art. 54	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	28
Art. 55	Ultimazione dei lavori	28
CAPO VI	.....	29
AGIBILITA'	.....	29
Art. 56	Autorizzazione di agibilità	29
Art. 57	Modalità di presentazione della domanda	29
Art. 58	Rilascio del certificato di agibilità	30
Art. 59	Dichiarazione di inagibilità	30
TITOLO 3°	.....	31
PIANI ATTUATIVI	.....	31
CAPO I	.....	31
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	.....	31
Art. 60	Piani attuativi	31
Art. 61	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	31
Art. 62	Domanda di lottizzazione	31
Art. 63	Convenzioni di lottizzazione	32
Art. 64	Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	33
Art. 65	Cauzione	33
Art. 66	Piano Guida	33
Art. 67	Procedimenti di approvazione del Piano Guida	34

TITOLO 4°	35
NORME TECNOLOGICHE, MORFOLOGICHE E IGIENICO EDILIZIE	35
CAPO I	35
NORME TECNOLOGICHE	35
Art. 68 Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	35
Art. 69 Requisiti termici e igrotermici	35
Art. 70 Salubrità del terreno	36
Art. 71 Requisiti illuminotecnici	36
Art. 72 Requisiti acustici	36
Art. 73 Requisiti relativi alla purezza dell'aria	36
Art. 74 Requisiti relativi ai servizi tecnologici	37
Art. 75 Requisiti relativi alla fruibilità	37
Art. 76 Requisiti relativi alla sicurezza	38
Art. 77 Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	38
Art. 78 Requisiti relativi alla durabilità	38
Art. 79 Requisiti energetici	38
Art. 80 Requisiti ecologici	39
Art. 81 Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	39
Art. 82 Servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria per abitazioni non permanenti	39
CAPO II	41
PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE	41
Art. 83 Dimensioni minime dei locali e delle aperture	41
Art. 84 Deroghe alle dimensioni minime dei locali e delle aperture	41
Art. 85 Soppalchi	42
Art. 86 Servizi igienici	42
Art. 87 Cucine	43
Art. 88 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	43
Art. 89 Autorimesse	44
Art. 90 Scale	44
Art. 91 Parapetti e balconi	44
Art. 92 Superficie minima e dotazione degli alloggi	45
Art. 93 Requisiti igienico sanitari per abitazioni non permanenti	45
Art. 94 Locali per caldaie e cabine elettriche	45
Art. 95 Camini, condotti	45
Art. 96 Distanza da rilievi e terrapieni	45
Art. 97 Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini	46
Art. 98 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	46
Allegato 2 all'art. 96	47
CAPO III	48
NORME MORFOLOGICHE	48
Art. 99 Portici e passaggi coperti	48
Art. 100 Apertura di strade e passaggi privati	48
Art. 101 Passi carrai	49
Art. 102 Lotti privi di accesso da spazi pubblici	49
ARREDO URBANO, DECORO, RECINZIONI, SEGNALETICA, SPORGENZE E COPERTURE	50
Art. 103 Opere esteriori ai fabbricati	50
Art. 104 Elementi di arredo urbano	50
Art. 105 Decoro delle facciate e degli spazi di pertinenza	50
Art. 106 Recinzioni delle aree private	51
Art. 107 Insegne, targhe, tabelle e tende	52
Art. 108 Apposizione di indicatori e altri apparecchi	52
Art. 109 Numero civico degli edifici	53
Art. 110 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	53

Comune di Vignola Falesina

Art. 111 Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione	53
Art. 112 Coperture.....	54
Art. 113 Obblighi di manutenzione	54
CAPO V.....	55
NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE.....	55
Art. 114 Norme per l'edificazione	55
CAPO VI.....	58
NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA.....	58
DEL PATRIMONIO ARBOREO	58
Art. 115 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	58
Art. 116 Conservazione del verde.....	58
Art. 117 Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde	58
Art. 118 Limitazione all'utilizzo del verde	61
TITOLO 5°	62
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....	62
CAPO I	62
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA	62
Art. 119 Impianti a servizio dell'agricoltura.....	62
Art. 120 Concimaie.....	63
CAPO II	64
STRUTTURE ALPINISTICHE.....	64
Art. 121 Bivacchi	64
Art. 122 Rifugi alpini	64
Art. 123 Rifugi escursionistici.....	65
TITOLO 6°	66
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	66
CAPO I	66
STABILITA' E SICUREZZA.....	66
Art. 124 Stabilità delle costruzioni.....	66
Art. 125 Ricostruzione edifici danneggiati per calamità	66
Art. 126 Prevenzioni cautelative ed antincendio	66
CAPO II	68
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	68
Art. 127 Cantieri	68
Art. 128 Disciplina generale del cantiere di costruzione	68
Art. 129 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità	69
Art. 130 Cautele contro i danni e le molestie	69
Art. 131 Recinzioni di cantiere	69
Art. 132 Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere	69
Art. 133 Scavi.....	69
Art. 134 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione	70
Art. 135 Ingombri.....	70
TITOLO 7°	71
NORME FINALI E TRANSITORIE	71
CAPO I	71

Comune di Vignola Falesina

Art. 136	Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti.....	71
Art. 137	Rinvio dinamico	71

**Titolo 1°
NORME GENERALI**

**CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento Edilizio comunale disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle Leggi provinciali e nazionali in materia.

(2) Per le disposizioni particolari il presente regolamento si adeguerà alle disposizioni emanate dagli organi superiori e competenti in materia.

Art. 2 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

(2) A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel presente documento.

(3) In particolare, il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 12 di data 12.11.2003.

(4) Dalla data di entrata in vigore il presente Regolamento assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e dei processi di intervento edilizi nell'intero territorio comunale.

Art. 3 Requisiti e responsabilità

(1) L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della concessione, i committenti, i progettisti, i direttori, gli assuntori dei lavori.

(2) I progettisti, i direttori dei lavori e i collaudatori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi/ordini professionali.

(3) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale deferisce ai rispettivi albi, 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.

(4) Sono fatte salve ulteriori prescrizioni, responsabilità e sanzioni previste da specifiche norme di Legge nei confronti dei soggetti coinvolti nel processo edilizio.

(5) Le norme di cui ai commi precedenti valgono, in quanto applicabili, anche per le denunce d'inizio di attività.

Art. 4 Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio

Comune di Vignola Falesina

(1) Gli interventi edilizi possono essere consentiti soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione o all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Art. 5 Deroghe

(1) Previa deliberazione del Consiglio Comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale la deroga alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

(2) La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nell'art. 104 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. e nelle deliberazioni della Giunta provinciale inerenti alla materia.

(3) Nel caso sussistano i requisiti previsti dall'art. 105 comma 2 ter della L.P. 22/91 e s.m.i. è ammessa la deroga rilasciata dal competente organo comunale, prescindendo dal nulla-osta di competenza provinciale.

(4) Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga, ad eccezione delle varianti in corso d'opera specificate all'art. 35 comma 1 del presente regolamento.

(5) Nel caso di interventi riguardanti edifici ricadenti nei centri storici e soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione, il Consiglio comunale può autorizzare ai sensi dell'art. 72 bis della L.P. 22/91 e s.m.i. il rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme del P.R.G., vigente e/o adottato, previo parere conforme del Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio.

(6) Per la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi interrati o nei locali a piano terra dei fabbricati residenziali è ammessa la deroga alle norme del P.R.G. e del presente regolamento secondo la procedura di cui all'art. 104 bis della L.P. 22/91 e s.m.i.. Detta deroga viene concessa direttamente dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale previa verifica dei presupposti necessari.

(7) Si veda anche quanto disposto dal successivo art. 84 del presente Regolamento.

Art. 6 Sanzioni e ammende

(1) Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e/o norme-regolamenti comunali.

(2) Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 32 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

CAPO II DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7 Informazione

(1) Dell'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo comunale di apposito elenco, con la specificazione del numero di concessione, del tipo di intervento, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.

(2) Analoga forma di pubblicità deve essere assicurata anche alle denunce d'inizio di attività.

Art. 8 Accesso agli atti

(1) Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali competenti della concessione, o della denuncia d'inizio di attività e dei relativi atti di progetto, nel rispetto delle modalità di diritto di accesso e di informazione di cui alle norme e regolamenti comunali. L'esame dei documenti è gratuito.

(2) Secondo le norme previste dalla L.P. 30.11.1992 n. 23 e relativo regolamento di attuazione, su richiesta motivata, chiunque può prendere visione delle istanze di concessione edilizia e della relativa documentazione tecnica allegata anche prima del rilascio del provvedimento autorizzativo. Possono altresì essere formulate osservazioni finalizzate a favorire il corretto esame della pratica. Stessa disposizione si applica alle denunce d'inizio di attività entro il termine dei giorni prescritti prima dell'inizio dei lavori.

(3) Il rilascio di copia degli atti di cui al comma 1 avviene previa presentazione di richiesta scritta debitamente motivata in carta libera ed è subordinato al solo rimborso del costo di riproduzione oltre all'eventuale assolvimento dell'imposta di bollo.

CAPO III

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Art. 9 Tipologie di intervento

(1) In applicazione delle Leggi vigenti, le tipologie di intervento si dividono in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- demolizione;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso;
- interventi non ultimati;
- interventi provvisori;
- tende, tensostrutture e simili;
- interventi urgenti;
- varianti in corso d'opera;
- attrezzatura ed uso del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- attrezzature tecnologiche.

Art. 10 Manutenzione ordinaria

(1) Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

(2) Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono, a titolo esemplificativo:

- a) opere interne agli edifici:
 - la realizzazione ed il rifacimento di intonaci e/o tinteggiatura;
 - la riparazione o sostituzione di pavimenti;
 - l'apertura e chiusura di vani di porta nelle tramezzature;
 - lo spostamento di pareti mobili;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o a adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- b) opere esterne agli edifici:
 - la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, poggiali, parapetti, elementi decorativi e simili), senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;
 - la riparazione e la sostituzione di manti di copertura (compresa la piccola orditura per le coperture a falda) grondaie, canali di gronda, pluviali, canne fumarie, canne di areazione, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;
 - la ritinteggiatura delle pareti, la rimordentatura delle parti lignee e la riverniciatura di ringhiere, serramenti ed altri elementi esterni, con l'utilizzo degli stessi prodotti e tinte esistenti in maniera tale da rendere inalterato, seppur rinnovato, l'aspetto esteriore degli edifici;
 - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
 - la manutenzione del verde privato esistente;

(3) Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria:

Comune di Vignola Falesina

- la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili;
- le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, che non comportino l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e che non modificano sensibilmente l'andamento del terreno naturale;
- le casette da gioco per bambini, poste sul terreno di pertinenza delle abitazioni, realizzate interamente in legno, con struttura facilmente rimovibile e dimensioni massime di mt. 1,50 x 2,00 in pianta ed altezza al colmo tetto di mt. 2,00;
- la formazione di barbeque di modeste dimensioni nei giardini e spazi di pertinenza delle abitazioni.
- accessori per animali da affezione quali: cuce per cani, piccole voliere, vasche per pesciolini e simili;
- pergolati di sostegno per piante rampicanti.

(4) Gli interventi operati su edifici o aree individuati di interesse storico, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originali, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.

(5) La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

(6) E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso in cui le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

(7) Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a concessione né a denuncia d'inizio di attività, come precisato al successivo art. 31, fatto salvo l'obbligo della specifica autorizzazione per gli immobili vincolati ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n. 42.

Art. 11 Manutenzione straordinaria

(1) Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

(2) Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono, a titolo esemplificativo:

- la realizzazione o il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la demolizione di tramezzature interne e loro spostamento senza aumento della superficie utile;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- la realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni esterne;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico esterno ai sensi delle vigenti Leggi;
- le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni.

(3) Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;

Comune di Vignola Falesina

- sistemi di pesatura;
- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque;
- nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al ripristino e all'uso razionale dell'energia.

(4) Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

(5) Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio del Sindaco, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

(6) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia d'inizio di attività come previsto dal successivo art. 30.

Art. 12 Restauro

(1) Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

(2) Sono interventi di restauro quelli volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle superfetazioni (quando queste non rivestano interesse, ai fini della testimonianza storica dell'edificio) quali parti incongrue dell'impianto originario, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
- all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

(3) A titolo esemplificativo possono essere qualificati di restauro i seguenti interventi:

- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrate, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- la riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- la destinazione d'uso, anche diversa da quella precedente, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- la destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- il restauro di singoli elementi architettonici o decorativi o con valore storico documentario esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);

- l'inserimento di finestre in falda purché strettamente indispensabili per l'illuminazione degli spazi recuperabili nei sottotetti.
 - la realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
- (4) Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 30.

Art. 13 Risanamento conservativo

(1) Costituiscono interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

(2) Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

(3) A titolo esemplificativo possono essere qualificati di risanamento conservativo i seguenti interventi:

- il rifacimento delle coperture, riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- l'inserimento di finestre in falda ed abbaini tradizionali purché strettamente indispensabili per l'illuminazione degli spazi recuperabili nei sottotetti, o per consentire l'accesso alla copertura dell'edificio.
- le lievi modifiche di balconi e ballatoi esistenti, purché compatibili con la tipologia edilizia;
- le lievi modifiche di fori esterni solo se motivate da documentazione storica attendibile o da nuove esigenze distributive ed abitative, purché i contorni originari non siano in pietra e nel rispetto della tipologia dell'edificio. E' consentita la riapertura dei fori di comprovata preesistenza;
- la conservazione dei tamponamenti lignei pur con l'inserimento di nuove aperture;
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- la demolizione limitata delle murature portanti interne;
- le lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

(4) Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 30.

Art. 14 Ristrutturazione edilizia

(1) Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

(2) Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.

(3) A titolo esemplificativo possono essere qualificati di ristrutturazione i seguenti interventi:

- le modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- le modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- la demolizione, e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa;
- la demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa;

Comune di Vignola Falesina

- il rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, forma e numero delle falde;
- la demolizione completa ed il rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- la modifica della distribuzione dell'edificio;
- la demolizione parziale ed il rifacimento delle murature esterne perimetrali anche con materiali diversi;
- la demolizione completa ed il rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- la sopraelevazione e l'ampliamento connessi funzionalmente alla ristrutturazione dell'edificio preesistente nonché l'incremento di superficie lorda di pavimento.

(4) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 30.

Art. 15 Sostituzione edilizia

(1) Costituiscono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

(2) Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 30.

Art. 16 Demolizione e ricostruzione

(1) Costituiscono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

(2) Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art. 29.

Art. 17 Demolizione

(1) Costituiscono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

(2) Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della denuncia d'inizio di attività relativa all'intervento del quale fanno parte.

(3) Gli interventi di demolizione sono soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 30.

Art. 18 Nuova edificazione

(1) L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

(2) La nuova edificazione è soggetta a concessione o a denuncia d'inizio di attività a seconda del tipo di intervento.

Art. 19 Variazione della destinazione d'uso

(1) Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e delle relative norme di attuazione.

(2) Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6.8.1967, n. 765 è soggetto a denuncia d'inizio di attività, purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio e nel rispetto del presente regolamento edilizio.

(3) Il mutamento della destinazione d'uso comportante opere edilizie è soggetto alle prescrizioni e al titolo abilitativo relativi al tipo di intervento nel quale ricadono tali opere.

(4) La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione di un contributo di concessione.

(5) La modifica di destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo è subordinata all'accertamento dell'accessibilità dell'immobile stesso a norma della L.P. n. 1/91 e s.m. in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 20 Interventi non ultimati

(1) Ove l'opera oggetto di concessione edilizia o di denuncia d'inizio di attività non risulti ultimata (l'opera si intende ultimata quando la struttura e le caratteristiche formali sono individuabili in modo univoco) nel termine stabilito, deve essere richiesta una nuova concessione edilizia o presentata nuova denuncia d'inizio di attività.

(2) I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività.

Art. 21 Interventi provvisori

(1) Gli interventi volti a insediare sul territorio manufatti provvisori anche non infissi al suolo o il deposito di materiali, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici (12) mesi, sono soggetti a preventivo nullaosta, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, nel quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità del nullaosta stesso. I box auto non sono ritenuti come esigenze stagionali o transitorie.

(2) I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

(3) Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto o il deposito provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza del nullaosta; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

(4) Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni e depositi di cui trattasi.

(5) Al fine di garantire la rimozione dei manufatti provvisori, l'Amministrazione comunale può subordinare il rilascio del nullaosta alla presentazione di idonea fidejussione di importo massimo pari alla somma dei costi di fornitura, posa in opera e successiva rimozione del manufatto.

(6) Il nullaosta di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 22 Tende, tensostrutture e simili

(1) La copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture e simili è subordinata alla presentazione della denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 30.

(2) Tende, tensostrutture e simili a carattere stagionale sono soggette a preventivo nulla-osta rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e possono essere realizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

(3) I manufatti di cui ai commi precedenti destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, feste campestri e similari, sono soggetti a comunicazione con indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.

(4) Il nulla-osta o la comunicazione predetti non sostituiscono a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 23 Interventi urgenti

(1) Gli interventi minimali soggetti a denuncia d'inizio di attività o a concessione edilizia, che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva presentazione della denuncia d'inizio di attività o senza concessione edilizia, sotto la responsabilità personale del committente e di un tecnico abilitato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

(2) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori (entro 48 ore) al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e di presentare entro 60 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di concessione edilizia, o denuncia d'inizio di attività, in relazione alla natura dell'intervento.

(3) Quando si verifica un evento che comporti danno imminente o pericolo di danno imminente a uno dei beni immobili compresi nelle aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale oppure contenuti nell'elenco di cui all'art. 94 della L.P. 22/91 e s.m.i., il proprietario o chi ha il godimento del bene debbono darne notizia al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, il quale emette gli ordini e i divieti che reputa opportuni.

(4) Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

(5) Analogamente 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, immediatamente. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 32 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

(6) Si veda anche il successivo art. 125 (Ricostruzione edifici danneggiati per calamità).

Art. 24 Attrezzatura ed uso del territorio

(1) Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

(2) In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alla telecomunicazione e radiodiffusione sonora e televisiva, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.

(3) Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

(4) Fatto salvo quanto diversamente stabilito da specifiche norme di Legge, gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo, se non realizzati dagli Enti Pubblici (Stato, Regione Provincia e Comuni), sono soggetti a concessione, o denuncia d'inizio di attività in relazione alla natura delle opere, nel rispetto delle norme di Codice Civile.

Art. 25 Interventi diversi o per opere minori

(1) Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

Comune di Vignola Falesina

– monumenti, edicole votive, lapidi commemorative.

(2) Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione/denuncia d'inizio di attività come precisato ai successivi artt. 107, 108 e 109.

(3) Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art. 26 Attrezzature tecnologiche

(1) Sono soggetti al rispetto della sola distanza di mt. 5 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.

(2) Fermo restando il rispetto delle norme contenute nella delibera della Giunta Provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 e successive modificazioni nonché nel codice della strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

(3) Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione e decompressione di gasdotti, serbatoi GPL, 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 pregiudizi dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio dell'Amministrazione comunale, localizzazioni diverse.

CAPO IV DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 27 Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G..

Art. 28 Indici edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G..

(2) Per quanto non specificato nelle norme sopra richiamate valgono le disposizioni seguenti:

a) Piano di spiccato.

Nel caso di garage o locali ubicati nel sottosuolo, la relativa rampa e gli spazi necessari per l'accesso non saranno considerati piano di spiccato per una larghezza complessiva fino a mt. 5. Se più favorevole, la rampa e gli spazi predetti potranno essere portati fino ad massimo di $\frac{1}{2}$ del fronte (prospetto) dell'edificio. Pertanto sarà considerato piano di spiccato il prolungamento ipotetico del piano esistente o di progetto del prospetto interessato dal garage e dai locali predetti.

b) Abbaini.

Gli abbaini realizzati nel rispetto dei requisiti definiti dall'art. 6 lettera w) delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale comunale, sono equiparati a volume tecnico e soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività, nell'ambito degli interventi di risanamento conservativo, come richiamato dal precedente art. 13, quando rispettano le seguenti condizioni:

- dimensioni massime in larghezza di mt. 1,60 e in altezza di mt. 1,60 al colmo;
- copertura a 2 falde con linea di colmo orizzontale continua fino ad intersecare la falda del tetto;
- numero massimo di 2 per falda e comunque non più di 3 per ogni 120 mq. di superficie coperta (escluse le gronde).

Detti abbaini, equiparati ai volumi tecnici, non vanno considerati al fine dei limiti volumetrici imposti dal P.R.G..

c) Muri di recinzione e contenimento.

Si configura 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, secondo quanto disposto dall'art. 106.

Si configura come muro di contenimento quel manufatto che assolve in via principale alla funzione di sostegno di un terrapieno esistente o artificialmente realizzato.

I terrapieni e/o riporti e i relativi muri di contenimento devono rispettare le seguenti distanze minime:

- 1) se di altezza pari o inferiore a mt. 1,50 possono essere realizzati a confine della proprietà;
- 2) se di altezza superiore a mt. 1,50 e fino a mt. 3,00, devono rispettare una distanza dai confini pari alla metà dell'altezza del muro, fatte salve le distanze dalle costruzioni contenute nel Codice Civile (minimo 3,00 mt.);
- 3) se di altezza superiore a mt. 3,00 devono rispettare le distanze dai fabbricati e dai confini previste dal P.R.G. per i fabbricati. E' fatta salva la distanza minima di 3,00 mt. dei fabbricati oggetto di intervento, come stabilito all'art. 96.

I riporti a confine senza muri di contenimento devono avere una pendenza pari all'angolo d'attrito del terreno e comunque non superiore a 45°.

Le distanze minime di cui sopra possono essere derogate in caso di assenso formale da parte dei proprietari finitimi.

I muri di recinzione e contenimento con altezza fino a mt. 3,00 devono rispettare le distanze dalle strade fissate nel Codice della strada. Quelli di altezza superiore ai 3,00 mt. devono rispettare le distanze dalle strade previste dal P.R.G. per i fabbricati.

Le disposizioni di cui sopra relative ai muri di contenimento si applicano anche alle terre armate e ad altre strutture di contenimento e sostegno del terreno.

Titolo 2° REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 29 Concessione edilizia

(1) Salvo quanto previsto ai successivi articoli 30 (Denuncia d'inizio di attività) e 31 (Opere non soggette a concessione o a denuncia d'inizio di attività), ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

(2) L'atto di concessione edilizia deve contenere, tra l'altro:

- a) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- b) il termini entro i quali devono avere inizio i lavori, nonché il termine per l'ultimazione dei medesimi;
- c) eventuali raccomandazioni, condizioni o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per adeguare il progetto alle disposizioni di legge, di P.R.G., di Piani Attuativi, di Regolamento Edilizio o per il miglioramento formale e funzionale del progetto;
- d) l'ammontare del contributo di concessione, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 della L.P. 22/91 e s.m.i. e del Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione specificando:
 - qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
 - i riferimenti alle leggi e regolamenti, nei casi di esenzione parziale o totale del contributo di concessione;
 - l'esistenza dell'impegno del privato a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto all'art. 90 della L.P. 22/91 e s.m.i. e l'ammontare della conseguente riduzione del contributo di concessione;
 - la presa d'atto nei casi di non applicabilità del contributo di concessione.

Art. 30 Denuncia d'inizio di attività (DIA)

(1) Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- b) gli scavi e successivi rinterri;
- c) le opere di manutenzione straordinaria;
- d) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- e) gli interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia;
- f) gli interventi previsti dai piani attuativi, nel rispetto di quanto precisato all'art. 83 comma 1 lettera e ter) della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti ed i manufatti di pertinenza di edifici esistenti, nel rispetto di quanto precisato all'art. 83 comma 1 lettera e quater) della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- h) le legnaie di cui all'art. 6 lettera z) delle norme di attuazione del P.R.G.;
- f) le opere concernenti:
 - recinzioni e/o cancelli;
 - muri di cinta;
 - muri di sostegno e contenimento fino a mt. 3,00 di altezza;

Comune di Vignola Falesina

- pavimentazioni stradali;
 - sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - g) la costruzione o 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;
 - h) la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;
 - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi ed aeriformi, all'igienicità e 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;
 - l) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e gli impianti fissi di telecomunicazione, nel rispetto di quanto precisato all'art. 83 comma 1 lettera i bis della L.P. 22/91 e s.m.i.;
 - m) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
 - n) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - o) i lavori di cui all'art. 87 comma 5 della L.P. 22/91 e s.m.i., per rendere l'opera agibile;
 - p) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 35 comma 1 del presente Regolamento;
 - q) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - r) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - s) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 06.08.1967 n. 765, purché sia rispettata la dotazione degli spazi a parcheggio;
 - t) il cambio d'uso con opere nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 11, 12 e 13;
 - u) tende, tensostrutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati (art. 22);
 - v) interventi diversi o per opere minori (art. 25);
- (2) La denuncia d'inizio di attività va presentata con le modalità stabilite nel successivo art. 38.

Art. 31 Opere non soggette a concessione edilizia o a denuncia d'inizio di attività

- (1) Non sono soggette a concessione edilizia o a preventiva denuncia d'inizio di attività:
- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 della L.P. 22/91 e s.m.i.;
 - b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - d) le opere destinate alla difesa nazionale;
 - e) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
 - f) le opere di assoluta urgenza ordinate dal Sindaco;
 - g) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
 - h) apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
 - i) le opere di manutenzione ordinaria e quelle equiparate a manutenzione ordinaria di cui al precedente articolo 10;
 - l) gli interventi provvisori di cui all'art. 21. Per tali interventi è comunque necessario il nulla-osta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;
 - m) gli appostamenti da caccia, nel rispetto di quanto precisato all'art. 77 comma 1 lettera a bis della L.P. 22/91 e s.m.i.;
 - n) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - o) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, nel rispetto di quanto precisato all'art. 77 comma 1 lettera b della L.P. 22/91 e s.m.i.;
 - m) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - n) gli interventi relativi a linee elettriche disciplinati nell'art. 81 commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 22/91 e s.m.i.;

o) i lavori di allacciamento alle reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, metano, energia elettrica, telefono, etc.) e di scarico acque bianche e nere, i quali sono soggetti al rilascio delle specifiche autorizzazioni previste nei Regolamenti Comunali e nelle Leggi di settore.

(2) Per le opere di cui alle lettere a), b) e c), deve essere sentito preventivamente il parere della Commissione Edilizia Comunale.

(3) Le opere che, ai sensi della legislazione vigente in materia, non siano subordinate ad uno degli atti di cui ai precedenti artt. 29 e 30, potranno essere eseguite senza alcun adempimento preliminare, fermo restando che anche per le medesime è richiesto l'integrale rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 32 Subordinazione della concessione e della denuncia d'inizio di attività

(1) Il rilascio della concessione e la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse entro limiti di tempo compatibili o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti.

(2) Sono fatti salvi i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 61, 62, 63 e 64.

(3) Sono fatte salve anche le disposizioni relative agli edifici adibiti ad abitazione non permanente di cui all'art. 82. Per tali interventi dovrà essere espressamente indicato, all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività o della domanda di concessione edilizia, il fine di utilizzo saltuario/stagionale non permanente dell'immobile e stipulata con il Comune una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a 10 anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio.

Art. 33 Onerosità della concessione e della denuncia d'inizio di attività

(1) Nei casi espressamente previsti dalla L.P. 22/91 e s.m.i., il rilascio della concessione e la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono subordinati alla corresponsione di un contributo di concessione.

(2) La disciplina per l'applicazione del contributo di concessione è normata dallo specifico regolamento comunale.

Art. 34 Decadenza della concessione e della denuncia d'inizio di attività

(1) La concessione e la denuncia d'inizio di attività decadono a seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con esse, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità fissato negli atti medesimi.

(2) La decadenza di cui al comma 1 è dichiarata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, sentita la Commissione Edilizia, con apposito atto debitamente notificato agli interessati.

(3) Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

(4) Al termine di validità della concessione edilizia può applicarsi il provvedimento di proroga ai sensi dell'art. 87 comma 6 della L.P. 22/91 e s.m.i..

(5) La concessione edilizia decade anche per annullamento, qualora venga riscontrata mancanza di legittimità.

(6) La denuncia d'inizio di attività decade qualora venga accertata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite dall'art. 91 bis della L.P. 22/91 e s.m.i.. In questo caso il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate.

Art. 35 Varianti

(1) Le varianti di lieve entità, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi soggetti a concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività, purché conformi con gli strumenti urbanistici vigenti, possono essere attuate secondo le modalità contenute nell'art. 86 - Varianti in corso d'opera della L.P. 22/91 e s.m.i.;

(2) Per ogni variante che eccede i limiti stabiliti nell'art. 86 della L.P. 22/91 e s.m.i. è necessario presentare apposita domanda di concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività a seconda del tipo di intervento.

(3) Per le varianti di cui al precedente comma 2 è necessario astenersi dall'esecuzione dei lavori in variante, prima dell'avvenuto rilascio della concessione o prima che siano trascorsi giorni prescritti dalla data di presentazione della denuncia d'inizio di attività.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 36 Certificato di destinazione urbanistica

(1) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale rilascia ai cittadini ai sensi dell'art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati nonché le principali prescrizioni e le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

(2) Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

(3) Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigenti al momento del rilascio.

Art. 37 Modalità di presentazione della domanda di concessione

(1) La domanda di concessione edilizia deve essere redatta su carta resa legale, corredata da n. 2 copie del progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché dichiarazione del titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente.

(2) Alla domanda vanno allegati anche:

- le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali;
- la modulistica relativa alle indagini statistiche statali e provinciali;
- l'autocertificazione di conformità alle norme igienico-sanitarie ovvero parere dell'APSS, come specificato al successivo articolo 40.

(3) Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza e domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A.. Fino al rilascio dell'agibilità deve essere immediatamente comunicato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale ogni cambiamento di residenza. Il progettista non residente nella Provincia di Trento deve presentare il certificato di iscrizione al rispettivo albo professionale di data non anteriore a tre mesi.

(4) Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere la concessione edilizia e dal progettista.

(5) Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima o contestualmente alla comunicazione d'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere, ove previsto. L'inosservanza di questo comma comporta la sospensione dei lavori da ordinarsi dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

(6) Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale dal titolare della concessione edilizia e/o dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.

(7) I progetti presentati da enti pubblici devono essere sottoscritti dal progettista e dal rappresentante legale dell'Ente.

Art. 38 Modalità di presentazione della denuncia d'inizio di attività, ed allegati a corredo

(1) La denuncia d'inizio di attività potrà essere presentata, dai proprietari dell'immobile nonché da coloro che dimostrino di avere valido titolo e dovrà essere corredata, in duplice copia, dalla

documentazione tecnica necessaria (vedi succ. art. 39) e dalla relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato, secondo quanto stabilito nell'art. 91 bis della L.P. 22/91 e s.m.i..

(2) Alla denuncia d'inizio di attività vanno allegati, ove necessario:

- le autorizzazioni, visti, pareri o nulla osta di cui all'art. 88 commi 4 e 5 della L.P. 22/91 e s.m.i., ivi compresa l'autorizzazione paesaggistica di competenza comunale;
- la modulistica relativa alle indagini statistiche statali e provinciali;
- l'autocertificazione di conformità alle norme igienico-sanitarie ovvero parere dell'APSS, come specificato al successivo articolo 40.

(3) La relazione di cui al comma 1 non necessita della firma del tecnico abilitato qualora i lavori riguardino 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;
- 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.

(4) Nel caso di varianti si veda quanto disposto dall'art. 35 (Varianti).

(5) Nel caso in cui l'interessato voglia attingere a particolari disposizioni del P.R.G. applicabili solo subordinatamente all'ottenimento del parere vincolante della Commissione Edilizia comunale ed altrimenti vietate, deve presentare la denuncia d'inizio di attività solo dopo aver acquisito detto parere, espresso favorevolmente.

(6) All'atto di presentazione della denuncia d'inizio di attività dovrà essere versata la somma stabilita dal Comune per diritti di segreteria.

(7) I termini temporali minimi che necessariamente devono intercorrere tra la data di presentazione della denuncia d'inizio di attività e la data di inizio dei lavori sono fissati dall'art. 91 bis commi 2 e 3 della L.P. 22/91 e s.m.i..

Art. 39 Documentazione tecnica a corredo della domanda di concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività

(1) Alla domanda di concessione edilizia o alla denuncia d'inizio di attività deve essere allegata idonea documentazione tecnica, differenziata secondo i lavori proposti e la relativa importanza. Fatto salvo quanto previsto all'art. 42 (Documentazione integrativa), deve comprendere di norma:

- estratto o fotocopia rappresentativa del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale s'intende edificare o l'edificio oggetto di intervento;
- estratto della mappa catastale, con evidenziato il lotto sul quale s'intende edificare o l'edificio oggetto di intervento;
- documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) idonea ad illustrare il lotto sul quale s'intende edificare o l'edificio oggetto di intervento;

oltre alla seguente documentazione in relazione al tipo di intervento:

A) per le nuove costruzioni e ampliamenti:

- documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) dell'area circostante il lotto, come illustrazione dell'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- planimetria orientata e quotata dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento nonché di una conveniente area tutt'intorno interconnessa all'intervento, in scala non inferiore a 1:500, comprendente le curve di livello, l'indicazione dei manufatti e delle eventuali alberature significative in essa presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici e privati, i riferimenti catastali, la presenza di eventuali servitù attive e passive, la toponomastica stradale e gli edifici circostanti. Sulla planimetria dovranno anche essere indicate la sagoma della nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza dei vertici del fabbricato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria di progetto orientata e quotata anche altimetricamente, in scala non inferiore a 1:500, nella quale siano rappresentate le opere progettate, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici, delle distanze dai confini, dalle strade, dai fabbricati circostanti;

Comune di Vignola Falesina

- dovranno essere indicati l'andamento delle falde di copertura, le sistemazioni esterne, la dimensione degli spazi a parcheggio, gli accessi pedonali e carrabili, le recinzioni, gli spazi pubblici circostanti e quant'altro possa occorrere per una chiara valutazione dell'insieme;
- elaborati grafici con l'indicazione, con schema planivolumetrico, del calcolo del volume;
 - sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
 - piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascun'apertura, del rapporto di illuminazione, degli sporti ed aggetti, nonché della posizione di canne fumarie e di sfiato;
 - sezioni verticali quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
 - tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza del fronte dell'edificio e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue;
 - eventuali particolari costruttivi e architettonici in scala adeguata;
 - schema planimetrico e, se necessario, profilo e particolari costruttivi degli allacciamenti alle reti tecnologiche (acquedotto, energia elettrica, gas, telefono, collettori fognari ecc.). Qualora lo smaltimento delle acque nere e bianche sia previsto a dispersione o con altro tipo di scarico, necessita calcolo e disegni del dispersore o altro; Indicazione altresì dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
 - relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
 - relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;
 - relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici;
 - domanda per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
 - modelli statistici;
 - ogni ulteriore elaborato e/o nullaosta richiesto da norme di Legge o altri Regolamenti;

B) per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo:

b1) situazione dello stato attuale, comprendente:

- documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) esaustiva dei particolari architettonici e decorativi dell'edificio ed estesa, ove necessita, agli spazi e locali interni;
- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni e superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
- relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

b2) stato di progetto, comprendente:

Comune di Vignola Falesina

- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascun'apertura, del rapporto di illuminazione, degli sporti ed oggetti, nonché la posizione delle canne fumarie e di sfiato;
 - i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
 - particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, degli accessi all'edificio;
 - schema planimetrico e, se necessario, profilo e particolari costruttivi degli allacciamenti alle reti tecnologiche (acquedotto, energia elettrica, gas, telefono, collettori fognari ecc.). Qualora lo smaltimento delle acque nere e bianche sia previsto a dispersione o con altro tipo di scarico, necessita calcolo e disegni del dispersore o altro; Indicazione altresì dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;
 - piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi;
 - dati metrici relativi al progetto;
 - relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
 - relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici (solo per interventi di ristrutturazione);
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
 - domanda per l'allacciamento alle fognature e per l'apertura di passi carrai;
 - ogni ulteriore elaborato e/o nullaosta richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
 - modello statistico provinciale;
- b3) stato di raffronto: rapportabile con le voci b1) e b2) comprendente piante, prospetti e sezioni, sistemazioni esterne, come precisato al successivo comma (3);
- C) per gli interventi di demolizione:
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o da altri Regolamenti;
- D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o da altri Regolamenti;
- E) per le varianti agli interventi assentiti:
- stato approvato corrispondente al progetto allegato alla concessione edilizia rilasciata o alla denuncia d'inizio di attività presentata, salvo l'essere adeguato alle eventuali prescrizioni precedentemente fissate negli atti autorizzatori;
 - stato di variante comprendente tutta la documentazione redatta secondo quanto sopra indicato per i vari tipi di intervento e riportante tutte le modifiche al progetto approvato;
 - stato di raffronto rapportabile con lo stato approvato e di variante, come precisato al successivo comma (3);
- F) per gli interventi di completamento opere non ultimate:
- situazione dello stato attuale comprendente tutta la documentazione redatta secondo quanto sopra indicato per i vari tipi di intervento e riportante in modo esaustivo il rilievo dell'immobile con tutte le opere totalmente o parzialmente già realizzate. Le opere, per la parte realizzata, devono corrispondere al progetto allegato alla concessione edilizia precedentemente rilasciata o alla denuncia d'inizio di attività presentata;
 - stato di progetto comprendente tutta la documentazione redatta secondo quanto sopra indicato per i vari tipi di intervento e riportante l'opera completamente ultimata. Nel caso l'opera ultimata si differenzi da quella approvata con la precedente concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività, i lavori di completamento si configurano anche come variante;
 - stato di raffronto rapportabile con lo stato approvato e di progetto, come precisato al successivo comma (3) e comprendente tutte le opere ancora da realizzare;
- G) lavori di finitura per rendere l'opera agibile (art. 87 comma 5 L.P. 22/91 e s.m.i.):

- relazione tecnico illustrativa indicante esplicitamente tutti i lavori che rimangono ancora da realizzare per rendere l'opera agibile;
- se i lavori da realizzare risultano in tutto fedeli al progetto approvato con precedente concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività, non è necessaria la ripresentazione della documentazione tecnica. In questo caso vanno espressamente richiamati sulla domanda gli estremi della concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività il cui progetto viene a formare parte integrante anche del nuovo provvedimento autorizzatorio.

(2) Salve diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala non inferiore a 1:100, per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e per la manutenzione straordinaria e non inferiore a 1:200 per impianti produttivi e sportivi di una certa rilevanza e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e diversi; i fogli devono essere nelle dimensioni UNI-A4 o ad esse ridotti mediante piegatura e redatti secondo le correnti regole tecniche.

(3) Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto e di progetto.

(4) Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni, ampliamenti o ad interventi di ristrutturazione edilizia devono dimostrare anche con particolari disegni e/o schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 07.01.1991, n. 1 e s.m..

Art. 40 Conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie

(1) Le domande di concessione edilizia e le denunce d'inizio di attività vanno corredate da specifica documentazione accertante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie.

(2) In ottemperanza alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (art. 20 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380) e alla circolare dell'Assessore all'Urbanistica e Ambiente e dell'Assessore alle Politiche per la salute della Provincia Autonoma di Trento prot. n. 16 di data 10.01.2005, la conformità alle norme igienico-sanitarie va accertata mediante:

- autocertificazione, nel caso di interventi di edilizia residenziale ovvero quando la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- parere dell'Azienda Provinciale per i Servizi sanitari nel caso di interventi di edilizia non residenziale e comunque in tutti i casi nei quali è necessaria una valutazione tecnico-discrezionale, in particolare quelli relativi agli insediamenti produttivi ed alle attività economiche.

(3) L'autocertificazione di cui al comma 2 va controfirmata dal progettista.

Art. 41 Immobili o aree vincolati

(1) Per immobili o aree soggetti a tutela ai fini del presente Regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio della concessione o la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono subordinati al preventivo ottenimento di nullaosta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva ed altro.

Art. 42 Documentazione integrativa

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini

Comune di Vignola Falesina

dell'esame amministrativo, richiederà all'interessato per una sola volta, gli atti, i documenti, le prospettive, i plastici, gli elaborati e la campionatura dei materiali da impiegarsi.

(2) L'integrazione degli elementi mancanti può avvenire, quando possibile, anche mediante la presentazione di autocertificazione a cura del richiedente o di un tecnico abilitato.

(3) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale può effettuare una ulteriore richiesta di integrazione delle pratiche qualora rilevi necessario il completamento della documentazione presentata o un maggior dettaglio della stessa. Ulteriori elementi integrativi possono essere richiesti anche nel caso la Commissione Edilizia o il Medico d'igiene esaminino la pratica esprimendo parere sospensivo per carenza di documentazione.

(4) I termini per l'esame delle singole istanze decorrono nuovamente per intero, dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

(5) Qualora la carenza di documentazione di cui al comma 1 venga riscontrata relativamente alla presentazione di denuncia d'inizio di attività, la richiesta di integrazione viene effettuata in concomitanza con l'ordine di non effettuare le opere denunciate. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento della documentazione integrativa.

(6) Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alla normativa vigente sul procedimento amministrativo.

Art. 43 Parere preventivo

(1) Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia comunale esprime, su uno schema preliminare di progetto e previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico comunale, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

(2) Con il parere preventivo viene espressa anche una valutazione di fattibilità sotto il profilo urbanistico-edilizio, limitatamente agli aspetti evidenziati nella domanda e nella documentazione ad essa allegata.

(3) Il parere preventivo condiziona il Comune nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

(4) Il parere preventivo è comunicato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale al richiedente entro 60 giorni dalla richiesta. Il termine decorre per intero dalla data di presentazione al Comune dell'eventuale documentazione integrativa richiesta.

Art. 44 Autorizzazioni comunali ai fini di tutela del paesaggio

(1) Gli aventi titolo che vogliono presentare la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione di lavori e opere soggetti all'autorizzazione di competenza comunale ai fini di tutela del paesaggio, come previsto dall'art. 99 della L.P. 22/91 e s.m.i., devono ottenere preventivamente dal Comune specifica autorizzazione paesaggistica.

(2) A tale scopo deve essere presentata al Comune la domanda di autorizzazione paesaggistica correlata da documentazione fotografica esaustiva e adeguata documentazione tecnica in duplice copia.

(3) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale deve pronunciarsi ai fini della tutela del paesaggio, subordinatamente all'ottenimento del parere obbligatorio della Commissione Edilizia, non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto ad integrazione dei progetti.

(4) Le domande di concessione edilizia presentate al Comune riguardanti opere e lavori di cui all'art. 99 della L.P. 22/91 e s.m.i. si intendono automaticamente vevoli anche come richiesta dell'autorizzazione paesaggistica comunale anche se sprovviste di specifico riferimento. La pronuncia del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale non oltre i 60 (sessanta) giorni dalla domanda deve essere espressa riguardo sia alla concessione edilizia che all'autorizzazione paesaggistica.

Nel caso in cui venga rilasciato un unico provvedimento, dovrà essere specificato che la concessione edilizia costituisce, oltre che valenza urbanistico-edilizia, anche autorizzazione paesaggistica.

Art. 45 Rilascio della concessione edilizia

Comune di Vignola Falesina

(1) Tutte le domande contemplate dall'art. 29 (Concessione edilizia) e dell'art. 31 (Opere non soggette a concessione o a denuncia d'inizio di attività) lettere a), b) e c) del presente Regolamento sono trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale che comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta. Il Responsabile del procedimento cura l'esame preliminare, il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate (es: L. 10/91, L. 46/90, L.P. 6/91 ecc.).

(2) Finito l'esame, il progetto è sottoposto alla Commissione Edilizia che rende il proprio parere.

(3) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, acquisiti i pareri della Commissione Edilizia e se dovuti del Funzionario Medico designato dall'A.S.L. e del Comandante Vigili del Fuoco, assume la propria determinazione in merito alla domanda di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

(4) Nel caso il parere della Commissione Edilizia sia favorevole con osservazioni, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico inserisce tali osservazioni come prescrizioni nell'atto di concessione edilizia. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, qualora non accolga il parere formulato dalla Commissione Edilizia, è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento.

(5) Il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto ad integrazione del progetto.

(6) Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente la concessione si intende rifiutata.

(7) Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

(8) Qualora la domanda di concessione venga rigettata, con la seconda eventuale istanza l'interessato può richiedere che il Comune, in sede di esame del progetto, faccia riferimento alla documentazione valida già presentata.

(9) Prima del rilascio della concessione deve essere versato il contributo di concessione a norma della L.P. 22/91 e s.m.i. nella forma e secondo le modalità riportate nel Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione.

(10) In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fideiussione e fatto salvo l'eventuale conguaglio.

(11) Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale; copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori come precisato al comma 2 dell'art. 128 (Disciplina generale del cantiere di costruzione).

Art. 46 Durata ed effetti della concessione

(1) I lavori oggetto della concessione edilizia devono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio e non possono avere una durata superiore a tre anni dalla data d'inizio. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.

(2) Il termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato con provvedimento motivato del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'ultimazione dei lavori.

(3) Per le opere non ultimate nel termine stabilito, si veda l'art. 20 (Interventi non ultimati) del presente Regolamento Edilizio.

Art. 47 Validità ed effetti della denuncia d'inizio di attività

Comune di Vignola Falesina

(1) La denuncia d'inizio di attività deve essere presentata in anticipo rispetto alla data dell'inizio dei lavori almeno del termine minimo stabilito dall'art. 91 bis comma 2 della L.P. 22/91 e s.m.i...

(2) Nel termine di 115/30 giorni, a seconda del tipo di intervento, come stabilito dall'art. 91 bis comma 6 della L.P. 22/91 e s.m.i., il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale verifica la presenza delle condizioni stabilite per la presentazione della denuncia d'inizio di attività.

(3) 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, deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

(4) Su richiesta motivata presentata entro i termini di efficacia della denuncia d'inizio di attività, è ammissibile una proroga del termine di scadenza della medesima, solo per comprovate ragioni tecniche.

(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 di regolare esecuzione a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, fatti salvi i casi di cui al comma 4 del precedente art. 38.

Art. 48 Volture

(1) La concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti devono presentare al Comune domanda di voltura della concessione rilasciata o della denuncia d'inizio di attività presentata. La domanda di voltura deve essere firmata (salvo successioni ereditarie) dal precedente titolare dell'atto autorizzatorio.

(2) Prima del rilascio del provvedimento autorizzativo comunale può essere chiesta dagli aventi titolo la voltura della domanda di concessione edilizia. In questo caso la domanda va controfirmata, oltre che dal precedente richiedente, anche dal progettista.

(3) Il rilascio della voltura è subordinato alla verifica della sussistenza di eventuali requisiti soggettivi ed oggettivi che:

- vincolano il rilascio dell'atto stesso in quanto imposti dalle norme del P.R.G. (imprenditori agricoli, accorpamento particelle ecc.);
- modificano l'ammontare del contributo di concessione (esenzioni per prima casa o altro).

CAPO III

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE INDAGINI E RELAZIONI DI TIPO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

Art. 49 Disposizioni generali

(1) Tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio sono subordinati all'effettuazione di indagini e relazioni a supporto dei progetti, in funzione della classificazione dell'area di intervento, come indicato nella Carta di Sintesi Geologica del Piano Urbanistico Provinciale e secondo quanto disposto da:

- le norme di attuazione dello stesso P.U.P. (L.P. 9.11.1987 n. 26 - L.P. 7.08.2003 n. 7 "Approvazione della variante 2000 al P.U.P.");
- la Legge 2 febbraio 1974 n. 64: "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
- l'Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- il Decreto Ministeriale 11 marzo 1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";

(2) La relazione geologica e/o geotecnica deve essere corredata dagli elaborati grafici e dalle documentazioni delle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati in funzione delle zone in cui ricade.

(3) La sezione geotecnica della Relazione, deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali ulteriori indagini che si raccomandano per la fase esecutiva.

(4) La sezione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e della natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici ed i dissesti in atto o potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

(5) La Relazione, composta dalle due sezioni geologica e geotecnica, deve essere redatta da un geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi. Solo per la sezione geotecnica è ammessa la redazione da parte di un professionista laureato in altre discipline purché con maturata esperienza in campo geotecnico. In questo caso deve comunque essere redatta la sezione geologica a firma di un geologo; le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

(6) Il progetto deve essere basato e tenere conto della situazione geologica e geotecnica individuata nell'apposita Relazione. Per tale scopo questa deve essere fatta propria e controfirmata anche dal progettista dell'opera.

(7) Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale spetta il compito di verificare l'esistenza tra gli atti progettuali della Relazione geologico-tecnica.

Dovrà essere appurato se sono stati eseguiti gli studi e le verifiche prescritte dalla suddetta normativa e in relazione alle aree della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. in cui ricade l'intervento proposto.

(8) Nel caso di interventi di modesto rilievo ricadenti in determinate zone a bassa pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, è ammessa la redazione di una relazione geotecnica firmata dal progettista o da tecnico abilitato, come stabilito nella normativa del P.U.P..

(9) Le norme di attuazione della carta di sintesi geologica del P.U.P. individuano anche specificatamente gli interventi esenti da indagini geologiche - geotecniche.

CAPO IV COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 50 Commissione Edilizia: competenze

(1) La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

(2) Essa esprime parere, quanto alla qualità formale e compositiva delle opere edilizie progettate nonché alla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di Legge e Regolamenti su tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia e a procedura di sanatoria di opere abusive.

(3) Ai sensi dell'art. 99 della L.P. 22/91 e s.m.i. la Commissione Edilizia è tenuta ad esprimersi, ai fini della valorizzazione e tutela paesaggistico-ambientale, sui lavori soggetti ad autorizzazione paesaggistica di competenza comunale.

(4) La Commissione esprime altresì pareri sui piani attuativi, sull'interpretazione, sull'attuazione del presente Regolamento, sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica, nonché negli altri casi previsti dalla Legge.

(5) Fatte salve le competenze di cui sopra, il parere della Commissione Edilizia può inoltre essere richiesto nell'ambito delle procedure di controllo sulle denunce d'inizio di attività nonché su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile o opportuno.

(6) La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui ai successivi artt. 51 e 52, ed esprime il proprio parere.

Art. 51 Commissione Edilizia: composizione, durata e decadenza

(1) La commissione è composta da 5 membri:

Sono membri di diritto:

- l'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia o il Sindaco qualora abbia tali competenze;
- il Comandante locale dei Vigili del Fuoco.

(2) La Commissione Edilizia è inoltre composta da 3 membri esperti nominati dalla Giunta Comunale. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

(3) Partecipa alla commissione il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro impiegato del Comune con conoscenza in materia (senza diritto di voto);

(4) I componenti elettivi della Commissione Edilizia rimangono in carica per la durata del Consiglio Comunale e comunque fino alla nomina della nuova Commissione Edilizia. I membri della Commissione possono essere riconfermati, salvo il tecnico esperto, nominato ai sensi dell'art. 21 comma 3 della L.P. 22/91 e s.m.i..

(5) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, collaterali di 4° grado, gli affini di 2° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

(6) I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale né di organi Statali o Provinciali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica-edilizia del Comune.

(7) I membri elettivi devono avere i requisiti per l'elezione a Consigliere comunale.

(8) I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 (sei) sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

Art. 52 Commissione Edilizia: organi e procedure

(1) La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

(2) La Commissione elegge al suo interno un Vice-Presidente con il compito di sostituire il Presidente in caso di assenza.

(3) In caso di assenza del Presidente e del Vice-Presidente, le riunioni sono presiedute dal Commissario nominato dal Presidente.

(4) Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono affidate al Segretario comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, da altro dipendente comunale delegato dal Segretario.

(5) La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, di norma ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 (cinque) giorni prima di ogni seduta.

(6) Alla riunione può partecipare, senza diritto di voto, il Responsabile del procedimento, il quale illustra l'istruttoria eseguita sulla pratica in sede di esame preventivo.

(7) Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti esperti del settore.

(8) Il Presidente può sentire, qualora ne facciano domanda scritta, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i richiedenti delle domande di concessione o il tecnico progettista.

(9) La Commissione ha anche il compito di esprimere, previo apposito sopralluogo, pareri urbanistici e paesaggistici sui piani attuativi e sugli interventi soggetti a concessione edilizia.

(10) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la maggioranza dei componenti in carica aventi diritto di voto. Il Medico d'Igiene dell'A.S.L. non viene considerato nel calcolo qualora esprima il parere all'esterno della Commissione.

(11) I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non nel numero dei votanti. In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente della Commissione.

(12) I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado e di affini entro il secondo grado nonché quando si esaminano progetti di tecnici facenti parte di studi associati, o società di progettazioni e simili, cui partecipano anche i componenti della commissione ed all'esecuzione dei quali essi siano comunque interessati.

(13) I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro firmato dal Presidente, dal segretario e da almeno 2 componenti partecipanti alla seduta e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

(14) E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

(15) La Commissione Edilizia, in casi particolari e quando lo ritenesse opportuno, può richiedere la presenza del tecnico progettista. Così come il richiedente l'autorizzazione in seconda istanza può richiedere che la propria domanda venga esaminata e discussa dalla Commissione Edilizia insieme al tecnico progettista.

(16) Il parere della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della concessione edilizia, che è riservato esclusivamente al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, il quale può assumere determinazioni difformi dandone puntuale motivazione.

CAPO V ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 53 Rinvenimenti e scoperte

(1) Oltre alle prescrizioni del D.Leg. 22 gennaio 2004 n. 42, 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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

(2) Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.

(3) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 54 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

(1) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o denuncia d'inizio di attività deve comunicare, a seconda dei casi, la data di inizio dei lavori, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, se dovuta, tutta la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista. Alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà inoltre essere allegata copia delle autorizzazioni o nulla-osta obbligatorie per l'esecuzione dei lavori medesimi e che non siano state acquisite preliminarmente al rilascio della concessione o alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

(2) Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione, ricostruzione, ampliamento, muri di sostegno o contenimento, riporto e pavimentazione, il titolare della concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività deve chiedere all'Ufficio Tecnico comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Alla richiesta va allegata una dichiarazione sottoscritta dal progettista e dal direttore dei lavori con l'indicazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali si intende riferire la costruzione.

(3) Il sopralluogo di verifica è eseguito dall'incaricato dell'Ufficio Tecnico comunale, alla presenza del richiedente e del direttore dei lavori o di persona da essi delegata. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

(4) Un incaricato del Comune munito di mandato del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale (tessera di riconoscimento) può in ogni tempo visitare i lavori per costatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le Leggi e i Regolamenti, la concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.

Art. 55 Ultimazione dei lavori

(1) Dell'ultimazione dei lavori il titolare della concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività è tenuto a dare comunicazione al Comune.

(2) Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dall'impresa costruttrice.

(3) Dopo l'avvenuta comunicazione di ultimazione dei lavori, l'atto in forza del quale sono stati eseguiti i lavori si intende esaurito e qualsiasi ulteriore opera o variante deve essere preceduta dal deposito di denuncia d'inizio di attività o dal rilascio di concessione.

CAPO VI AGIBILITA'

Art. 56 Autorizzazione di agibilità

(1) Gli edifici non possono essere utilizzati senza la preventiva autorizzazione di agibilità del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale che è rilasciata mediante il certificato di agibilità, previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

(2) Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione o di ampliamento. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07.01.1991, n. 1 e s.m., in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesto il certificato di agibilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

(3) Il suddetto certificato è richiesto anche per le variazioni d'uso che comportino il rispetto di norme in materia di sicurezza o che modifichino le situazioni di carico.

(4) Per gli edifici destinati all'utilizzo abitativo non permanente il certificato di agibilità deve indicare espressamente che i locali non possono essere adibiti alla residenza ordinaria stabile ma solo all'utilizzo saltuario/stagionale limitato ad un periodo non superiore ai 100 giorni annui. Nell'ambito delle attività turistiche o agrituristiche i manufatti ad uso non permanente possono essere utilizzati per un periodo comprendente l'intero anno purché da persone diverse le quali non alloggino singolarmente più di 100 giorni annui.

Art. 57 Modalità di presentazione della domanda

(1) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e firmata dal richiedente.

(2) Ad essa va allegata la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, da un tecnico abilitato nonché dall'Impresa esecutrice dei lavori, attestante:
- la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché di rispetto delle norme igieniche - edilizie previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - il rispetto di quanto previsto dalla relazione e progetto redatti ai sensi della Legge 09.01.1991, n. 10 (Risparmio Energetico) depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
 - il rispetto di quanto previsto dalla relazione redatta ai sensi della L.P. 18.03.1991, n. 6 e Legge 26.10.1995, n. 447 (Inquinamento Acustico);
 - il rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione geologica/geotecnica/idraulica /parere geotecnico depositata presso l'Ufficio Tecnico;
 - la non realizzazione di opere in cemento armato soggette a collaudo e che i lavori realizzati non comportano pregiudizio per la staticità dell'immobile (alternativa alla lettera b);
 - l'esistenza e/o realizzazione dell'intercapedine areata o del vespaio areato con idonea insolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
 - il regolare allacciamento alla fognatura comunale in conformità a quanto stabilito dal vigente Regolamento per il servizio di fognatura;
 - il regolare allacciamento all'acquedotto comunale con apposito contatore (alternativa alla lettera e);
 - il rispetto di quanto stabilito dalle norme UNI-CIG;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001 ovvero dichiarazione di idoneità statica (per riuso di edifici storici);

- c) copia dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti ovvero dichiarazione che le opere eseguite non hanno comportato modificazioni del classamento;
- d) certificato di prevenzione incendi, dove richiesto;
- e) certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- f) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché all'art. 1 della Legge 09.01.1991 n. 10 ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. n. 380/2001;
- g) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale si dichiara che gli impianti presenti nell'immobile sono stati terminati in data antecedente al 05.03.1990 e che la realizzazione degli stessi è avvenuta nel rispetto della Legge 46/90;
- h) dichiarazione, sottoscritta da professionista abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché all'art. 82 del D.P.R. n. 380/2001;
 - (3) Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.
 - (4) Alle domande di agibilità per edifici adibiti ad abitazione non permanente non va allegata la documentazione di cui al comma 2 che risulti non pertinente.
 - (5) Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

Art. 58 Rilascio del certificato di agibilità

(1) Il certificato di agibilità deve essere rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, secondo quanto stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda.

(2) Qualora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale non si sia pronunciato nel termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 5 comma 3 lettera a del D.P.R. 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni. Restano peraltro salvi i poteri dei Servizi Tecnici e Sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica e edilizia.

(3) Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 59 Dichiarazione di inagibilità

(1) Un edificio o parte di esso può essere dichiarato inagibile dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale per motivi di sicurezza o igienico-sanitari.

(2) Sono motivi che determinano la situazione di inagibile:

- concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione o a seguito di calamità naturali;
- grave carenza di superfici ed altezza utile;
- grave carenza di aerilluminazione;
- assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
- mancata disponibilità di acqua potabile.

(3) L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

(4) L'alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuovo certificato di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Titolo 3° PIANI ATTUATIVI

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 60 Piani attuativi

(1) Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione, la presentazione della denuncia d'inizio di attività o il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione degli interventi edilizi, sono subordinati alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani attuativi si distinguono in:

- a) piani attuativi a fini generali;
- b) piani attuativi a fini speciali;
- c) piani di recupero;
- d) piani di lottizzazione;
- e) comparti edificatori.

(2) Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume, salvo diversa prescrizione contenuta nelle norme di attuazione del P.R.G..

Art. 61 Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

(1) Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all'articolo 53 della L.P. 22/91 e s.m.i., deve sottoporre al Comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

(2) L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di Legge, previo parere della Commissione Edilizia comunale, con deliberazione del Consiglio comunale con la quale è anche approvata la prescritta convenzione, secondo le norme in vigore.

Art. 62 Domanda di lottizzazione

(1) Alla domanda di lottizzazione vanno allegati:

- a) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;
- b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;

Comune di Vignola Falesina

- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione;
 - c) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;
 - d) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati;
 - planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del presente Regolamento Edilizio;
 - e) una o più planimetrie quotate in scala da 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:
 - strade residenziali;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (ove esista);
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - tipologie e caratteristiche dei materiali impiegati;
 - f) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno potrà essere assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze;
 - g) indicazioni grafiche o descrittive atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
 - h) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - i) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento che sarà ritenuta valida per i successivi interventi edificatori;
 - l) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
 - m) eventuale dichiarazione liberatoria delle Aziende preposte per acqua, luce, gas e ove necessari, il nullaosta dei Vigili del Fuoco, la copia della denuncia allo S.P.A., l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, l'eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc..
- (2) I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- il titolo di proprietà risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria;
 - lo schema di convenzione di cui al successivo art. 63.

Art. 63 Convenzioni di lottizzazione

(1) I piani di lottizzazione sono corredate da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

(2) In particolare, la convenzione deve indicare:

- a) le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi ed il termine entro il quale dovranno essere ultimate;
- b) l'impegno da parte della ditta lottizzante a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti secondo le indicazioni del Comune;

- c) l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
- d) l'assunzione a carico della ditta lottizzante degli oneri di urbanizzazione primaria, come precisati dall'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- e) l'assunzione, a carico della ditta lottizzante, 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;
- f) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
- g) il computo metrico estimativo delle opere;
- h) le garanzie finanziarie, nella misura percentuale idonea a giudizio dell'Amministrazione, riferita al costo delle opere di urbanizzazione primaria desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo o la sua riduzione di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
- i) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti d) ed e) del presente articolo e l'atto di collaudo;
- l) le sanzioni a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di Legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- m) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere d) e e) 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'art. 106 della L.P. 22/91 e s.m.i. eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività o del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 64 Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

(1) La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

(2) Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

(3) Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione è sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

(4) Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'annotazione tavolare a cura e spese dei richiedenti la lottizzazione.

(5) A seguito dell'annotazione tavolare della convenzione possono essere presentate le denunce d'inizio di attività per l'esecuzione delle opere o rilasciate le concessioni edilizie nei casi previsti dalla Legge.

Art. 65 Cauzione

(1) Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, saranno stabilite le modalità per le garanzie finanziarie determinate nella misura percentuale idonea a giudizio dell'Amministrazione, riferita del costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Art. 66 Piano Guida

(1) Il Piano Guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove

occorra secondaria. Il Piano Guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

(2) Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C., il Piano Guida deve prevedere:

- a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - lo stato di fatto;
 - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - gli elementi costruttivi di riferimento;
 - i servizi e le infrastrutture pubbliche;
- b) la relazione tecnica descrittiva;
- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
- d) la relazione geologica firmata da un geologo;

(3) Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso i provvedimenti autorizzativi sono accompagnati da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio comunale che sarà sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e dai titolari del provvedimento autorizzativo.

Art. 67 Procedimenti di approvazione del Piano Guida

(1) Il Piano Guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

(2) Acquisito detto parere il progetto di piano è sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.

(3) Il Piano Guida può essere di iniziativa comunale o privata. Il Comune, approvandolo, fa proprie le indicazioni di piano.

Titolo 4° NORME TECNOLOGICHE, MORFOLOGICHE E IGIENICO EDILIZIE

CAPO I NORME TECNOLOGICHE

Art. 68 Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

(1) Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

(2) I requisiti normati sono i seguenti:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

(3) Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

(4) Per la definizione della dotazione dei servizi tecnologici nonché delle opere di urbanizzazione primaria degli edifici adibiti ad abitazione non permanente si rimanda allo specifico art. 82.

(5) Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da Leggi o da Regolamenti in vigore.

Art. 69 Requisiti termici e igrotermici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso. Gli edifici esistenti che siano privi di impianti di riscaldamento devono esserne dotati in occasione di qualunque intervento che non sia di semplice manutenzione ordinaria e straordinaria.

(2) La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali destinati alle attività sanitarie, assistenziali o ad esse equiparabili;
- nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

(3) Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggera.

Art. 70 Salubrità del terreno

(1) E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Art. 71 Requisiti illuminotecnici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 83 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture).

(2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi di cottura;
- g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Art. 72 Requisiti acustici

(1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi immessi da sorgenti sonore esterne non superino i valori compatibili con la loro destinazione. Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le prescrizioni delle norme vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

(2) Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico, in modo tale che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali relativi ad unità diverse non superino, mediante valutazioni effettuate a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione delle medesime. La stessa prescrizione si applica agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato.

(3) In particolare i materiali usati devono garantire devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da attività lavorative.

Art. 73 Requisiti relativi alla purezza dell'aria

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

(2) L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

- a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente art. 71;
- b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 71, esclusi gli antibagni degli edifici residenziali;
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- d) gli spazi di cottura.

(3) I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

(4) I locali di abitazione non possono essere realizzati ai piani soprastanti i ricoveri per animali. Inoltre tra le aperture delle abitazioni e quelle dei ricoveri per animali poste sulla stessa facciata deve sussistere una distanza minima di mt. 3,00 in linea orizzontale. Sono fatti salvi gli allevamenti a scopo familiare di cui all'art. 119 comma 5.

(4) Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

(5) Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Art. 74 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

(1) Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione e fatto salvo quanto disposto per le abitazioni non permanenti, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, dei liquami, dei rifiuti solidi, eventualmente raccogliibili differenziatamente;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- eventuale aerazione forzata.

(2) Gli alloggi devono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio e cucina;
- espulsione dei gas combustibili.

(3) Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 75 Requisiti relativi alla fruibilità

(1) I materiali impiegati in tutti gli interventi disciplinati dal presente regolamento non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

(2) La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

(3) Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

(4) Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

(5) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

(6) I locali degli alloggi di nuova costruzione e ristrutturazione, destinati ad abitazione permanente, che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti.

(9) Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana secondo le specifiche normative di settore.

(10) Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 76 Requisiti relativi alla sicurezza

(1) Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

(2) I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

(3) I parapetti dei balconi, dei soppalchi, delle finestre e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. Devono costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di mt. 1,00.

(4) Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati con criteri di prevenzione dai pericoli di incendio ed in maniera da salvaguardare, nel caso l'evento calamitoso si verifichi, l'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori. A riguardo vedasi quanto disposto dallo specifico articolo 126 (Prevenzioni cautelative ed antincendio).

(5) Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

(6) I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

(7) Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

(8) L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, sentita la Commissione Edilizia.

(9) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

(10) Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

(11) Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili.

Art. 77 Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

(1) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici ed i muri perimetrali devono risultare intrinsecamente asciutti.

(2) Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

(3) Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 78 Requisiti relativi alla durabilità

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

(2) Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

(3) Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera.

Art. 79 Requisiti energetici

(1) Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo da garantire un uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche, mediante l'applicazione dei limiti imposti dalla Legge sul risparmio energetico e sulle emissioni di sostanze inquinanti e nel rispetto almeno dei seguenti parametri:

- il risparmio energetico nel periodo invernale;
- l'uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale e controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo;
- la protezione dai venti invernali;
- la ventilazione naturale estiva;
- l'uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva;
- l'uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua.

Art. 80 Requisiti ecologici

(1) Per i requisiti ecologici si fa riferimento allo specifico Regolamento di fognatura comunale approvato con delibera del Consiglio comunale n. 11 di data 23.02.2000 e modificato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 25.07.2000.

Art. 81 Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

(1) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di Legge e Regolamenti Statali e Provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 82 Servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria per abitazioni non permanenti

(1) Negli interventi sui manufatti storici (con riferimento all'unità edilizia) individuati, sia all'interno degli insediamenti perimetrati sia sparsi sul territorio, nei quali non risulta possibile il recupero abitativo per residenza ordinaria, a causa di:

- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
- carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, rete fognaria, ecc.);
- limitazioni dimensionali e strutturali nonché peculiarità tipologico-costruttive tali da rendere improponibile il rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi stabiliti per la residenza senza stravolgere i connotati storici ed architettonici del manufatto;

è ammesso il recupero abitativo ad uso saltuario/stagionale non permanente.

(2) A tali interventi si applicano le seguenti disposizioni, oltre a quanto stabilito al comma 3 dell'art. 32 ed all'art. 93, al fine di incentivare il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale storico di Vignola Falesina:

- a) l'utilizzo di un edificio a fini abitativi non permanenti non comporta il diritto da parte dell'utilizzatore alla dotazione di servizi pubblici ad opera del Comune quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura dei servizi di trasporto, né alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo manufatto;
- b) la dotazione di eventuali infrastrutture a servizio dell'edificio è a carico del proprietario e non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione. La realizzazione di nuove strade può comunque essere ammessa nel caso di comprovata necessità, a condizione che l'opera risulti compatibile con la tutela paesaggistico-ambientale;
- c) per l'utilizzo abitativo non permanente non si applicano le disposizioni provinciali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di dotazione minima di parcheggi. Eventuali aree di sosta dovranno comunque essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante;

Comune di Vignola Falesina

- d) l'approvvigionamento idrico, preferendo l'iniziativa congiunta in forma consorziale ove possibile, può avvenire in una delle seguenti forme:
- da sorgenti integre;
 - da pozzi autorizzati a scopo potabile;
 - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione e rese potabili con trattamenti opportuni;
- e) lo smaltimento delle acque nere va effettuato possibilmente mediante allacciamento alla fognatura comunale, in conformità allo specifico Regolamento comunale. Nelle zone sprovviste di fognatura, gli scarichi reflui vanno smaltiti secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.1987 e s.m..
- f) l'approvvigionamento dell'energia elettrica potrà essere ottenuto con allacciamento alla rete pubblica, ove esista, oppure con generatori autonomi o con il posizionamento di celle fotovoltaiche.
- L'eventuale riscaldamento dell'acqua nell'impianto idrico-sanitario può ottenersi con l'uso dell'apporto energetico di pannelli solari.
- Al fine di limitare la visibilità e conseguire un risultato accettabile sotto il profilo paesaggistico – ambientale, i pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere collocati in posizione defilata e meno esposta alle visuali panoramiche ed essere integrati nel tetto o appoggiati completamente sul manto di copertura, evitando pendenze ed orientamenti diversi o l'uso di supporti a vista. Ove possibile, dovrà essere preferita la soluzione con pannelli collocati in supporti a terra, a fianco degli edifici o negli spazi di pertinenza. E' vietato il posizionamento e l'installazione di serbatoi di accumulo sul manto di copertura;
- g) per la preparazione dei pasti e per l'eventuale riscaldamento degli ambienti è preferibile l'uso dell'energia rinnovabile ed ecocompatibile tipica del posto quale la legna da ardere. L'utilizzo della legna quale fonte energetica è oltremodo utile al fine di incentivare la coltivazione dei boschi, attigui ai manufatti, che spesso si trovano in situazioni di abbandono.

CAPO II PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 83 Dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) I locali ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio nonché per attività ed usi collettivi devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale possono avere l'altezza minima tra pavimento e soffitto di metri 2,50 salvo deroga per altezze inferiori riguardante edifici ricadenti nel centro storico.

(2) I locali di abitazione permanente (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo) di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:

- per le zone di mezza montagna (comprendente le località situate da 501 mt. e fino a 900 mt. s.l.m.) un'altezza minima interna utile di mt. 2,50 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima di mq. 8,00 riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
- per le zone di montagna (oltre i 900 mt. s.l.m.), un'altezza minima di mt. 2,40 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00 riducibili a mq. 6,00 per le cucine;

(3) Per i locali accessori non destinati ad abitazione o altra attività permanente quali servizi igienici, garage, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili, è ammessa un'altezza minima di mt. 2,20.

(4) Per i locali situati nei sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di:

- mt. 3,00 riferita all'intera superficie dei locali e con altezza minima in radice di mt. 2,30 per attività commerciali e produttive di cui al comma 1.
- mt. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali principali e dell'alloggio ad uso residenziale di cui ai commi precedenti. Gli spazi che non hanno i requisiti sopra richiamati (h. media ponderale 2,20 mt.) possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili;
- mt. 2,10 per locali accessori di cui al comma 3.

(5) Le parti finestrate dei singoli locali abitabili, apribili su spazi esterni, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere superficie inferiore a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali.

(6) Per i locali abitabili nei sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35%, il rapporto fra superficie abitabile netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale comunque non inferiore a mq. 0,50.

(7) L'aerazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria (vedi anche quanto disposto all'art. 73).

(8) I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.

(9) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, esclusa la ristrutturazione, è consentito il mantenimento di superfici ed altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, purché la competente Autorità Sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Art. 84 Deroghe alle dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) Nella realizzazione di opere di restauro, di risanamento e di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico - artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico - storico, è consentito derogare alle norme di cui al precedente art. 83 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture), comma 1, comma 2 - limitatamente all'altezza minima, comma 4 - limitatamente all'inclinazione della falda del tetto, comma 5 e comma 6 qualora vincoli urbanistici, paesaggistici o strutturali ne impediscano l'adeguamento, purché il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, sentito il parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente, accerti la sufficienza igienica dei locali oggetto di deroga.

Comune di Vignola Falesina

(2) La deroga viene concessa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, su richiesta motivata presentata congiuntamente dal progettista e dal committente, sentito il parere della Commissione Edilizia comunale sulla congruità delle motivazioni che ne impediscano l'adeguamento ai requisiti previsti dal precedente art. 83 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture).

Art. 85 Soppalchi

(1) La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,50, con un minimo di netti 2,20, nella parte direttamente sottostante al soppalco, per i locali da adibirsi ad abitazione o uffici e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi;
- gli spazi soprastanti ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,20;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- gli spazi ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dal successivo art. 86 (Servizi igienici).

(2) I soppalchi devono essere dotati di idonei parapetti o di ripari equivalenti.

Art. 86 Servizi igienici

(1) Tutti gli alloggi ad uso residenziale e le strutture o locali adibiti ad altro uso (negozi, laboratorio, pubblico esercizio, uffici ecc.) devono essere provvisti, salvo specifiche normative di settore, di almeno un locale di servizio igienico con i seguenti requisiti:

- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione costituito da condotta indipendente per ogni locale servito e regolato da temporizzatore; I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori a 15 m³/h con aerazione discontinua;
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;
- condotta di ventilazione che deve terminare al di sopra del tetto;
- pareti che delimitano il locale con caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

(2) I servizi igienici degli alloggi ad uso residenziale devono inoltre avere i seguenti requisiti:

- non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc. aventi superficie minima di mq. 0,90. E' fatta eccezione per i servizi igienici ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto. Per i monolocali si dovranno studiare soluzioni particolari;
- superficie non inferiore a mq. 4,00;
- devono essere dotati di vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.

(3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione e il rivestimento, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento.

(4) Le strutture o locali adibiti ad uso diverso dalla residenza (attività produttive, uffici, commerciali, turistiche ricettive ecc.) devono essere provvisti, salvo specifiche normative di settore, di servizi igienici con i seguenti requisiti:

- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
- essere riscaldati e dotati di acqua calda e fredda;
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;
- almeno un gabinetto con superficie non inferiore a mq. 2,50, provvisto di antigabinetto con lavabo; per gli altri oltre il primo è consentita una superficie minima di mq. 1,20;
- gabinetti separati per sesso. E' ammessa un'utilizzazione separata degli stessi nelle aziende con meno di 10 addetti;
- essere dotati di lavabo;

Comune di Vignola Falesina

- essere posizionati in luogo riparato da intemperie, rumore, polvere ed altri agenti atmosferici/chimici.

(5) Le strutture per attività produttive, commerciali, turistiche ricettive e comunque ogni luogo di lavorazione più o meno "sporcante" devono essere provvisti, salvo specifiche norme di legge ed oltre a quanto stabilito al comma precedente, anche dei seguenti requisiti:

- locali spogliatoi muniti di sedili ed armadietti a doppio scomparto per ogni addetto;
- docce dotate di pavimentazione di tipo antisdrucciolo e poste in facile comunicazione con il locale spogliatoio.

Tali locali devono essere divisi per sesso. Dove gli utenti siano meno di 10, può essere prevista un'utilizzazione promiscua secondo turni prestabiliti o comunque un'utilizzazione separata degli stessi.

(6) I lavoratori impiegati in cantieri temporanei devono disporre, in prossimità dei posti di lavoro, salvo specifiche disposizioni di settore, di gabinetti e di lavabi opportunamente dimensionati secondo il numero degli addetti. Per lavori di breve durata è possibile utilizzare i servizi igienici di locali pubblici posti in prossimità del cantiere.

Art. 87 Cucine

(1) La cucina e gli spazi di cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione e canna fumaria. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto secondo le norme di legge.

(2) Qualora nel locale sia previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile devono essere previste prese d'aria su parete nel rispetto delle norme UNI-CIG vigenti.

(3) Devono essere comunque adottati gli accorgimenti tecnici per garantire il ricambio d'aria e l'allontanamento dei gas tossici derivanti da eventuali combustioni, dei vapori e degli odori.

(4) E' ammessa la costruzione di locali per la formazione di cucine con superficie inferiore a quella prevista dall'art. 83 comma 2, purché provvisti di illuminazione diretta e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 aprentesi verso uno spazio aperto, e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 88 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

(1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrati devono avere il pavimento impermeabile tranne che per i locali ad uso cantina. L'ingresso, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

(2) Non possono essere seminterrati i locali di abitazione permanente (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo) o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.), salvo quanto stabilito dall'art. 96 (Distanza da rilievi e terrapieni).

(3) Possono essere seminterrati, purché abbiano altezza fuori terra di almeno mt. 1,50 e superficie aeroilluminante come precisato al precedente art. 83 (Dimensione minime dei locali e delle aperture) a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante, i seguenti locali:

- di abitazione permanente (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo) nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori.

(4) I locali accessori non destinati ad abitazione o altra attività permanente quali servizi igienici, garage, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili possono essere seminterrati.

(5) I locali interrati devono avere regolare scarico delle acque nere e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati di cui al comma 4. Possono inoltre essere adibiti a pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori purché per essi sia predisposto il condizionamento integrale dell'aria.

(6) I locali di cui al presente articolo devono rispettare quanto previsto all'art. 97 (Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini).

(7) Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL..

Art. 89 Autorimesse

- (1) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
- (2) Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.
- (3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) per una misura minima di mt. 3,50 con pendenza massima del 5% in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
- (4) Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e larghezza inferiore a mt. 3,00. Si deroga per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comunale.
- (5) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antiscivolo.
- (6) Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.
- (7) In ogni caso i provvedimenti autorizzativi devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi e dall'art. 126 comma 4 del presente Regolamento.

Art. 90 Scale

- (1) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata.
- (2) Le scale devono essere dotate di parapetto atto a costituire difesa verso il vuoto. Il parapetto deve avere un'altezza minima di mt. 1,00 ed essere inattraversabile da una sfera di 10 cm. diametro.
- (3) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, i pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.
- (4) Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.
- (5) Ogni scala non può servire più di 500 mq. di superficie lorda misurata in pianta per piano con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).
- (6) Quanto indicato al punto 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione che comunque dovranno avere una larghezza minima di cm. 80.
- (7) In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.
- (8) Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le specifiche norme di Legge.

Art. 91 Parapetti e balconi

- (1) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto.
- (2) La quota di calpestio dei balconi e dei terrazzi deve essere inferiore o uguale a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
- (3) Tutti i parapetti devono rispettare quanto disposto dal comma 3 dell'art. 76 (Requisiti relativi alla sicurezza).
- (4) Sono fatte salve le ulteriori norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati contenute nella Legislazione vigente in materia.

Art. 92 Superficie minima e dotazione degli alloggi

(1) Ciascuno alloggio non può avere superficie utile abitabile (misurata al netto delle murature) inferiore a mq. 35,00.

(2) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognarie, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura con canna fumaria.

Art. 93 Requisiti igienico sanitari per abitazioni non permanenti

(1) I manufatti recuperati a fini abitativi non permanenti possono avere requisiti igienico sanitari non conformi a quelli previsti dagli articoli precedenti ma devono rispettare le seguenti dimensioni minime:

- altezza interna dei locali, con esclusione degli avvolti, di mt. 2,20;
- altezza media ponderale interna dei locali nel sottotetto di mt. 1,80;
- parti finestrate di illuminazione ed areazione pari a 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- servizio igienico di mq. 2,00, con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

Art. 94 Locali per caldaie e cabine elettriche

(1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

(2) Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 95 Camini, condotti

(1) Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc. deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno mt. 1,00 dalla falda di copertura, con camini di idonea sezione, nel rispetto delle norme vigenti.

(2) Le condotte di fumo, oltre a rispettare le vigenti norme antincendio ed in particolare quanto disposto dall'art. 126 comma 5, devono essere:

- possibilmente incassate nella muratura;
- costituite da canne ad intercapedine;
- realizzate con materiali idonei a prevenire le macchie all'esterno dei muri;
- facilmente pulibili e provviste di bocchette d'ispezione alla base.

(3) Deve essere scaricata nell'atmosfera oltre da quota di copertura, mediante condotti di idonea sezione ed altezza, anche qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti, sfiati delle condotte di scarico ecc.).

Art. 96 Distanza da rilievi e terrapieni

(1) Non è permesso costruire locali principali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti contro rilievi montuosi o terrapieni se non a distanza di almeno mt. 1,00 dal piede delle scarpe naturali (angolo massimo 45°) del terreno o dei muri di sostegno o comunque da sporgenze del rilievo a qualsiasi altezza. In ogni caso devono essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

(2) Per i muri di sostegno e contenimento con altezza inferiore a mt. 3,00 la distanza minima tra il piede di questi ultimi e il muro esterno dell'edificio sarà pari all'altezza del muro di sostegno e comunque con una distanza minima tra muro ed edificio non inferiore ad mt. 1,00.

(3) Per i muri di sostegno e contenimento con altezza superiore a mt. 3,00 la distanza tra il piede di questi ultimi e il muro esterno dell'edificio non potrà essere minore di mt. 3,00.

(4) Le distanze tra fabbricati e rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono rispettare i limiti evidenziati nell'allegato schema 2.

Art. 97 Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini

(1) Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria ventilata, dello spessore minimo di 40 cm., fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.

(2) La camera d'aria, ad esclusione dei locali ad uso abitativo, può essere sostituita da vespai dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

(3) Tutti i locali seminterrati ed interrati, ad eccezione dei garage, cantine e centrali termiche, realizzati ai sensi del precedente art. 88, devono essere provvisti di intercapedine perimetrale aerata dello spessore minimo di cm. 60.

(4) Tutti i locali seminterrati ed interrati devono essere provvisti di idoneo isolamento contro l'umidità.

Art. 98 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

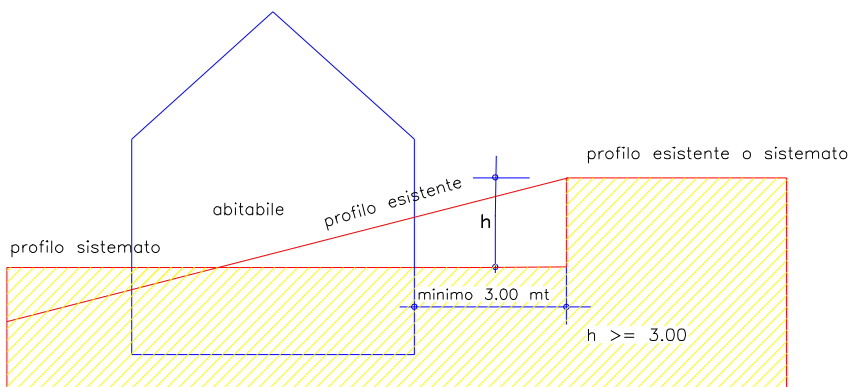
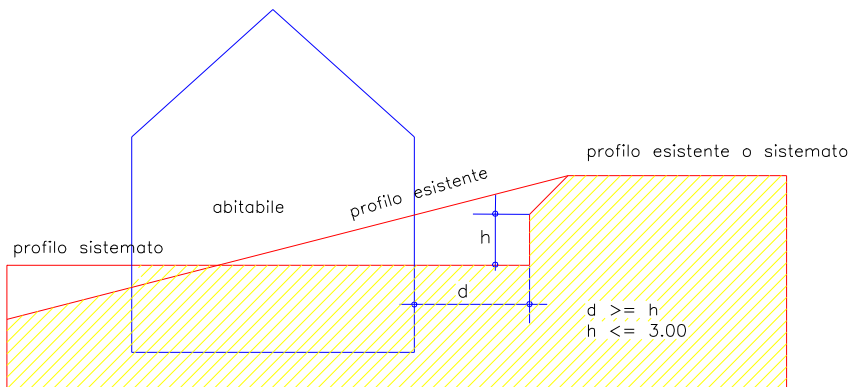
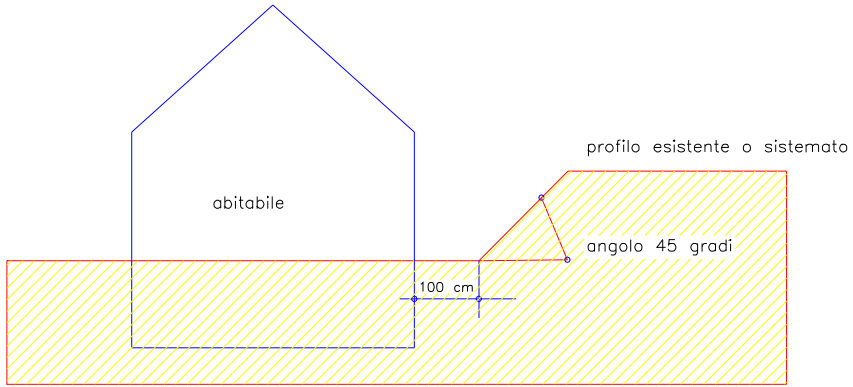
(1) Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

(2) Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento Comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.

(3) Eccezionalmente ove l'edificio esistente non disponga di idonee pertinenze è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

(4) Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

Allegato 2 all'art. 96



CAPO III NORME MORFOLOGICHE

Art. 99 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 e 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 di Piano Regolatore Generale 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 mt. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt. 2,60. I portici esistenti possono essere mantenuti a prescindere da tali limiti dimensionali.

Art. 100 Apertura di strade e passaggi privati

(1) L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà richiedere:

- a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
- b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione Comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

(2) Le strade private non potranno avere normalmente larghezza inferiore ai mt. 4,00, con possibilità di deroga fino a mt. 3,00 per comprovate necessità tecniche. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

(3) Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

(4) L'eventuale nuovo cancello di chiusura dovrà essere arretrato di mt. 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio.

(5) Nel caso di aree a destinazione produttiva, commerciale e a campeggio, l'arretramento è fissato in mt. 12,00.

(6) Nel caso di cui al comma (4), possono essere accettate soluzioni diverse purché garantiscano comunque davanti al cancello uno spazio libero equivalente, atto a far sostare sulla proprietà privata un veicolo in attesa dell'apertura del cancello, senza dare intralcio alla circolazione stradale. In questo caso dovrà essere fornito un adeguato schema grafico quotato, che preveda davanti al cancello uno spazio della profondità di mt. 5,00 e della larghezza di mt. 4,00 nel caso di accesso frontale e della profondità di mt. 3,00 con larghezza di mt. 6,00 nel caso di accesso laterale, al netto degli sguinci e spazi di manovra.

(7) Nel caso di cui al comma (5), possono essere accettate soluzioni diverse purché garantiscano comunque davanti al cancello uno spazio libero equivalente, atto a far sostare sulla proprietà privata un mezzo in attesa dell'apertura del cancello, senza dare intralcio alla circolazione stradale. In questo caso dovrà essere fornito un adeguato schema grafico quotato, che preveda davanti al cancello uno spazio della profondità di mt. 12,00 e della larghezza di mt. 4,00 nel caso di accesso frontale e della profondità di mt. 4,00 con larghezza di mt. 14,00 nel caso di accesso laterale, al netto degli sguinci e spazi di manovra.

(8) Nei casi in cui sia tecnicamente impossibile effettuare gli arretramenti prescritti, la Commissione Edilizia comunale, di volta in volta, può valutare la possibilità di derogare alle

prescrizioni di cui ai commi precedenti. In tali casi è prescritta l'installazione di cancelli ad apertura automatizzata.

Art. 101 Passi carrai

(1) E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. L'autorizzazione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri. Per le opere di cui al presente comma è necessario acquisire altresì l'apposita autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

(2) La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali e comunque se in contrasto con le disposizioni del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i..

(3) La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.

(4) Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

(5) L'autorizzazione rilasciata come definito al comma (1) non costituisce titolo per l'esecuzione di opere soggette a concessione o a denuncia d'inizio di attività.

Art. 102 Lotti privi di accesso da spazi pubblici

(1) Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico, o da strada privata aperta al pubblico nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 100 (Apertura di strade e passaggi privati), presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

CAPO IV

ARREDO URBANO, DECORO, RECINZIONI, SEGNALETICA, SPORGENZE E COPERTURE

Art. 103 Opere esteriori ai fabbricati

(1) Sono soggette alle prescrizioni di cui al presente Capo IV le opere esteriori agli edifici, con particolare riferimento agli elementi da realizzarsi su facciate che prospettino sulla pubblica via, o comunque visibili da spazi pubblici, ovunque ubicati nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le zone non urbanizzate.

(2) Il rispetto di dette norme è condizione necessaria ma non sufficiente per l'ammissibilità dell'opera, la quale rimane sempre subordinata al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio su cui deve inserirsi, nonché delle eventuali diverse previsioni degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 104 Elementi di arredo urbano

(1) Gli interventi di arredo urbano devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano ed essere finalizzati ad un pieno godimento degli spazi urbani, proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito.

(2) Mantenimento degli elementi esistenti

- a) E' prescritta la conservazione degli elementi ancora esistenti aventi caratteristiche storico artistiche di pregio o interessanti come testimonianza storica, quali insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate.
- b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture delle eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- c) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata.

(3) Nuovi interventi

- a) L'Amministrazione comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:
 - illuminazione pubblica;
 - pavimentazione;
 - manti di copertura;
 - verde pubblico;
 - cartellonistica/chioschi/panchine;
 - insegne;
 - pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.;
 - piano del colore.
- b) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.

(4) Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, purché non abbiano carattere permanente.

(5) Le fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti a denuncia d'inizio di attività.

Art. 105 Decoro delle facciate e degli spazi di pertinenza

(1) Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti

in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con le caratteristiche degli edifici, della strada, della piazza o dell'area circostanti.

(2) Per la realizzazione di affreschi sulle facciate degli edifici deve essere allegato alla denuncia d'inizio di attività, anche un bozzetto dell'artista che illustri esaurientemente il soggetto, i colori e le dimensioni dell'opera rappresentata. Non sono ammessi affreschi che, a giudizio della Commissione Edilizia comunale, risultino incompatibili con il contesto urbano nel quale vanno collocati.

(3) Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo; per gli edifici esistenti tinteggiati, l'eventuale modifica del colore è sottoposta all'approvazione della Commissione Edilizia comunale. Non sono ammesse tinteggiature parziali di prospetti dalla conformazione unitaria. Non è ammessa inoltre la verniciatura di elementi di finitura in pietra.

(4) Vanno sistemati e soggetti a manutenzione periodica anche l'insieme degli spazi di pertinenza degli edifici costituiti da superfici pavimentate o a verde, i parchi e giardini. Particolare cura va posta nei confronti di siepi ed aiuole situate ai bordi di strade pubbliche.

(5) Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento, delle recinzioni e degli spazi di pertinenza non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

(6) L'Amministrazione comunale può ordinare anche interventi di bonifica di opere non ultimate o rifinite da tempo.

Art. 106 Recinzioni delle aree private

(1) Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dalle normative relative alla viabilità.

(2) Entro i limiti delle zone definite dal P.R.G. di espansione:

- le recinzioni non devono superare l'altezza complessiva di mt. 1,50 e la struttura piena non dovrà comunque superare l'altezza di mt. 1,00. Tali altezze massime vanno rispettate su entrambi i prospetti della recinzione.
- i cancelli potranno avere anche altezza superiore a mt. 1,50 con un massimo di mt. 2,20.
- è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso; queste non potranno oltrepassare l'altezza di mt. 2,5 ed avere una larghezza superiore a mt. 1,40;

(3) Nell'ambito dei centri storici è consentito il ripristino dei muri di recinzione esistenti, mentre sono vietate tutte le recinzioni realizzate con materiali non tradizionali.

(4) Nelle zone esterne alle zone di espansione (zone agricole, agropastorali e forestali) sono ammesse nuove recinzioni:

- in siepe viva, con eventuale rete metallica interposta o addossata alla siepe;
- in legno lasciato al naturale, a disegno semplice e con tipologia della zona;
- di forma e dimensioni particolari per documentate esigenze di tipo colturale o zootecnico.

Dette recinzioni vanno rimosse qualora cessasse la loro particolare funzione.

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali presenti in tali zone sono ammesse inoltre recinzioni aventi tipologia comunque compatibile con il contesto rurale e realizzate:

- in legno o ferro, con sostegni infissi direttamente al suolo mediante zoccolo in cls. o su struttura piena in muratura con pietra locale faccia a vista;
- con altezza massima complessiva di mt. 1,50; la struttura piena non dovrà comunque superare l'altezza di mt. 1,00.

(5) Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi è inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi di complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00;

(6) Sono vietati in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati e le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

(7) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere possibilmente conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono, di norma, essere ripristinate con materiale e caratteristiche similari a quello preesistente.

(8) In nessun caso le recinzioni possono costituire opere di sostegno del terreno.

(9) Per i muri di sostegno e/o contenimento valgono le seguenti prescrizioni:

Comune di Vignola Falesina

- non possono essere di norma più alti di mt. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
- i muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno e/o contenimento tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
(10) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, sentita la Commissione Edilizia, può:
 - vietare l'uso delle recinzioni;
 - autorizzare altezze maggiori per costruzioni particolari;
 - imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
 - far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 107 Insegne, targhe, tabelle e tende

(1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).

(2) Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata.

(3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i. ed essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

(4) L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, salvo l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di cm. 20.

(5) L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

(6) In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 108 Apposizione di indicatori e altri apparecchi

(1) L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, e simili;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di P.T., telefoni, monopolio e simili;
- g) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- i) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
- l) gli specchi parabolici.

(2) Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

(3) Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

(4) L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

(5) Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

(6) La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

(7) Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni in centro storico o soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 109 Numero civico degli edifici

(1) L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni.

(2) Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dell'Amministrazione comunale.

(3) Il numero civico deve essere, di norma, collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, o comunque in posizione visibile a un'altezza variabile da mt. 2,00 a mt. 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

(4) In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

Art. 110 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

(1) Sono soggette alle prescrizioni di cui al presente articolo le opere esteriori agli edifici con particolare riferimento agli elementi aggettanti, da realizzarsi su facciate che prospettino sulla pubblica via, o comunque su spazi pubblici, ovunque ubicati nell'ambito del territorio comunale.

(2) E' ammessa la realizzazione delle seguenti opere:

- elementi decorativi a rilievo, modanature, infissi per una sporgenza non superiore a cm. 20;
- gronde, cornicioni, balconi e poggiali con sporgenza massima di mt. 1,50, purché impostati a quota tale da lasciare un'altezza libera non inferiore a mt. 3,00 dal piano del marciapiede e a mt. 4,50 dal piano stradale all'intradosso dell'oggetto;

(3) I pluviali esterni ai fabbricati, nella parte a contatto con il suolo pubblico, dovranno essere incassati o realizzati in materiale indeformabile e resistente agli urti, per un'altezza non inferiore a mt. 2,50.

(4) Le opere di cui al presente articolo sono consentite sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose.

Art. 111 Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

(1) L'installazione delle antenne televisive e degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'edificato e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

(2) In particolare le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione vanno collocate, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri:

- essere posizionate esclusivamente sulla copertura degli edifici e non su balconi o terrazze;
- una sola antenna o parabola, eventualmente centralizzata, per ogni edificio;
- essere posizionate sulla falda meno visibile dagli spazi pubblici;
- essere delle dimensioni più ridotte possibile, con colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura e prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi vistosi.

(3) Per la progettazione ed installazione di impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, di telefonia mobile e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore vigenti (D.M. 10.09.1998 n. 381 – L.P. 28.04.1997 n. 9 e s.m. – D.P.G.P. 29.06.2000 n. 13-31/Leg. - D.P.G.P. 25.09.2001 n. 30-81/Leg.).

Comune di Vignola Falesina

(4) L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione sonora e televisiva va comunque effettuata compatibilmente con la tutela dell'ambiente e del paesaggio e con la tutela sanitaria, con particolare attenzione alle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. La localizzazione delle strutture, in rapporto alle esigenze dei gestori, va concordata con l'Amministrazione comunale, tenendo presente che i territori da precludere a tali infrastrutture sono:

- aree urbane specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;
- le zone caratterizzate da emergenze naturalistiche o paesaggistiche;
- le zone particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.

Art. 112 Coperture

(1) Le coperture e gli elementi da esse sporgenti (cornicioni, comignoli, abbaini ecc.) devono essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione o il rifacimento devono rispondere a precise previsioni di progetto, mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

(2) Le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali per lo smaltimento a norma di Legge (in fognatura, a dispersione o altro).

(3) Le coperture dei tetti devono essere preferibilmente realizzate a falde inclinate, avere una forma semplice ed una pendenza conforme all'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche o pendenze minimali/eccessive, salvo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale per edifici con funzioni specialistiche.

(4) All'interno dei nuclei edificati il tetto va conservato o ripristinato:

- nella forma e nella pendenza originaria o comunque tipica;
- con manto di copertura realizzato in materiale di recupero o in materiale tradizionale;
- evitando i materiali avulsi del contesto, le terrazze a vasca e gli abbaini atipici.

(5) Nelle aree agricole le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate e comunque con materiali tradizionali. Per i fabbricati di servizio è ammesso l'uso di altri materiali tipo rame o lamiera di colore naturale.

Art. 113 Obblighi di manutenzione

(1) Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro, di sicurezza e di igiene, in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

(2) Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo, devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario della concessione o previa presentazione della denuncia d'inizio di attività.

(3) In caso di inadempienza dell'obbligo di cui sopra il Comune può ordinare ai sensi dell'art. 72 della L.P. 22/91 e s.m.i. che si provveda entro un congruo termine alla manutenzione dell'immobile e prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, ivi compresa, ove necessario, la demolizione di opere in degrado e la rimessa in pristino dei luoghi.

(4) Qualora motivi di urgenza richiedano l'intervento immediato esplicito attraverso mezzi e personale comunale, le relative spese saranno addebitate al proprietario o al responsabile dell'immobile.

(5) Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

CAPO V NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE

Art. 114 Norme per l'edificazione

(1) Sulla scorta delle categorie di intervento considerate dal P.R.G. ed evidenziate nel presente Regolamento si elencano di seguito alcuni principi – guida ai quali dovrà ispirarsi ogni specifico intervento:

a) Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione:

- eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari;
- curare particolarmente i nuovi impianti tecnologici e/o la loro sostituzione integrale (centrali termiche, canne fumarie, canalizzazioni, pannelli solari, ecc.) e tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.

Si consiglia di redigere un unico progetto di massima, relativo a tutta la tipologia edilizia, al fine di coordinare gli interventi.

Eventuali nuovi fori, camini e altre opere esterne necessarie per dotare gli impianti tecnologici dei requisiti di Legge devono essere realizzate in sintonia con la tipologia dell'edificio, riproponendo forme, materiali e colori presenti sui prospetti. Non sono ammesse canne fumarie in acciaio inox a vista.

b) Interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo)

Nelle coperture i materiali e le forme dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in pietra, in cotto, ecc. in base alla storia locale o secondo le tipologie alternative consone. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici.

L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Sono quindi vietate modifiche alle coperture, l'inserimento di abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono invece consentite, per illuminazioni d'interni, le finestre a lucernario in falda.

Nelle parti esterne vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, ove esistenti, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. Negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originali, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali.

In merito alle aperture nelle facciate: tutti i prospetti vanno mantenuti con la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.).

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali, con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria dove le facciate originarie non fossero simmetriche.

Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono vietate le tapparelle, sono ammesse le serrande basculanti. Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. Si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato da tutti i serramenti visibili dall'esterno.

I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno o in pietra anche nella struttura portante, riprendendo gli stilemi originari.

I tamponamenti lignei dei sottotetti vanno mantenuti nelle loro forme e dimensioni. Le eventuali nuove coperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le finestre con ante ad oscuro, ma piuttosto operando con semplici fori vetriati inseriti nell'assito.

c) Interventi edilizi di trasformazione (ristrutturazione edilizia)

Vanno distinti quelli che riguardano gli edifici di tipo tradizionale e quelli che riguardano l'edilizia generica recente.

Nella trasformazione edilizia di edifici di tipo tradizionale, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, ci si deve riferire ai criteri esposti al precedente lettera b) sugli interventi di conservazione.

Negli insediamenti le eventuali nuove opere nelle pareti esterne degli edifici devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie e asimmetrie.

Le dimensioni e i rapporti proporzionali possono essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti.

Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali e orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non si devono fare rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra. Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, va escluso l'uso del cemento armato e del ferro a vista. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, vanno eseguiti con assiti grezzi, evitando rigorose geometrie, utilizzando materiali di larghezza variabile disposti in modo disomogeneo, sull'esempio tradizionale, con eventuali pareti interne in muratura.

Negli edifici è importante che le trasformazioni preservino, riutilizzino e valorizzino gli elementi più significativi degli organismi tradizionali: le strutture portanti fondamentali, le volte, le rampe di accesso, le scale esterne in pietra o in legno, le strutture accessorie delle abitazioni quali i ballatoi, i sottotetti, nonché gli elementi caratterizzanti le partiture delle facciate.

Nel caso di trasformazioni che riguardino edifici di recente edificazione va comunque assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.

Pertanto negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno; lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali.

Le eventuali nuove aperture praticate devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali, e di identici materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione pubblica vanno ricercati moduli dimensionali idonei agli usi proposti, ma avendo sempre come riferimento quelli del contesto di edilizia tradizionale.

Per i serramenti e gli infissi, gli interventi di trasformazione - pur nella loro libertà compositiva e di materiali - devono adeguarsi alla tipologia che caratterizza il contesto tradizionale locale. In particolare le aperture in falda delle nuove coperture devono essere preferibilmente uniformi a quelle degli edifici limitrofi. I moduli dimensionali delle aperture esterne e i tipi dei serramenti devono pure essere omogenei su tutte le facciate, conformandosi ai caratteri locali tradizionali dell'intorno.

d) Interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamenti)

E' necessario distinguere se si tratta di edifici singoli o aggregati.

Nei centri storici o nelle immediate vicinanze le nuove costruzioni singole o aggregate devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.

E' necessario assicurare la massima ambientazione ad ogni edificio di nuova costruzione: accorpandolo ai fabbricati esistenti, defilandolo dalle visuali significative e dagli scorci panoramici, collocandolo ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.

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

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

I tipi edilizi devono essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione (case rurali, baite, malghe, ecc.) e devono essere improntati ad uniformità compositiva e semplicità formale.

Comune di Vignola Falesina

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

CAPO VI NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 115 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

(1) In considerazione del particolare valore che il patrimonio arboreo assume ai fini della sua conservazione e salvaguardia, si considerano tutelate le alberature con diametri del tronco superiori ai 40 cm.. Il taglio di dette alberature nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della L.P. 22/91 e s.m.i., è soggetto ad autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 116 Conservazione del verde

(1) A carico del patrimonio arboreo di cui al precedente articolo, sono vietati gli interventi che ne alterino la struttura in maniera sostanziale, ne compromettano l'ulteriore crescita e ne pregiudichino la sopravvivenza quali:

- potatura drastica o non eseguita a regola d'arte;
- applicazione di ancoraggi e strozzature nonché oggetti dannosi e nocivi per le piante;
- il trapianto non eseguito a regola d'arte;
- lo spargimento o il versamento di qualsiasi sostanza nociva per la salute degli alberi, in particolare sali, acidi, vernici e l'uso improprio di prodotti diserbanti.

(2) Nell'effettuazione di lavori di scavo su suolo pubblico o ad uso pubblico in corrispondenza di alberature vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- i macchinari impiegati negli scavi non devono pregiudicare, per proprie dimensioni e peso, gli apparati delle piante (epigei, ipogei);
- durante l'esecuzione dei lavori non devono essere depositate o rilasciate sostanze nocive per le piante;
- in prossimità di radici principali, gli scavi devono essere eseguiti a mano, qualora sussiste il rischio di lacerazione;
- in caso di lavori che possano danneggiare i tronchi gli stessi vanno preventivamente protetti in maniera adeguata.

(3) In caso di pericolo imminente l'abbattimento può essere effettuato dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale. L'Amministrazione comunale può richiedere una relazione comprovante l'indifferibilità dell'intervento, redatta da un tecnico abilitato esperto in materia di agronomia. Altrimenti, in caso di non comprovata indifferibilità dell'intervento, lo stesso risulta illegittimo.

(4) L'autorizzazione all'abbattimento può contenere prescrizioni contenenti la messa a dimora di alberi sostitutivi, in modo da reintegrare il danno paesaggistico.

Art. 117 Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde

(1) Le presenti norme sono rivolte:

- ad indirizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni di cui alla seguente lettera A;
- ad orientare, sia il pubblico che il privato, ad una realizzazione metodologica, la lavorazione e la manutenzione degli spazi a verde, di cui alla seguente lettera "B" e successiva lettera "C"

(2) Tali norme costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge e riguardano sinteticamente:

A) Norme ordinarie per orientare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio:

a1 misure intese ad aumentare l'evapotraspirazione:

Comune di Vignola Falesina

- rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento è effettuato anche con piante arboree od arbustive;
- rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse. E' tuttavia da evitare una vegetazione troppo fitta a diretto contatto con gli edifici, al fine di evitare il ristagno dell'umidità sulle murature.

a2 misure intese ad aumentare il percolamento profondo:

- abolizione delle impermeabilizzazioni non indispensabili o comunque sostituibili con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi);
- inerbimenti di superfici con specie perenni, a radici profonde e più umidificanti.

a3 misure intese a diminuire la velocità del deflusso superficiale:

- opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di più frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento;

a4 misure intese a contenere la predisposizione all'erosione:

- in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati concorrono a contenere i pericoli di erosione.

Tali misure devono risultare più attente ed intense ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentino un grado di maggior predisposizione ai danni erosivi.

B) Norme per le lavorazioni:

b1 giardini e parchi:

- un fattore di carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco, sia pubblico che privato, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regimazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.
- per la realizzazione di questo tappeto si terrà conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti e della insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni tipo di terreno.
- per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche, quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc.
- il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi.
- per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico, si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento, al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.
- dovrà inoltre essere rispettata in linea di massima la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente.
- per le aree a verde già esistenti, oltre al rispetto del precedente paragrafo sui criteri per la manutenzione, vanno seguite le seguenti linee generali:
 - a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.
 - b) piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate alla lettera C) "Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni". Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazioni con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne. E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua che offrano superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento nei canaletti. Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

b2 viali, piazze e parcheggi:

- per strade, viali e piazze alberate già esistenti si veda il precedente paragrafo sui criteri per la manutenzione.
- per le strade e viali di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:
 - a) delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive disposte prevalentemente in duplice fila.
 - b) costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi. Importante è considerare, per ogni specie, una dovuta distanza dal manto stradale, affinché le radici non siano di danno e per evitare danneggiamenti invernali a causa dei

mezzi sgombraneve. Le essenze più indicate per la costituzione di strade alberate sono quelle con l'apparato radicale fittonante.

- per le piazze di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:
 - a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie, ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.
 - b) piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.
 - c) facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguente sistemazione di piante acquatiche.
 - d) le zone di passeggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente, con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.
- i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che privati) è bene che siano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrebbe essere sistemata con graticolato di cemento già menzionato e seminata con erbe adatte al calpestio.

b3 criteri per la manutenzione:

- in questo paragrafo sono date le indicazioni valide sia per le aree già esistenti che per quelle di nuova istituzione:
 - a) manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, curando soprattutto lo strato di terreno sul quale il prato è impiantato; non limitarsi solamente alle falciature.
 - b) sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media negli abitati delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto (esempio: (A) è in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impiega, dalla piantumazione, a raggiungere lo stadio adulto; la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima, per avere una regolare rotazione).
 - c) abolizione, in linea generale, della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:
 - grave ingombro spaziale per strutture urbane;
 - eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio più razionale;
 - riequilibrare la massa frondosa in piante deboli o particolarmente soggette a schianti per vento o neve.
- la pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti e spalmando con resine appropriate per ogni specie, le sezioni di taglio più grosse, onde evitare marciumi e cancro.
- divieto assoluto, salvo i casi indispensabili, di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

C) Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni:

- nella predisposizione di aree a verde si deve tendere ad incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali, non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni colturali e sociali. Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed abbondante.
- sono sconsigliate le:
 - a) piante estranee di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità, a scapito di essenze indigene.
 - b) piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie.
 - c) piante dello stesso genere ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra Regione alpina.

Art. 118 Limitazione all'utilizzo del verde

(1) Le siepi devono essere periodicamente regolate in modo che la massa frondosa non vada ad invadere gli spazi pubblici destinati alla mobilità veicolare, ciclabile o pedonale. I rami delle piante d'alto fusto possono aggettare sulla viabilità pubblica purché impostati a quota tale da lasciare un'altezza libera non inferiore a mt. 2,50 dal piano del marciapiede e a mt. 4,50 dal piano stradale.

(2) Tutti gli edifici devono essere attornati, per una fascia di almeno mt. 5,00, da una vegetazione regolata, in modo da garantire una adeguata salubrità degli spazi e limitare i pericoli di incendio. In particolare, per gli edifici situati:

- nelle aree boscate o sul limitare delle stesse deve essere evitato il contatto con il bosco, mediante il taglio delle piante ad alto e medio fusto e conseguente coltivazione del terreno (a prato, orto ecc.) o sistemazione a piazzale o altro;
- nelle parti di territorio non boscato deve essere garantita la coltivazione del terreno, al fine di evitare la presenza di erbacce, arbusti o altra vegetazione infestante tipica dei terreni incolti.

Il Sindaco può ordinare ai proprietari dei terreni interessati l'esecuzione dei lavori necessari al rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.

(3) La messa a dimora di piante ad alto fusto ed il loro mantenimento quando queste raggiungano considerevoli altezze (oltre mt. 15) all'interno dei nuclei abitati va ponderata e verificata in considerazione dei seguenti parametri:

- la sicurezza: al fine di prevenire danni per schianti a causa del vento, la distanza dagli edifici deve mantenersi superiore all'altezza della pianta, diminuita di mt. 5,00;
- il diritto al sole: le piante ed in particolare i sempreverdi non devono interferire con pannelli solari o fotovoltaici delle proprietà confinanti creando ombre che limitano il rendimento degli stessi.

I parametri di cui al presente comma costituiscono indirizzi non a carattere vincolativo.

Titolo 5°

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I

EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 119 Impianti a servizio dell'agricoltura

(1) I ricoveri per gli animali nonché i magazzini e depositi di prodotti e derrate agricole destinati ad ospitare, a scopo lavorativo, gli addetti dell'azienda agricola, salvo quanto previsto da specifiche normative, 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.

(2) La costruzione di ricoveri per animali è autorizzata dal Comune previa acquisizione dei pareri di congruità in materia di igiene del suolo e del Servizio Veterinario.

(3) I ricoveri per animali devono avere inoltre i seguenti requisiti:

- a) non possono comunicare con i locali di abitazione;
- b) 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, in appositi pozzi stagni;
- c) le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione;
- d) non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a mt. 3,00 in linea orizzontale;
- e) le finestre debbono essere provviste di telai a vetri apribili in modo che le correnti d'aria siano dirette verso il soffitto;
- f) nella costruzione dei soffitti si devono escludere le strutture ed i materiali che possono dar luogo a condensazioni del vapore acqueo.

(4) Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere, fatti salvi gli allevamenti a scopo familiare di cui al successivo comma 5, devono comunque rispettare le disposizioni fissate dalle norme di attuazione del P.R.G. e non possono essere realizzati nei locali sottostanti le abitazioni.

(5) All'interno dei nuclei abitati sono possibili degli allevamenti a scopo familiare, purché sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato. Il numero massimo degli animali allevati potrà essere:

- n. 2 bovini/suini oppure n. 5 ovini/caprini o simili;
- n. 20 polli o simili;
- n. 50 conigli adulti.

(6) Nei luoghi e nei locali di deposito degli alimenti zootecnici va evitata qualsiasi forma di contaminazione degli alimenti zootecnici, da parte di sostanze tossiche o inquinanti, che vanno conservate in locali separati, e devono essere adottate le necessarie misure di difesa da roditori, insetti ed altri animali.

(7) I locali destinati a deposito di prodotti pericolosi e/o velenosi tipo antiparassitari, anticrittogamici ecc. devono avere pavimento e pareti rivestiti di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00 ed essere dotati di lavabo. Tali locali devono avere inoltre aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50.

(8) Tutti i locali destinati al parcheggio di attrezzature agricole dotate di motore a scoppio devono essere dotati di superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento.

Art. 120 Concimaie

(1) Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame.

(2) Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile e comunque a distanza non minore di 25 mt. dalle abitazioni e dai corsi d'acqua e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.

(3) Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

(4) E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo la viabilità pubblica.

(5) Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

CAPO II STRUTTURE ALPINISTICHE

Art. 121 Bivacchi

(1) I bivacchi, come definiti dalla L.P. 8/93, sono strutture di uso pubblico, ubicate in luoghi isolati di montagna, non gestite né custodite, appositamente allestite con quanto essenziale ai fini del riparo di fortuna degli alpinisti.

(2) Il rilascio, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, della concessione per la costruzione o la ristrutturazione di bivacchi è subordinato anche all'autorizzazione dell'Assessore provinciale competente in materia di turismo, sentito il Comitato per le strutture alpinistiche.

Art. 122 Rifugi alpini

(1) Sono rifugi alpini, come definiti dalla L.P. 8/93, le strutture ricettive, idonee ad offrire ospitalità e ristoro, che siano ubicate in luoghi tali da costituire utili basi di appoggio per l'attività alpinistica e in zone isolate di montagna non accessibili in nessun periodo dell'anno con strade aperte al traffico ordinario o con linee funiviarie in servizio pubblico ad eccezione degli impianti scioviarie.

(2) I rifugi alpini devono possedere strutture e dotazioni idonee per il ricovero, con distinti locali per la sosta, il ristoro e il pernottamento. Devono inoltre disporre, per quanto tecnicamente realizzabile:

- a) di servizio cucina;
- b) di spazio attrezzato utilizzabile per il consumo di alimenti e bevande;
- c) di spazi destinati al pernottamento, attrezzati con letti o cuccette anche sovrapposti;
- d) di servizi igienico-sanitari essenziali e proporzionati, alle capacità ricettive;
- e) di impianto autonomo di chiarificazione e smaltimento delle acque reflue;
- f) di una piazzola per l'atterraggio degli elicotteri, situata nelle immediate vicinanze del rifugio.

(3) Durante i periodi di chiusura i rifugi alpini devono disporre di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto ed accessibile dall'esterno.

(4) I requisiti igienico-sanitari per i rifugi alpini sono:

- a) volume d'aria pari a mc. 3,5 per ogni posto letto o cuccetta ricavati nei locali adibiti al pernottamento;
- b) rapporto illuminotecnico non inferiore a 1/12 della superficie del pavimento, ridotto a 1/32 per i locali ricavati nel sottotetto con falda inclinata ed adibiti al pernottamento;
- c) altezza dei locali non inferiore a ml. 2,20. Per i locali ricavati nel sottotetto a falda inclinata ed adibiti al pernottamento, è consentita un'altezza media ponderale inferiore a ml. 2,20 purché l'altezza minima in radice sia di ml. 1,00;
- d) rivestimento con materiale lavabile del pavimento e delle pareti fino ad un'altezza non inferiore a ml. 1,80, per i locali cucina e servizi igienici;
- e) adeguata aerazione naturale, cappa aspirante e aperture verso l'esterno munite di adeguato sistema di protezione contro insetti ed altri animali nocivi, per il locale cucina;
- f) la dotazione dei servizi igienici deve comprendere:
 - un wc con lavabo ogni 50 mq. di superficie utile o frazione di 50 mq. delle sale di ristoro;
 - un wc con lavabo ogni 25 posti letto e/o cuccette ad uso dei locali adibiti al pernottamento;
 - un wc con lavabo riservati al personale di gestione;
 - ove sia possibile in relazione alla dotazione idrica, una doccia di servizio e una riservata al personale di gestione.

(4) Il rilascio, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, della concessione per la costruzione di nuovi rifugi alpini, ovvero per la trasformazione o l'adattamento di immobili esistenti al fine dell'attribuzione della qualifica di rifugio alpino, nonché per l'ampliamento, l'ammodernamento o la ristrutturazione dei rifugi alpini esistenti, è subordinato anche all'autorizzazione dell'Assessore provinciale competente in materia di turismo, sentito il Comitato per le strutture alpinistiche.

(5) In relazione alla dislocazione, alla morfologia dei luoghi e all'economicità degli interventi, la Giunta provinciale può disporre per i rifugi alpini, deroghe, anche per periodi limitati, alle strutture ed

alle dotazioni ed ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dal regolamento di esecuzione della L.P. 8/93 e s.m..

(6) Per gli interventi di riqualificazione dei rifugi alpini esistenti è ammesso ricorrere all'esercizio del potere di deroga di cui all'art. 104 della L.P. 22/91 e s.m.i..

Art. 123 Rifugi escursionistici

(1) Possono assumere la qualifica di rifugio escursionistico gli immobili che alla data di entrata in vigore della L.P. 8/93, sono qualificati come rifugi alpini ai sensi della L.R. 14/57 e che risultano situati in zone accessibili con strada aperta al traffico ordinario, anche se per limitati periodi dell'anno.

(2) I rifugi escursionistici devono possedere le strutture e dotazioni di cui al comma 2 del precedente articolo, tranne che l'obbligo della piazzola per l'atterraggio degli elicotteri.

(3) I requisiti igienico-sanitari per i rifugi escursionistici sono:

- a) rapporto illuminotecnico non inferiore a 1/12 della superficie del pavimento;
- b) altezza dei locali non inferiore a ml. 2,40. Per le camere dormitorio ricavate nel sottotetto a falda inclinata, è consentita un'altezza media ponderale di ml. 2,20 purché l'imposta minima in radice sia di ml. 1,70;
- d) rivestimento con materiale lavabile del pavimento e delle pareti fino ad un'altezza non inferiore a ml. 2,00, per i locali cucina e servizi igienici;
- e) adeguata aerazione naturale, cappa aspirante e aperture verso l'esterno munite di adeguato sistema di protezione contro insetti ed altri animali nocivi, per il locale cucina;
- f) la dotazione dei servizi igienici deve comprendere:
 - un wc distinto per sesso con antigabinetto in comune dotato di lavabi ad uso dei locali di ristoro;
 - un wc con doccia e con antigabinetto ad uso spogliatoio dotato di lavabo riservati al personale di gestione;

(4) Oltre ai requisiti igienico-sanitari del precedente articolo, nei rifugi escursionistici, le camere destinate agli ospiti devono avere una superficie minima di mq. 8 per le camere ad un letto base, con un incremento di superficie di mq. 3 per ogni letto base in più. È consentito sovrapporre ad ogni letto base un altro letto. La frazione di superficie superiore a mq. 0,50 è arrotondata all'unità. Qualora non tutte le camere del rifugio escursionistico siano servite di proprio bagno, dotato almeno di vaso con cacciata d'acqua, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente elettrica, il rifugio stesso deve disporre almeno di una stanza da bagno completa ad uso comune, in ogni piano.

(5) Nei rifugi escursionistici i locali destinati alla sosta e ristoro devono disporre di almeno un servizio igienico in comune.

(6) Per gli interventi di riqualificazione dei rifugi escursionistici esistenti è ammesso ricorrere all'esercizio del potere di deroga di cui all'art. 104 della L.P. 22/91 e s.m.i..

Titolo 6°

STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

STABILITA' E SICUREZZA

Art. 124 Stabilità delle costruzioni

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

(2) Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

(3) Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo pubblico, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico dinamico trasmesso per un minimo di 2.000 kg./m²..

Art. 125 Ricostruzione edifici danneggiati per calamità

(1) Fatto salvo quanto previsto nell'art. 23 (Interventi urgenti) del presente Regolamento, l'intervento di ripristino di edifici danneggiati da calamità (incendio, alluvione, terremoto, frane ecc.) deve riportare i manufatti danneggiati nella stessa identica situazione antecedente la calamità, senza alterazione delle quote e della sagoma e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 84 bis della L.P. 22/91 e s.m.i..

Art. 126 Prevenzioni cautelative ed antincendio

(1) In caso di incendio, la salvaguardia degli occupanti un fabbricato è riposta nella possibilità di una rapida evacuazione all'esterno del fabbricato stesso, o nella buona compartimentazione al fuoco delle strutture dell'edificio.

(2) In particolare, al fine di assicurare l'evacuazione all'esterno dei fabbricati è necessario:

- limitare la velocità di sviluppo e di propagazione del fuoco, riducendo l'impiego di materiali molto infiammabili;
- limitare l'estensione del fuoco all'interno dell'immobile in modo che le vie di fuga non siano invase da fumi, né possano raggiungere temperature tali da renderle impraticabili;
- assicurare la stabilità della costruzione fino all'evacuazione totale degli occupanti o fino all'arrivo dei soccorsi.

(3) Allo scopo di compartimentare gli edifici, fatte salve le disposizioni di Legge per gli immobili rientranti nei limiti prescritti, è comunque necessario osservare le seguenti prescrizioni:

- le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da limitare, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata;
- i fabbricati contigui le cui coperture siano costruite con materiali non resistenti al fuoco, dovranno essere divisi da muri taglia fuoco dello spessore minimo di cm. 25, che sezionino completamente la struttura. E' ammessa la continuità del solo manto di copertura purché costituito da materiale non infiammabile;
- negli edifici rurali con depositi di materie infiammabili nei sottotetti (fienili, legnaie) e locali abitabili sottostanti, il pavimento del sottotetto deve essere protetto da una cappa di calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 4,5 e le porte di accesso al sottotetto medesimo devono essere resistenti al fuoco.

Comune di Vignola Falesina

(4) Le autorimesse e simili devono rispettare le disposizioni del D.M. 01.02.1986. In particolare le autorimesse con capacità di parcheggio inferiore a nove veicoli devono avere:

- le strutture portanti orizzontali e verticali almeno REI 60;
- i serramenti interposti tra il vano scale ed i garage devono essere resistenti al fuoco (REI 60);
- la superficie di aerazione naturale complessiva non inferiore a 1/30 della superficie del locale;
- aerazione permanente non inferiore a 1/100 della superficie di ogni posto auto.

(5) I condotti di fumo devono essere distanziati di almeno cm 20 dalle:

- strutture lignee o comunque facilmente infiammabili e dalle condotte in materiale plastico. Sono consentite distanze inferiori se tra canna fumaria e struttura viene interposto specifico isolante termico resistente al fuoco (REI 120);
- murature di fienili o di locali contenenti materiali combustibili;

(6) L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).

(7) Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticcerie e simili, forni a diffusioni, forni metallurgici, fucine ecc. devono essere realizzati anche nei particolari, con materiale resistente al fuoco.

(8) I locali destinati alla lavorazione ed al deposito di materiali combustibili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

(9) Ogni impianto elettrico deve essere realizzato e certificato secondo quanto previsto dalla Legge 05.03.1990 n. 46.

(10) Il preventivo nullaosta e collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti in materia.

CAPO II CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 127 Cantieri

(1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso.

(2) Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare dell'autorizzazione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

(3) Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

(4) Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

Art. 128 Disciplina generale del cantiere di costruzione

(1) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella indicante:

- le opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori;
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del collaudatore di dette opere;
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- il nominativo dell'installatore e dell'eventuale progettista degli impianti, in riferimento alla Legge 46/90;
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

(2) Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

(3) I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per Legge o dal presente Regolamento.

(4) I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

(5) Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nullaosta del medico igienista su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

(6) E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi la presenza di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

(7) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 129 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

(1) Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in generale la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle Leggi Regionali sull'ordinamento dei Comuni.

Art. 130 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 cose e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

(2) Nelle opere di demolizione, specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia di fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

(3) E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno essere calati entro appositi contenitori, condotti o altri mezzi precauzionali.

(4) I materiali di scavi e demolizione dovranno essere conferiti nelle discariche d'inerti previste dal Piano Comprensoriale Smaltimento Rifiuti Speciali o in siti appositamente autorizzati.

Art. 131 Recinzioni di cantiere

(1) Ove le opere 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 una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruita secondo le modalità prescritte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

(2) Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Comune e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso.

(3) Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Art. 132 Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

(1) E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà essere autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione. Il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Art. 133 Scavi

(1) La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze; nel caso ciò

non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.

(2) Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.

(3) Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

(4) In ogni caso, gli scavi dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 134 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione

(1) In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

(2) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 135 Ingombri

(1) E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

(2) Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

(3) Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dal cantiere.

Titolo 7°
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Art. 136 Adegamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti

(1) Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale 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 aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 137 Rinvio dinamico

(1) Le norme di rango superiore sopravvenute, qualora sufficientemente dettagliate, trovano immediata applicazione, sia nel caso di carenza del presente Regolamento, sia per le parti dello stesso che risultino essere in contrasto.

=====

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ dd. _____

ENTRATA IN VIGORE AD AVVENUTA ESECUTIVITA': _____

IL SEGRETARIO

- Marzatico dott.ssa Anna -

IL SINDACO

- Motter dott.ssa Mariagrazia -

redatto con la collaborazione
del Servizio Urbanistica del
COMPENSORIO ALTA VALSUGANA