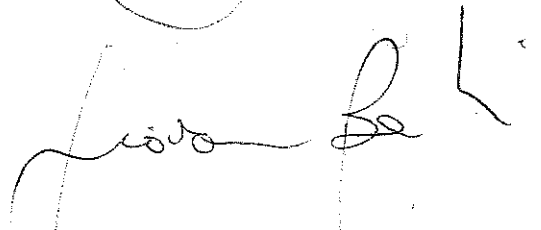
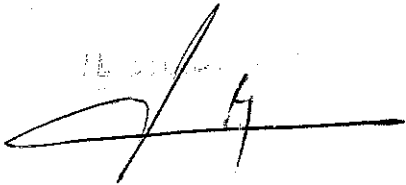


BONDONE

Ael.

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 45 del 10.04.1991



Provincia Autonoma di Trento
Ufficio Pianificazione urbanistica
Approvato con deliberazione della Giunta Provinciale
con deliberazione n. 17937 del 20.12.91

Visibile: Il Capo Ufficio
d. to Reg. Giuseppe Seragnani

REGOLAMENTO

ENTRATO IN VIGORE IL 03 FEBBRAIO 1992

EDILIZIO

AP

EDIZIONE ADEGUATA AL PUP 87

30-DE



COMUNE DI BONDONE

25.FEB.2002

600

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Subordinata
Via Lunelli, 4 - 38100 Trento
Tel. 0461497055 - Fax 0461497088
e-mail: uff.urbps@provincia.tn.it

Trento, 24 FEB. 2002

Prot. n. 194102-13 V GS

OGGETTO: Definizione area nel programma di fabbricazione del COMUNE DI BONDONE.

AI COMUNE di

BONDONE

Con riferimento al quesito di cui alla nota prot. n. 314 di data 29 gennaio 2002 si precisa quanto segue considerando anche che l'adeguamento del programma di fabbricazione al piano urbanistico provinciale (approvato dalla Giunta provinciale il 20 dicembre 1991) è anteriore all'analogo provvedimento sui piano generale a tutela degli insediamenti storici comprensoriale (approvato con modifiche dalla Giunta provinciale il 29 giugno 1992).

Poiché il piano generale a tutela degli insediamenti storici non ha inteso considerare tutto il perimetro evidenziato nel programma di fabbricazione, per le parti non sostituite devono considerarsi operative a tutti gli effetti le indicazioni del programma di fabbricazione.

Nel caso vanno intese applicabili le disposizioni di cui all'art. 26 del testo normativo (zone di conservazione) in attesa che il Comune provveda alla stesura di un piano regolatore generale ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
-ing. Mariano Polli-

GS/cd

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -

Art. 1

T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1. Oggetto del regolamento

L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al Programma di Fabbricazione, ~~dalla L.P. 2.3.1964, n. 2, dalla L.P. 11.12.1975 n. 53, dalla L.P. 3.8.1970, n. 11, dalla L.P. 9.11.87, n. 26, nonché dalla L. 17.8.1942, n. 1150, modificata con L. 6.8.1967, n. 765, dalla L. 28.1.1977, n. 10, e dalla L. 28.2.1985, n. 47, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.~~

dalla D.G.P. di Trento del 18.01.1994, n. 273 "Testo
Unico delle L.P. inerenti « Ordinamento Urbanistico e
Tutela del Territorio »"

CAPO II

AUTORIZZAZIONI

Art. 2. Opere soggette a concessione

1. Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione di quelli contemplati dall'art. 6 del presente regolamento, e' subordinata al preventivo ottenimento di concessione edilizia emessa dal sindaco in conformita' alle norme del presente Regolamento edilizio.

2. In particolare, sono soggette a concessione:

a. costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, restauri, modifiche interne (non regolamentate dall'art. 26 L.47/85) salvo art. 7.1.g. ed esterne anche parziali di edifici, costruzioni accessorie anche di natura rurale, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo;

b. variazioni della destinazione d'uso strutturale, ossia con realizzazione di opere edilizie, delle costruzioni;

c. costruzione ed apertura al transito di porticati, di strade private anche chiuse alle estremita' da cancellate, di passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche, di piazzali;

d. le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;

e. scavi e reinterri, modifiche al suolo pubblica e privato a carattere permanente ivi compreso nell'ambito urbano l'abbattimento di alberature ad alto fusto, movimenti di terra, costruzione di terrapieni e di muri di sostegno, sistemazione di aree aperte al pubblico, costruzioni sotterranee;

f. collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, ed opere decorative in genere;

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -

Art. 3

- g. impianti di risalita, comprese le relative stazioni;
- h. serre a carattere permanente;
- i. collocazione di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, cabine balneari, cabine telefoniche ed elettriche;
- l. collocazione e modificazione di chioschi di qualsiasi genere, box, edifici accessori della residenza, "baiti" e tettoie con l'esclusione delle cosiddette "baracche di cantiere", qualora finalizzate alla realizzazione di lavori edilizi o assimilabili, regolarmente autorizzati;
- m. varianti ad opere già autorizzate

3. Allo scopo di ottenere un parere di massima non vincolante, è consentito sottoporre all'autorità comunale i progetti di massima.

4. Le domande debbono essere firmate oltreché dal richiedente che ne abbia titolo, anche dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite, dal progettista, direttore ed esecutore dei lavori (se nominati all'atto della domanda). Per tutte le opere che ricadono in zone per le quali è previsto il vincolo di tutela del paesaggio oppure di tutela ambientale oppure il vincolo idrogeologico, le domande di concessione ad edificare devono essere corredate dalla competente autorizzazione, preventivamente richiesta ed ottenuta dall'interessato a norma della relativa vigente legislazione.

Art. 3. Domande di concessione e allegati a corredo della domanda.

1. La domanda di concessione, compilata su carta legale o resa legale, deve essere diretta al sindaco e deve contenere l'indicazione della natura dei lavori che si vogliono eseguire, il nominativo del richiedente e la titolarità dell'area incisa dalle opere edilizie, il nominativo del progettista, l'indicazione delle p.f. e/o p.ed. interessate. La domanda e l'allegato progetto deve essere consegnata almeno 5 giorni prima della data fissata per la riunione della Commissione Edilizia.

2. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm 21 x 29,7 - UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato e dal proprietario, che risulti da estratto tavolare aggiornato oppure da estratto tavolare con la scritta apposta dall'Ufficio: "Pende Istanza di Intavolazione" e copia autentica del documento che lo giustifica oppure da copia autentica del decreto tavolare.

3. Il titolare della concessione e' impegnato a dare notizia al Comune del nominativo del costruttore e dell'eventuale direttore dei lavori (secondo quanto dispone il seguente art. 13) i quali dovranno apporre le loro firme, prima dell'inizio dei lavori, sugli elaborati oggetto di concessione.

4. Nell'apporre sulla domanda le firme previste dal presente articolo, il richiedente, il progettista, il costruttore ed il direttore dei lavori devono dichiarare la residenza, il domicilio dove possono essere eseguite nei loro confronti le notifiche di provvedimenti ed atti da parte del Comune, nonche' il codice fiscale e/o partita IVA su appositi moduli predisposti dal Comune.

5. La inosservanza delle predette disposizioni comportera' la sospensione dei lavori, da ordinarsi con apposito provvedimento da parte del Sindaco.

6. Per le opere su immobili demaniali, il richiedente deve produrre il relativo atto di concessione.

7. Tale documentazione dovra' comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:

a. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del Programma di Fabbricazione o del Piano Urbanistico Provinciale, con evidenziata l'area interessata;

b. planimetria dello stato di fatto' a scala di mappa con l'indicazione delle proprieta' confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, e con l'indicazione degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo;

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 3

c. planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta, al volume, alla altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;

d. planimetria della sistemazione degli arredi dell'area circostante, con speciale riferimento a ingressi carrai, schema tipo di recinzione, alberature e muri di sostegno, pavimentazioni;

e. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100 o 1:50, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali e l'orientamento, la superficie del pavimento, la superficie finestrata per i locali abitabili, le misure delle aperture sia interne che esterne;

f. sezioni longitudinali e trasversali in rapporto 1:100 o 1:50, quotate in base al livello originario di campagna, messe in relazione alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto, l'altezza dei locali e l'altezza massima;

g. disegni, nel rapporto 1:100 o 1:50, di tutti i prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare in ogni caso la indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

h. sezione trasversale parziale in scala non inferiore a 1:20, limitatamente alla facciata più significativa, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;

i. schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici, acque bianche e nere;

1. nel caso di lavori in edifici esistenti, dovranno essere segnate sugli elaborati di progetto in giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni o le nuove strutture;



m. relazione tecnico-esplicativa con indicati i dati urbanistici relativi all'opera (superficie fondiaria interessata, superficie coperta, volume, altezza del fabbricato, area destinata a parcheggio e gli altri indici di fabbricazione). calcolati per esteso, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici e/o dalle leggi vigenti ;

n. eventuale ulteriore documentazione tecnico progettuale (particolari costruttivi, plastici, fotomontaggi, ecc.) necessaria ed idonea ad illustrare esaurientemente l'opera progettata;

o. calcolo grafico e analitico della cubatura dell'edificio dentro e fuori terra, nuovo o di ampliamento, il quale puo' essere compreso negli elaborati grafici di progetto:

p. dichiarazione del progettista secondo quanto previsto dall'art. 1 della L. 9.1.1989 n. 13, su appositi modelli predisposti dal Comune;

q. fotografie di idoneo formato riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi

r. studio geologico specifico secondo quanto prescritto dalle norme geologiche;

s. ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore.

t. per gli interventi su edifici di carattere tradizionale (compresi nel centro storico e/o evidenziati con apposito retino sulla planimetria in scala 1:2880) ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche alla volumetria esistente o allo stato di fatto, deve essere presentato, a completamento della documentazione di cui ai punti precedenti, un rilievo dello stato di fatto quotato che metta in evidenza, anche attraverso una breve relazione scritta e adeguata documentazione fotografica:

- l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti e dell'andamento dei solai
- l'impianto distributivo (destinazione d'uso dei locali e degli spazi scoperti), con l'indicazione della destinazione d'uso attuale e se possibile di quella originaria
- i materiali costituenti l'edificio
- le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc.)
- gli impianti tecnici ed igienici
- gli accessi.

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 3-4

u. per le modifiche interne non regolamentate dall'art. 26 della legge 28.2.1985 n. 47:

- piante e sezioni delle parti interessate all'intervento con le indicazioni delle modifiche.

Sugli elaborati di progetto dovranno essere evidenziate le demolizioni in colore giallo e le nuove opere o ricostruzioni in colore rosso.

v. tutti gli elaborati di rilievo devono recare stampigliata la scritta sottofirmata dal progettista:

"Il progettista assume la responsabilit  dell'esattezza e rispondenza degli elaborati allo stato di fatto esistente alla data del progetto".

5. Dai documenti di progetto dovranno in ogni caso risultare l'ubicazione della centrale termica o di condizionamento, del deposito dei combustibili, del deposito dei rifiuti solidi urbani.

6. Le indicazioni di cui ai precedenti paragrafi.+b. c. d. del punto 4. potranno anche essere presentate su di una stessa planimetria.

7. Contemporaneamente alla denuncia di inizio lavori (per nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc.) e' fatto obbligo di presentare:

- in duplice copia tutta la documentazione relativa di un nuovo impianto termico di riscaldamento o modifica di quello esistente a norma della L. 30.4.1976 n. 373, del Regolamento D.P.R. 26.6.1977 n. 1052 e D.M. 10.3.1977;
- in duplice copia la documentazione attestante la rispondenza alle norme di legge delle caratteristiche dell'isolamento termico dell'edificio, a norma della L. 30.4.1976 n. 373 del Regolamento D.P.R. 26.6.1977 n. 1052 e D.M. 10.3.1977.

Art. 4. Concessione - durata ed effetti

1. Il rilascio della Concessione ad edificare e' subordinato all'osservanza della vigente legislazione urbanistica o dei documenti aggiuntivi ed integrativi richiesti. Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, fara' conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 4

2. Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con altre norme vigenti, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.

3. Il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un contributo conformemente alle leggi in vigore.

4. Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o da un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.

5. La concessione viene pubblicata all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa.

6. La concessione deve indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori che non possono essere superiori rispettivamente ad 1 e a 3 anni.
Tali termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

7. Le opere non iniziate e rispettivamente non terminate entro questi termini non potranno essere intraprese e proseguite se non previo rilascio di nuova concessione. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione specificando i lavori ancora da eseguire.

8. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso in conformità alle norme di cui all'art. 4 della L. 28.1.1977, n. 10.

9. Ove, anteriormente all'esecuzione delle opere o nel corso delle medesime, muti il titolare dell'area soggetta ad intervento edilizio, ne dovra' essere data notizia al sindaco, il quale previa formulazione di specifica richiesta, provvedera' alla volturazione della concessione.

10. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, anche ai fini delle disposizioni di cui all'art. 22.

11. Il provvedimento concessionario lascia sempre impregiudicati i diritti di terzi estranei alla concessione stessa.

Art. 5. Decadenza della concessione

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

2. La relativa decadenza e' dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

3. Per inizio dei lavori e unicamente agli effetti del presente articolo, si intende la messa a punto del cantiere, l'effettuazione degli scavi di fondazione e l'avviamento delle fondazioni, fatte salve metodologie operative diverse indicate nel progetto o suoi allegati.



Art. 6. Opere soggette a sola autorizzazione

1. Per eseguire le opere sotto elencate, deve essere formulata preventiva domanda al Sindaco. E' prescritta l'autorizzazione ^{anzi} ~~per le~~

- a. collocamento, modificazione e rimozione di stemmi, insegne, targhe, cartelli e materiali pubblicitari e turistici, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- b. mostre campionarie provvisorie all'aperto, depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legname, laterizi, automezzi, ecc.) per una durata non superiore ai sei mesi;
- c. costruzione di pavimenti nei portici, marciapiedi ed ingressi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito;
- d. opere di manutenzione esterna, la ripresa di intonaco, la coloritura, i rivestimenti e la sostituzione del manto di copertura, che comportino l'uso dei materiali e delle tinte originarie;
- e. opere di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche;
- f. piccole modifiche interne che non comportino alterazioni delle strutture verticali o orizzontali e non cambino la destinazione d'uso;
- g. la formazione di cantieri;
- h. l'occupazione di suolo pubblico.

2. La richiesta di autorizzazione deve essere indirizzata al Sindaco con allegata idonea documentazione in essa compresa, qualora dovuta, l'autorizzazione paesaggistica ~~o ambientale~~.

3. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco puo' chiedere l'integrazione della medesima.

4. Le opere soggette ad autorizzazione possono essere iniziate soltanto a seguito dell'ottenimento della concessione edilizia da rilasciarsi entro 60 giorni dalla data della domanda, ovvero da quella dell'avvenuta integrazione della documentazione di cui al comma precedente, qualora entro tale termine il Sindaco - sentita la Commissione Edilizia - non abbia provveduto a vietare le opere o ad imporre modalita' esecutive diverse.

5. Tuttavia, per le zone soggette a tutela del paesaggio, le opere di cui al paragrafo d. del punto 1, non potranno essere iniziate se non dopo l'avvenuto rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 16/bis della L.P. 6.9.1971, n. 12.

Art. 7. Opere soggette a sola comunicazione

1. Le opere interne che non comportino modifiche della sagoma, ne' aumento delle superfici utili e del numero delle unita' immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Art. 8. Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione

1. Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a. le opere, e le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della strada;
- b. le opere di assoluta urgenza e di necessita' immediata, ordinate dal Sindaco;
- c. le protezioni stagionali;
- d. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici.

Art. 9. Onerosità della concessione

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi artt. 16-17-18-19, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, e/o alla assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni stabilite dalle leggi in vigore.

Art. 10. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio

1. Nel caso di opere o lavori nei ^{abrogata} territori o sugli immobili vincolati dalla ~~(L.P. 6.9.1971, n. 12)~~ dalla L.P. 26/87, o interessanti cose immobili vincolate dalla L. 1.6.1939, n. 1089, o da Leggi Provinciali nella medesima materia, l'autorizzazione ~~comunale~~ dovrà essere preceduta dal nulla osta delle competenti autorità.

CAPO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 11. Commissione edilizia comunale

1. E' istituita la Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.).
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere su ogni domanda di concessione o autorizzazione edilizia presentata al sindaco.
Tale parere e' meramente consultivo ed il sindaco puo' discostarsene con adeguata motivazione.
3. Inoltre la C.E.C. svolge un'azione consultiva per il Consiglio Comunale in relazione alla gestione del Programma di Fabbricazione.
4. La Commissione puo' essere chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco o il Consiglio comunale lo ritenesse opportuno.
5. La Commissione Edilizia Comunale e' composta come segue:
 - a. il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b. un consigliere comunale nominato dalla minoranza;Fanno inoltre parte del C.E.C. i seguenti membri nominati dal Consiglio comunale:
 - c. un esperto di urbanistica e di edilizia (ingegnere edile o architetto);
 - d. un esperto in problemi socio-economici;
 - e. f. due esperti in problemi edilizi (di cui uno diplomato).
6. I membri di cui ai paragrafi ^{5, d, e, f} ~~3, 4, 5, 6~~, comma precedente, sono nominati tenendo conto della proporzione esistente in Consiglio comunale tra maggioranza e minoranza. Per detti membri non e' richiesta ne' residenza ne' domicilio nel Comune.
7. Alle riunioni della Commissione assiste il tecnico comunale (senza diritto di voto).

8. Al fine di facilitare il compito della Commissione edilizia, la domanda di concessione ad edificare ed il progetto allegato, prima di essere presentati all'esame della Commissione stessa, verranno esaminati dall'Ufficiale Sanitario, dal Comandante dei Vigili del Fuoco se richiesto, e dal tecnico comunale, i quali dovranno accertare, rilasciando in proposito negli atti un motivato parere scritto, che i documenti rispondono alle prescrizioni seguenti:
1. rispondenza della domanda ed allegati a quanto richiesto dall'art. 3;
 - rispondenza alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione;
 3. rispondenza alle prescrizioni del presente regolamento;
 4. rispondenza alle altre leggi e regolamenti in materia sanitaria e di prevenzione degli incendi.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario Comunale o da esperto in materia giuridico-amministrativa.

10. I membri di nomina elettiva durano in carica per il periodo amministrativo e sono rieleggibili.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Il membro decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina: il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

11. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione.

12. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.

13. Spetta ai membri della C.E.C. un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni: il Consiglio comunale delibererà sulla entità di tale gettone.

Art. 12 Funzionamento della commissione edilizia

1. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.

■

4. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

5. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 12

6. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

7. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

8. Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione alla Commissione stessa.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 13. Svolgimento dei lavori

1. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

2. Il costruttore e' tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

3. Il titolare della concessione di cui ~~ai paragrafi a. c. d. e. f. g. h. ed i. del punto 2 dell'art. 3,~~ deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.

4. Nel caso di nuove costruzioni di cui ~~ai paragrafi a. ed i. del punto 2. dell'art. 3,~~ la data di inizio si configura all'escavo di tutte le fondazioni; negli altri casi, l'inizio dei lavori si verifica quando l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

6. In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori la data della licenza di costruzione e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

7. La denuncia d'inizio e di fine dei lavori deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio (vedi precedente articolo 4).

8. Nella formazione dei cantieri e' fatto obbligo di predisporre la recinzione dotata di apposita segnaletica antinfortunistica, di esporre il cartello informativo con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione e del tipo di opera, del committente, del progettista, del calcolatore delle strutture, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice, nonche', per le opere pubbliche, dell'importo di appalto.

Art. 14. Ultimazione dei lavori, abitabilita' e agibilita'

1. Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere nel termine massimo previsto dalla concessione e ove le condizioni in cui ~~l'immobile rimasto~~ siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco - udito il parere della Commissione Edilizia - potra' adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32, II comma, della L. 17.8.1942, n. 1150.

2. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilita' per gli edifici comprendenti locali di cui al successivo art. 51 o di agibilita' per gli altri manufatti, allegando alla domanda il certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori.

3. Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale, rilascia il certificato di abitabilita' o di agibilita', qualora riscontri che le opere sono state realizzate conformemente alle esigenze di ordine igienico-sanitario, entro 30 giorni.

4. Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposito, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, convivenze, e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, deposito di combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovra' essere allegato alla domanda di abitabilita' il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente ufficio dei Vigili del Fuoco.

CAPO V

LOTTIZZAZIONI

Art. 15. Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, 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 e' data - fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge - con deliberazione del Consiglio-comunale, con la quale e' anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

-

Art. 16. Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

1. Per ottenere l'autorizzazione di cui al precedente articolo, il lottizzante deve presentare al Sindaco domanda in carta legale.

2. Alla domanda deve essere allegato in duplice copia il progetto di lottizzazione, composto, ogni qual volta cio' sia necessario, dai seguenti elaborati:

- a. stralcio delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale e del Programma di Fabbricazione relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale.
Qualora sia stato redatto ed approvato dal Consiglio Comunale un Piano Guida relativo alla zona da lottizzare deve essere allegato stralcio delle previsioni del Piano Guida stesso, con particolare riferimento alla individuazione di eventuali ambiti o di prescrizioni planimetriche nonche' alle norme e alle indicazioni tipologiche del piano.
- b. il titolo idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.) a dimostrazione della disponibilita' delle aree lottizzate.
A tal fine si ritiene necessaria la esistenza di un diritto di natura reale.

- c. stato di fatto della zona: planimetria generale orientata comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:500, sulla quale dovranno essere indicati:
1. i dati catastali;
 2. le aree interessate al progetto con la distinzione tra le aree 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.);
 3. descrizioni della natura geologica del terreno;
 4. tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con indicazione, per ciascuno, dal numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, produttiva o per servizi pubblici);
- d. planimetria generale con curve di livello quotate, del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200, a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione dell'organizzazione planimetrica dei fabbricati, della rete viabile, degli spazi verdi ed eventuali percorsi stradali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
- e. per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria: planimetria quotata in scala 1:500 - 1:200 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
1. strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 2. spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;
 3. rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 4. rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;

5. indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o e' prevista) (sia aerea che sotterranea);
 6. rete di illuminazione pubblica: il progetto, che deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalita' di allacciamento alla rete esistente;
- f. relazione che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;
- g. schema di convenzione il quale deve precisare:
1. le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato ed uso pubblico);
 2. superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 3. opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi della loro realizzazione;
 4. periodo di validita' del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
 5. garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 17-18

Art. 17. Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

1. Il Comune può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui ai precedenti articoli, che l'accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere, avvenga mediante il versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.

2. Del pari, può convenirsi nella medesima forma che in luogo della parziale cessione delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o per alcune soltanto di tali opere.

Art. 18. Cauzione

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

T I T O L O II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

INDICI DI FABBRICAZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 19. Indici di fabbricazione

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

- densita' edilizia fondiaria;
- indice di copertura.

2. Per densita' edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato fuori terra, valutato secondo la definizione del paragrafo d. del punto 1. del successivo art. 20, e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

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

4. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

Art. 20. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

a. superficie del lotto: e' la superficie reale di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche le parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona, purché omogenee tra loro e le parti del lotto di proprietà ricadenti in fascia di rispetto stradale.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

b. superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline e dei balconi con sporto non superiore a ml 1.50.

c. altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura (misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani) devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno (considerato allo stato naturale) ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

- Agli effetti del computo dell'altezza degli edifici non si considera quella risultante in corrispondenza della rampa di accesso al piano interrato o seminterrato, qualora detta rampa non abbia larghezza maggiore di ml 4.00;

d. volume fuoriterra del fabbricato: e' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti o balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi fronte strada o spazio pubblico.

e. volume sottoterra del fabbricato: e' il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccato, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale;

f. volume dell'abitazione: per le zone non residenziali, fermo restando il volume massimo ammesso per abitazioni in quelle zone, il volume e' dato dalla superficie utile di tutti i locali per la relativa altezza netta;

g. volumi tecnici: i "volumi tecnici" di cui all'art. 41, qualora emergano dalla sagoma dell'edificio, non costituiscono, Per la parte emergente, volume fuori terra del fabbricato.

h. distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: e' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la Proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle Sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti purché non aggettanti più di m 1,50 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi.

i. superficie dei parcheggi: in tutte le zone la superficie dei parcheggi si computa ad esclusione degli spazi di manovra.

Art. 21. Asservimento delle aree alle costruzioni

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

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

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

4. Le prescrizioni di cui ai commi 1. e 2. sono applicabili anche a porzioni di terreno scorporate dal lotto inciso dall'edificio esistente ed asservito al medesimo, alienate a terzi.

CAPO II

NORME DI ZONA

Art. 22. Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia, l'urbanizzazione e la riedificazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal programma di Fabbricazione, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento.

Art. 23. Deroga

1. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

Art. 24. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del Programma di Fabbricazione e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.

2. Detta tabella contiene, oltre al riferimento alla cartografia del Programma di Fabbricazione:

- a. la denominazione delle zone
- b. il riferimento agli articoli del presente Regolamento
- c. la destinazione d'uso:
 - 1. specifica
 - 2. ammessa
 - 3. vietata

- d. la tipologia edilizia:
 - 1. specifica
 - 2. ammessa
 - e. gli indici volumetrici:
 - 1. la densita' edilizia fondiaria massima, espressa in mc/mq
 - 2. la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espressa in mq
 - 3. l'indice massimo di copertura, espresso in percentuale della superficie del lotto
 - 4. l'altezza massima degli edifici, espressa in ml
 - f. la distanza minima:
 - 1. dal ciglio stradale, espressa in ml
 - 2. dai confini del lotto, espressa in ml
 - 3. tra i fabbricati, espressa in ml
 - g. gli spazi di sosta per le autovetture:
 - 1. posti macchina, espressi in mq per mc vuoto per pieno
 - 2. parcheggi, espressi in percentuale rispetto al lotto
 - h. eventuali altre norme integrative.
3. Nell'ambito delle varie zone, gli edifici dovranno rispettare - qualora queste siano fissate nella cartografia del Programma di Fabbricazione - le seguenti indicazioni:
- direzione di affaccio principale e di accrescimento;
 - direzione del colmo dei tetti.

4. Per le nuove costruzioni, ad eccezione di quelle realizzate in zone produttive e in zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, e' prescritto l'obbligo di ricavare all'interno del lotto appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc (L. 122/89 e s.m.) di costruzione, esclusi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra: ad eccezione degli esercizi alberghieri, almeno la meta' dei detti spazi dovranno essere ricavati nell'interno del fabbricato o in autorimesse sotterranee.

5. Qualora siano presenti destinazioni di carattere integrativo/commerciale, produttivo o terziario, le superfici di cui al comma precedente saranno in ragione di mq 4 per ogni 20 mq di superficie destinata all'attivita', esclusi i servizi e i cosiddetti volumi tecnici.

6. Per le ristrutturazioni, ampliamenti, risanamenti e restauri da realizzarsi su edifici siti nell'ambito delle Zone di Conservazione e nelle Zone di Completamento su edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della L. 122/89, potra' essere derogato, con motivato parere della Commissione Edilizia Comunale, all'obbligo di ricavare all'interno dei lotti dei parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di edificio.

7. Sentita la Commissione Edilizia Comunale, potra' essere attuato l'art. 18 della L. 765/67 come specificato dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967 n. 3210 e s.i. ("... i parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree limitrofe alla costruzione che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi all'Ufficio Tavolare a cura del proprietario; la cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi e' costituita dalle sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con l'esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti volumi tecnici")

8. La lottizzazione delle aree (artt. 16-19) e' obbligatoria, qualora prescritta dalla cartografia dell'allegato Programma di Fabbricazione.

In questo caso e' sempre possibile predisporre un apposito Piano guida di carattere preliminare allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire successive iniziative di lottizzazione anche parziali, nel quadro di indicazioni estese all'intera zona (art. 22 L.P. 53/75).

ordine D.G.P. 16.04.1994, n. 273

va quel che si deve fare
D.G.P.
16.04.1994
n. 273

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 24-25

g. Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densita' edilizia, e' consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difformi da quelli indicati nelle norme di zona, purché contenuti relativamente alle altezze e alle distanze, entro una differenza percentuale del 10%, ammissibile solo nel caso la lottizzazione non sia all'interno di una zona soggetta a piano guida di cui al punto 8. precedente.

10. In caso di difformita' fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Programma di Fabbricazione, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenza fra il Regolamento Edilizio e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio.

Art. 25. Zone territoriali omogenee

1. Suddivisione del territorio in zone

a. Il territorio comunale, secondo la grafia del Programma di Fabbricazione, e' suddiviso in:

A - zone di interesse storico:

A1 - nuclei storici

A2 - edifici tradizionali;

B - zone esistenti e di completamento:

B1 - intensive

C - zone insediative nuove:

C1 - intensive;

D - zone produttive:

- D1 - alberghiere
- D2 - camping
- D3 - terziarie e turistiche
- D4 - produttive
- D5 - agrituristiche
- D6 - ittiche

E - zone agricole, forestali e incolte:

- E1 - Parco Fluviale (PF)
- E2 - Parco di Campagna (PdC)
- E3 - Parco del Lago (PdL)
- E4 - Parco di Montagna (PdM)
- E5 - forestali
- E6 - pascoli
- E7 - verde privato
- E8 - improduttive

F - zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

- F1 - attrezzature ed impianti
 - F1.1 - attrezzature collettive
 - F1.2 - sorgenti selezionate e captate
 - F1.3 - impianti tecnologici
 - F1.4 - raccolta rifiuti
- F2 - verde e sport
 - F2.1 - verde sportivo
 - F2.2 - verde attrezzato
 - F2.3 - parco urbano
 - F2.4 - verde ornamentale
- F3 - viabilità e infrastrutture
 - F3.1 - viabilità primaria
 - F3.2 - viabilità secondaria
 - F3.3 - viabilità terziaria
 - F3.4 - parcheggi
 - F3.5 - spazi pedonali
 - F3.6 - punti panoramici
 - F3.7 - viabilità di parco
 - F3.8 - accessi al parco
 - F3.9 - viabilità agricola e forestale
 - F3.10 - viabilità pedonale e ciclabile

G - zone di protezione

- G1 - di rispetto storico, ambientale e paesistico
- G2 - di rispetto cimiteriale
- G3 - di rispetto di sorgenti e pozzi
- G4 - Biotopi
- G5 - delimitazioni:
 - 1. Protezione rive laghi PUP
 - 2. Agricole primarie PUP
 - 3. Tutela ambientale PUP
 - 4. Parchi
 - 5. Limiti di zone
 - 6. Piano di lottizzazione

2. Norme generali per le zone insediative (A, B, C).

a. Tali zone sono destinate alla residenza.
Sono pero' consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

1. studi professionali e commerciali, uffici amministrativi;
2. laboratori e officine artigiane e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori e fumi, e non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro);
3. attrezzature ricettive e alberghi;
4. negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc., e tutte quelle attivita' di servizio che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
5. attrezzature collettive, per lo spettacolo e per lo svago, escluse le discoteche;
6. garages e parcheggi.

b. Con riferimento alla tipologia edilizia, per edilizia in linea o a schiera si intende un gruppo di almeno tre elementi edilizi autonomi, contigui e allineati: in linea nel caso di due o piu' alloggi sovrapposti per elemento; a schiera nel caso di elementi unifamigliari.

c. Nelle zone B e nelle zone C valgono per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra fabbricati, salvo diverse prescrizioni nei singoli articoli, le seguenti norme:

1. distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml 5.00;
2. con il consenso debitamente intavolato dal proprietario finitimo, le distanze dal confine possono essere cosi' modificate:
 1. non inferiore a ml. 3.00 se la fronte che vi prospetta reca finestre di locali di servizio;
 2. non inferiore a ml. 1.50 se la fronte che vi prospetta è cieca o reca fori per areazione o illuminazione non praticabili.

3. è possibile costruire sulla linea di confine con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca o la servitù gravante sul lotto inedificato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni o la previsione di costruzioni in aderenza.
In mancanza di un progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza, in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi (tipologia, procedimenti costruttivi, materiali, finiture, ecc.) della costruzione precedente:
4. i volumi ~~completamente interrati~~ rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato, possono essere costruiti a confine;
5. distacco tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10.00;
6. (Stralciato)

7. è anche consentita, nel rispetto delle norme di cui al precedente punto 3, la costruzione in aderenza;

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 25

8. Nel caso di modificazione della destinazione d'uso da residenziale ad alberghiera degli edifici esistenti alla data di adozione del Programma di Fabbricazione (zone B e C) e nel caso di costruzione di edifici alberghieri e' possibile in tali zone concedere un ulteriore aumento di volumetria - nella misura massima del 35% - rispetto alla esistente o ammissibile volumetria del lotto . fermo restando l'obbligo del rispetto delle altre norme di zona e delle altre norme del presente Regolamento e subordinatamente alla annotazione del vincolo di destinazione alberghiera al Libro Fondiario, eliminabile in caso di mutamento di destinazione d'uso, solo previa assenso formale dell'Autorita' Sindacale.

d. Per edifici di servizio quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., realizzati completamente sottoterra (a meno di un fronte di accesso non superiore a 4.00 ml), la superficie fondiaria puo' essere ridotto fino alla meta' delle superfici minime del lotto consentite nelle norme di zona.

e. (Stralciato)

f. Il volume complessivo degli edifici di nuova costruzione, nel rispetto dell'indice di fabbricabilita', non ha limite. Peraltro, ogni singolo corpo di fabbrica non potra' essere inferiore a 500 mc ne' superiore a 1350 mc, salvo il caso di edilizia in linea o a schiera o edilizia convenzionata o Sovvenzionata.

In ogni caso, per qualsiasi tipologia di edifici, nessun fronte potra' essere piu' lungo di 30 ml senza scansioni.

g. Nelle zone A, nelle zone B e nelle zone C sono ammesse nuove stalle di tipo familiare per una superficie massima di 30 mq.; mentre non sono ammesse le concimaie, che devono essere situate a non meno di 50 ml. dagli abitati. Le stalle e le concimaie esistenti in dette zone dovranno adeguarsi al Regolamento d'Igiene.

3. Norme generali per le zong alberghiere.

a. Sono zone destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare.

Per attrezzature alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico o comunque destinati alla residenza temporanea nei quali il volume destinato ad attrezzature e servizi comuni (hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine, locali per riunioni, servizi igienici comuni, lavanderia, dispense, magazzini e depositi), rappresenta una percentuale del volume complessivo dell'esercizio non minore del 30%.

b. Nelle zone specificatamente alberghiere e' escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario o conduttore, realizzata all'interno dell'edificio, nella misura di una per ogni esercizio alberghiero e per un volume, al netto degli accessori (garages, soffitte) non superiore a 400 mc.

c. Il volume degli edifici, nel rispetto dell'indice di fabbricabilita', non ha limite. Peraltro, ogni singolo corpo di fabbrica non potra' essere inferiore a 750 mc ne' superiore a 2000 mc.

4. Norme generali per le zone produttive.

a. Le attività produttive da insediare nel territorio comunale devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.

b. Queste zone sono riservate ad attività produttive (agricole, artigianali, industriali, magazzini, depositi) ed alle attività commerciali, secondo le destinazioni di zona specifiche ed ammesse.

Sono pure ammessi i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per i lavoratori e l'abitazione per un volume non maggiore di 400 mc per azienda, salvo diversa indicazione delle norme di zona.

5. Norme generali per tutelare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio.

a. Le norme del presente paragrafo sono rivolte a regolare 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.

b. Misure intese ad aumentare l'evapotraspirazione:

1. rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento viene effettuato anche con piante arboree od arbustive;
2. rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse (creazione di aiuole, viali, verde urbano, ecc.);

c. misure intese ad aumentare il percolamento profondo:

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

d. misure intese a diminuire la velocita' del deflusso superficiale;

1. opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di piu' frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento;

e. misure intese a contenere la predisposizione all'erosione:

1. in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati concorrono a contenere i pericoli di erosione.

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

6. Norme di carattere archeologico

Bondone appartiene al tipo dei siti a basso rischio archeologico e tuttavia, proprio per la scarsita' di indicazioni circa il ritrovamento, esige attenzioni e cautele particolari nel momento in cui vengono effettuati lavori che comportino scassi o movimenti di terra, anche poco profondi.

Resta infatti in vigore la norma statale (Legge n. 1089 del 1.6.1939) relativa all'obbligo di denuncia delle scoperte fortuite di materiale archeologico isolato, ovvero di depositi archeologici.

In particolare e' fatto obbligo di avvertire il competente Ufficio Beni Archeologici del servizio beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento non appena venga individuato il seppur minimo indizio di una presenza archeologica. Il suddetto Ufficio potra' procedere alle ricerche, ai rilevamenti e a quanto altro necessiti al fine di garantire le migliori condizioni di tutela.

L'Ufficio Beni Archeologici comunichera' entro trenta giorni le proprie determinazioni e indichera' l'e modalita' di intervento atte a tutelare i beni ed a consentire compatibilmente le opere autorizzate.

7. Norme di carattere geologico.

a. L'esecuzione di qualsiasi attivita' edilizia o urbanistica sul territorio comunale e' subordinata al rispetto delle sottoelencate prescrizioni relative alle singole aree indicate nella carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica costituente parte integrante del presente Programma di Fabbricazione Comunale.

b. Sul territorio comunale sono state individuate le seguenti aree:

CLASSE 1

Aree a rischio geologico (colore rosso)

- aree individuate nel P.U.P. - art.2 delle Norme di Attuazione del P.U.P. : L.P. n.26 di data 09.11.1987 e nuove aree ad esse assimilabili

CLASSE 2

Aree a controllo geologico (colore giallo)

- aree individuate e delimitate in conformita' allo standard di lavoro per la redazione della perizia geologica e geotecnica per PdF, suggerito dalle "Osservazioni in ordine al D.M. 11.03.1988 e relative istruzioni (legge 2.2.1974, n.64 art.1)" dall'Assessorato ai Lavori Pubblici della Provincia Autonoma di Trento il 10 aprile 1989;
esse si suddividono in:

- 2a) area critica recuperabile
- 2b) area con penalita' gravi o medie
- 2c) area con penalita' leggera
- 2d) area di rispetto idrogeologico

7.1 Area a rischio geologico

a. In queste aree e' vietata ogni attivita' di trasformazione territoriale ed edilizia; e' quindi vietata la costruzione di nuovi edifici.

b. Sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla difesa, sistemazione e consolidamento del suolo e del sottosuolo ed alla conservazione di eventuali edifici o manufatti esistenti.

Art. 26. Zone di conservazione

La normativa seguente e' rivolta a salvaguardare sia gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, che i singoli edifici esterni a detti agglomerati in qualsiasi zona essi siano inclusi e che hanno del pari carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale.

1. Per gli edifici inclusi nel perimetro dei nuclei storici, ^{allegato P} ~~fino all'entrata in vigore del PGIS,~~ e per i singoli edifici tradizionali individuati con apposito retino nelle planimetrie di piano di scala 1:2880, valgono le seguenti norme:

a. per la presentazione dei progetti vale quanto prescritto ~~all'articolo 3,~~ con particolare riferimento al paragrafo t. del punto 7.;

b. salvo diversa prescrizione di zona, gli edifici sottoposti a restauro o a risanamento conservativo possono ricevere una destinazione d'uso diversa rispetto a quella attuale o d'origine, purché detta destinazione sia compatibile con la conservazione dei caratteri storici dell'edificio e con la destinazione di zona.

c. sono consentite solamente opere di consolidamento, ripristino, restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

d. (Stralciato)

e. non sono ammissibili demolizioni di edifici e meno del caso eccezionale di tutela della pubblica incolumità per la possibilità di crolli o del decoro urbano,

In questi Casi dovrà essere sentita la C.E.C., che potrà servirsi della consulenza di un tecnico cui la legge professionale conferisca specifica competenza. Detto tecnico dovrà valutare il tipo di intervento da eseguire (puntellamento, consolidamento, demolizione, ecc.) e le relative opere.

Qualora fosse ritenuta indispensabile la demolizione di parti pericolanti, questa verrà eseguita limitatamente alle parti stesse;

f. per opere di restauro si intendono quelle tendenti alla conservazione strutturale, formale e distributiva dell'edificio (1) e alla manutenzione o riorganizzazione degli impianti.

Piu' semplicemente e con riferimento alla nota (1), sono inamovibili e insostituibili gli elementi strutturali e devono essere fedelmente rispettati i caratteri formali e distributivi, mentre possono essere riorganizzati gli impianti tecnici ed igienici dell'edificio.

In particolare e' obbligatorio:

1. mantenere o recuperare (in quanto possibile) gli accessi originari dell'edificio.
2. mantenere o recuperare (in quanto possibile) i rapporti originari tra spazi coperti e scoperti;
3. mantenere finestre e porte originali

g. tuttavia e' ammessa, previo parere favorevole della C.E.C. la realizzazione delle seguenti opere:

1. l'apertura di porte nelle murature portanti interne;
2. la sostituzione, solo all'interno degli edifici, di strutture in legno in pessime condizioni con altri materiali;
3. la modifica o spostamento di fori e/o finestre e/o porte, qualora non contornate da stipiti in pietra.
4. la ricostruzione, con impiego di materiali tradizionali, di balconi o scale esterne e terrazze demoliti e la nuova costruzione delle medesime sovrastrutture qualora autorizzate dalla C.C.T.d.P.;
5. il tamponamento delle aperture nei sottotetti, purché il rivestimento si riferisca esclusivamente ai fori esistenti e sia realizzato con tavole di legno arretrate rispetto al filo esterno della muratura;
6. la sostituzione del manto di copertura;
7. la predisposizione di nuovi divisori e pareti interne, purché realizzati in materiali leggeri (legno, forati, ecc.) e con criteri di rispetto dei caratteri storici dell'edificio.

h. Sono invece modificabili o demolibili:

1. le murature non portanti;
2. le aggiunte e gli ampliamenti eseguiti in epoca recente non coerenti o contrastanti con i caratteri strutturali, formali e distributivi (1), con il sistema costruttivo, con i materiali originali dell'edificio.

i. Per opere di risanamento conservativo si intendono quelle tendenti alla conservazione strutturale e formale dell'edificio e alla riorganizzazione distributiva degli impianti (1).

Piu' specificatamente e con riferimento alla nota (1), sono inamovibili e insostituibili gli elementi strutturali, devono essere rispettati fedelmente i caratteri formali e possono essere riorganizzati i caratteri distributivi e gli impianti tecnici ed igienici dell'edificio. Valgono le norme relative agli interventi di restauro, con possibilita' pero' di modificare l'organizzazione distributiva dell'edificio (in particolare la posizione dei corpi scala qualora non in pietra o in muratura.

l. Per opere di manutenzione ordinaria si intendono quelle tendenti a rinnovare periodicamente le rifiniture dell'edificio.

m. Per opere di manutenzione straordinaria si intendono quelle tendenti a riparare o sostituire singole parti dell'edificio, senza alterarne la configurazione.

(1) Nel presente articolo il significato di alcuni aggettivi e' il seguente:

- strutturale: si riferisce alla struttura portante e di contenimento dell'edificio e al sistema costruttivo.

Piu' in dettaglio si riferisce: alla orditura fondamentale della struttura portante (murature di spina e perimetrali -continue o a elementi isolati, pilastri o colonne - e loro fondazioni, solai avvolti e piani, struttura di copertura), ai materiali e ai procedimenti costruttivi;

- distributivo: si riferisce agli aspetti relativi alla organizzazione funzionale dell'edificio.

Piu' in dettaglio si riferisce: ai percorsi orizzontali e verticali (scale) e alla disposizione e conformazione dei locali.

- formale: si riferisce agli aspetti compositivi, figurativi, decorativi e di finitura dell'edificio.

Piu' in dettaglio si riferisce: alla modalita' e al tipo di rapporti di volumi, di superfici e di bucatore nelle pareti; agli elementi decorativi, ai materiali impiegati e al loro trattamento complessivo e di finitura superficiale, ai colori, agli elementi complementari quali ringhiere, porte, ecc.;

Art. 27. Zone residenziali esistenti e di completamento

1. Zone B1 - intensive

DESTINAZIONE

- specifica: residenza e servizi
- ammessa: uffici, laboratori, ecc. (v. art. 25.2.a)
- vietata: attività moleste e nocive

TIPOLOGIA	linea a schiera	isolata
DENSITA' (mc/mq)	2.00	1.50
SUP. MIN. LOTTO (mq)		-
INDICE MAX. COP.	50%	40%
ALTEZZA MAX. (ml)	9.00	9.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 33	
DISTANZA MIN.. CONFINI (ml)	5.00/3.00/1.50 (v. art. 25.2.c)	
DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml)	10.00/6.00/3.00 (v. art. 25.2.c)	

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina e parcheggi (mq/mc) 1/10

NORME INTEGRATIVE

a. In queste zone e' possibile aumentare, per una sola volta, il volume esistente alla data di adozione del piano, per una percentuale non maggiore del 30%, nel rispetto delle norme precedenti, salvo quelle relative alla densita' e all'indice di copertura.

L'altezza massima potra' essere aumentata oltre il limite di zona di non più di 1.20 ml; nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile, ai sensi del presente Regolamento, il sottotetto esistente;

b. l'aumento dell'altezza cosi' come l'aumento del volume di cui al comma precedente, potranno essere realizzati per sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio o per costruzioni laterali, mantenendo o raggiungendo le distanze minime precedenti, relative anche a parti di facciate, qualora inferiori a quelle minime di zona.

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 28

Art. 28 Zone residenziali nuove

1. Zone C1 - semintensive

DESTINAZIONE

- specifica: residenza e servizi
- ammessa: uffici, laboratori, ecc. (v. art. 25.2.a)
- vietata: attività moleste e nocive

TIPOLOGIA linea a schiera

isolata

DENSITA' (mc/mq)	2.00	1.50
SUP. MIN. LOTTO (mq)	-	-
INDICE MAX. COP.	4.0	30%
ALTEZZA MAX. (ml)	9.00	9.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00	salvo art. 33
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00/3.00/1.50	(v.art.25.2.c)
DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml)	10.00/6.00/3.00	(v.art.25.2.c)

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina e parcheggi (mq/mc) ~~1/10~~ 1/18

~~NORME INTEGRATIVE~~

Art. 29. Zone per attivita' produttive e terziarie

1. Zone D1 - alberghiere

DESTINAZIONE

- specifica: alberghi e servizi ad essi connessi
(vedi art. 25.3)
- ammessa: abitazione del proprietario o conduttore per
un volume non superiore a 400 mc per ogni
esercizio (all'interno degli edifici)
- vietata: ogni altra destinazione

TIPOLOGIA	-	a blocco
DENSITA' (mc/mq)	—	2.50
SUP. MIN. LOTTO (mq)		1000
INDICE MAX. COP.		40%
ALTEZZA MAX. (ml)		13.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)		6.00
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)		5.00
DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml)		10.00

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----
- parcheggi (% sup. lotto) 20% vedere norme

NORME INTEGRATIVE:

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 29

2. Zone D2 - camping

DESTINAZIONE

- specifica: complessi ricettivi all'aperto di cui
all'art. 2 L.P. 4.8.1977, n. 15
- ammessa: ----
- vietata: ogni altra destinazione

TIPOLOGIA

DENSITA' (mc/mq)	0.2
SUP. MIN. LOTTO (mq)	----
INDICE MAX. COP.	----
ALTEZZA MAX. (ml)	6.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00
DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml)	10.00

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina e parcheggi (mq/mc) ----
- parcheggi (% sup lotto)

*20%
vedere norme attuative.*

NORME INTEGRATIVE

1. Almeno il 20% della superficie deve essere sistemato a prato o a verde con essenze d'alto fusto.

3. Zone D3 - terziarie e turistiche

DESTINAZIONE

- specifica: attivita' terziarie di ogni tipo e servizi per il pubblico, escluse le discoteche.
- ammessa: destinazione esistente e abitazione del proprietario o conduttore per un volume non superiore a 400 mc.
- vietata: ogni altra destinazione.

TIPOLOGIA a blocco

DENSITA' (mc/mq) 3.00

SUP. MIN. LOTTO (mq) 1000

INDICE MAX. COP. 50%

ALTEZZA MAX. (ml) 12.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 6.00 (salvo diversa indicazione cartografica)

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 5.00

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml) 8.00 per i volumi propriamente produttivi;
10.00 per la residenza.

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----
- parcheggi (% su - lotto) 20%

NORME INTEGRATIVE. -

Zone D4 - produttive

FESTINAZIONE

specifica: industria, artigianato, commercio e
attività terziarie
finalizzate alla sola commercializzazione dei
prodotti delle aziende insediate

ammessa: residenza per un volume non maggiore di 400 mc per
ogni azienda

vietata: attività moleste e nocive

IPOLOGIA

ENSITA' (mc/mq) ----

UP. MIN. LOTTO (mq) ----

INDICE MAX. COP. 60%

ALTEZZA MAX. (ml) 8.00 (per i volumi produttivi)
10.00 (per residenza)

ISTANZA MIN. STRADE (ml) 6.00 salvo art. 33

ISTANZA MIN. CONFINI (ml) 5.00 per i volumi propriamente
produttivi;
per i servizi e per la residenza
vedi art. 25.2.c

ISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml) 8.00 per i volumi propriamente
produttivi; per i servizi e la
residenza v. art.
25.2.c

PAZI DI SOSTA

posti macchina (mq/mc) -----

parcheggi (% sup. lotto) --20%

ORME INTEGRATIVE

a. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere
coltivata o sistemata a prato o a verde, piantumato con essenze
'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 30 mq della
superficie fondiaria.

b. Parcheggi pubblici non meno del 10% della superficie
complessiva.

5. Zone D5 - agrituristiche

DESTINAZIONE

- specifica : ospitalita' in zona-agricola: ristoro, bar bianco stanze, allevamento animali da cortile;
- ammessa : residenza per un volume non maggiore di 400 mc per azienda
- vietata : attivita' alberghiere ed ogni altra altra destinazione;

TIPOLOGIA -----

DENSITA' -----

SUPERFICIE DEL LOTTO -----

SUPERFICIE COPERTA -----

ALTEZZA MASSIMA

l'altezza esistente potra' essere aumentata di non piu' di 1.00 ml nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile ai sensi del presente Regolamento edilizio il sottotetto esistente

DISTANZA MINIMA DALLE STRADE -

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI -

DISTANZA TRA I FABBRICATI -

POSTI MACCHINA E PARCHEGGI mq/mc 1x10 vedere note allegato

NORME INTEGRATIVE : E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 20% per una sola volta.
E' vietata ogni nuova edificazione.

6. D.6 Itticole.

DESTINAZIONE

- specifica: produzione itticola (vasche, silos, depositi, laboratori, incubatoi)
- ammessa : residenza, per un volume non maggiore di 600 mc per ogni azienda
- vietata: ogni altra attivita'

TIPOLOGIA -----

DENSITA' (mc/mq) 0.3

SUP MIN LOTTO (mq) 1000

INDICE MAX COP 90% comprese le vasche

ALTEZZA MAX 4.00 per gli edifici produttivi e
7.50 per la residenza

DISTANZA MIN STRADE (ml): 5.00 per gli edifici
produttivi; per le
vasche come da Codice
Civile

DISTANZA MIN CONFINI (ml): 5.00 pr gli edifici
produttivi, per la
residenza vedi art.
25.2.c; per le vasche
come da Codice Civile

DISTANZA MIN TRA FABBRICATI (ml): 10.00 per gli edifici
produttivi; per la
residenza vedi art.
25.2.c per le vasche
come da Codice Civile

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----

- parcheggi (% sup lotto) --

Art. 30. Zone rurali, forestali ed incolte

1. Sono le parti del territorio aperto, esterno agli insediamenti in cui si e' esplicato l'uso produttivo del territorio secondo il ciclo agro-silvo-zootecnico della montagna.

- Attualmente hanno una utilizzazione agricola, forestale e zootecnica o sono improduttive.

Inoltre hanno una certa utilizzazione turistica suscettibile di notevole sviluppo qualitativo e quantitativo.

Il piano indica una destinazione generale a parco:

- fluviale: per le parti golenali e perifluviali;
- di campagna: per le parti dissodate della pianura e dei versanti fra Baitoni e Bondone;
- del lago -: per le rive del lago e le aree retrostanti;
- di montagna: per le parti boschive, a prato pascolo o incolte, nella parte acclive del territorio.

2. (Stralciato)

Zona El: Parco fluviale (PF)

L'area interessata dal parco fluviale di Bondone è quella individuata nella planimetria 1:2880 di piano. Si tratta di aree a prato e a bosco golenale prossime al fiume, nonché dell'alveo del Chiese.

Oltre alle prescrizioni di zona indicate in cartografia, valgono le seguenti norme:

1. l'alveo del fiume è destinato al deflusso ed al ristagno delle acque del Sarca e alle attività ricreative
 2. i prati sono destinati all'attività zootecnica e alle attività ricreative;
 3. i boschi sono destinati al legnatico, alla fauna selvatica e alle attività ricreative.
- Il Comune potrà dotarsi di un progetto di parco fluviale da redigere secondo i seguenti indirizzi.
- Il progetto di PF dovrà essere rivolto a:
1. valorizzare sinergicamente le risorse naturali e culturali legate al corso d'acqua e all'ambiente fluviale;
 2. realizzare percorsi cavalcabili, ciclabili e pedonali disposti sia longitudinalmente lungo il fiume che trasversalmente per "legare" il fiume stesso al territorio;
 3. realizzare aree di sosta, attrezzate per lo sport all'aperto, percorsività, punti di ristoro, ecc.

4. Zone E2: Parco di Campagna (PdC)

a. L'area interessata dal parco di campagna e' quella individuata nella planimetria 1:2880 di piano.

Si tratta di terreni dissodati che manifestano una preminente vocazione ad usi primari della risorsa terra in ragione della produttivita' del suolo, dell'esposizione, della morfologia e del valore paesistico.

b. Valgono le seguenti norme:

1. i prati sono destinati all'attivita' zootecnica e alle attivita' ricreative;
2. i boschi sono destinati al legnatico, alla fauna selvatica e alle attivita' ricreative.
3. eventuali opere di bonifica dei terreni non potranno in nessun caso essere effettuate attraverso l'asportazione della cotica erbosa, ma soltanto con riporto di terreno.
4. i masi e gli edifici esistenti possono avere destinazione esclusivamente agricola, salvo diversa indicazione cartografica

c. Il Comune potrà dotarsi di un progetto di parco di campagna, da redigere secondo i seguenti indirizzi.

Il PdC dovra' essere rivolto a:

1. valorizzare sinergicamente le risorse naturali e culturali dell' "ecosistema" della campagna di Bondone (pianura e versanti): prati, boschi, strade, sentieri, masi, ecc.
2. individuare e tutelare le aree vocate al prato-pascolo ed alla salvaguardia paesistica;
3. formare un parco agricolo con valenza urbana e ricreativa di interesse comprensoriale;
4. recuperare i masi e l'edilizia esistente con funzione agricola, agrituristica e turistica in rapporto agli obbiettivi di tutela e sviluppo del parco;
5. riorganizzare la rete della viabilita' prevalentemente in termini conservativi, distinguendo le strade a limitato accesso carrabile (viabilita' rotabile di parco) da quelle pedonali, cavalcabili e ciclabili;

SOLO OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRUTTURALE
(ACCORDO PRE SO CON BOT SA TRAPIANTE DI DEU CARA NELLA CITA')

5. Zone E3: Parco del Lago (PdL)

a. L'area interessata dal parco del Lago d'Idro è quella individuata nella planimetria 1:2880 di piano. Si tratta di terreni agricoli, del paleo alveo del Chiese, di aree a canneto, di aree riparie e di spiagge compresi gli specchi d'acqua antistanti.

b. Valgono le seguenti norme:

1. le aree agricole sono destinate ad attività primarie e ricreative;

2. le aree riparie, a canneto e gli specchi di acqua sono destinati alla conservazione naturalistica e alle compatibili attività ricreative;

3. le spiagge sono destinate all'attività balneare.

c. Il Comune potrà dotarsi di un progetto di Parco del Lago, secondo i seguenti indirizzi.

Il PdL dovrà essere rivolto a:

1. valorizzare sinergicamente le risorse naturali e culturali dell'ecosistema ripario lacuale;

2. individuare e tutelare le aree da destinare a spiaggia, a canneto, a specchi d'acqua e ad eventuali fasce di protezione;

3. formare un parco lacuale con valenza protettiva e ricreativa di interesse comprensoriale;

4. riorganizzare la rete della viabilità prevalentemente in termini conservati, distinguendo le strade a limitato accesso carrabile (viabilità rotabile di parco), da quelle pedonali e ciclabili e individuando sentieri, punti di osservazione della fauna e gli eventuali altri interventi per la realizzazione degli obiettivi del parco.

6. Zone E4: Parco di montagna (PdM)

a. L'area interessata dal parco di montagna e' quella indicata nella planimetria 1:2880 e nella planimetria 1:10.000 di piano. si tratta di aree a bosco ed a pascolo, cui il piano attribuisce valenza protettiva e produttiva, e aree improduttive.

b. Valgono le seguenti norme:

1. i prati sono destinati all'attivita' zootecnica e alle attivita' ricreative;
2. i bodchi sono destinati all'attivita' forestale secondo i piani economici e alle attivita' ricreative;
3. i masi sono assoggettati ad interventi di restauro o risanamento conservativo con possibilita' di destinare ad abitazione il 50% del volume, mentre il rimanente 50% dovra' conservare la destinazione rurale;
4. i rifugi possono essere ampliati per una quota non maggiore del 30% del volume, anche tramite sopraelevazione;
5. gli edifici in localita' Alpo possono essere ampliati per una quota non maggiore del 15%. anche tramite sopraelevazione.

Il Comune potra' dotarsi di un progetto di Parco di Montagna da redigere secondo i seguenti criteri.

Il progetto di PdM dovra' essere rivolto a:

1. individuare e tutelare le risorse naturali;
2. conservare e sviluppare la produzione primaria (selvicoltura e zootecnia) valutando le possibili sinergie col turismo;
3. promuovere il turismo montano appropriato e compatibile;
4. recuperare e riqualificare i prati-pascoli e i relativi masi;
5. individuare e realizzare gli accessi al parco di montagna (parcheggi, attrezzature, servizi).

7. Zone E5: forestali

a. Queste zone sono aree a bosco destinate alla coltura forestale da attuarsi secondo le indicazioni del piano generale forestale della Provincia e dei piani di assestamento forestale in quanto applicabili.

b. In queste zone e' possibile riorganizzare la viabilita' agroforestale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonche' svolgere lavori di sistemazione idraulico-forestale.

8. Zona E6: pascoli

a. Queste zone sono destinate all'attivita' zootecnica da svolgersi secondo il piano degli alpeggi.

b. In questa zona e' possibile riorganizzare la viabilita' agro-pastorale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonche' svolgere lavori di sistemazione montana.

c. Per le malghe, nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, sono ammessi gli ampliamenti necessari a rendere funzionale l'attivita' zootecnica, anche in sopraelevazione.

E' ammessa la destinazione ad uso turistico per ristoro, bar bianco, per posti letto, ecc. di una quota non superiore al 20% del volume complessivo.

9. Zone E7 - Verde privato

a. queste aree sono destinate alla tutela del verde agricolo o dei giardini;

b. non e' ammessa nuova edificazione, mentre e' possibile la conservazione degli edifici esistenti che possono essere ampliati per una quota non superiore al 23% del volume.

10. Zone E8: improduttive

a. Queste zone sono destinate alla protezione fisico-naturale e alla fruizione ricreativa e contemplativa.

b. In queste zone e' possibile riorganizzare la viabilita' pedonale di montagna e di servizio alle attivita' alpinistiche.

c. Per gli edifici esistenti e' ammesso l'ampliamento del 10% del volume.

d. E' ammessa la conservazione e riqualificazione dei rifugi esistenti con un congruo ampliamento del volume, nonche' la eventuale nuova costruzione di ripari, baite o rifugi nuovi.

e. L'altezza massima non potra' essere superiore a 7.50 ml salvo il pareggio di altezze superiori preesistenti.

Art. 31. Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

Esse si suddividono in zone per:

1. Zone F1 - attrezzature e servizi pubblici

F1.1 - attrezzature collettive

DESTINAZIONE

- specifica: attrezzature ed impianti pubblici.
- ammessa: attrezzature ed impianti di uso pubblico convenzionati con il Comune.
- vietata: ogni altra destinazione.

Esse comprendono le zone pubbliche e quelle destinate all'uso pubblico, nonché quelle riservate alla realizzazione di infrastrutture e dei servizi pubblici di interesse generale.

TIPOLOGIA -----

DENSITA' (mc/mq) -----

SUP. MIN. LOTTO (mq) -----

INDICE MAX. COP. -----

ALTEZZA MAX. (ml) 13.50

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 5.00

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 5.00

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml) 10.00

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----
- parcheggi (% sup. lotto) 20%, anche su area attigua

NORME INTEGRATIVE:

a. In ogni caso, per gli edifici pubblici già esistenti, per opere di ristrutturazione ed ampliamento, è ammessa una distanza dalle strade inferiore ai 5.00 ml.

Fl.2 - sorgenti selezionate e captate

DESTINAZIONE

specifica: sorgenti e impianti di captazione acque potabili
ammessa: -----
vietata: ogni altra destinazione.

TIPOLOGIA -----

DENSITA' (mc/mq) -----

SUP. MIN. LOTTO (mq) -----

INDICE MAX. COP. -----

ALTEZZA MAX. (ml) -----

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 3.00 salvo art. 25.2.c para-
grafi 4 e 7.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 3.00 salvo art. 25.2.c para-
grafi 4 e 7.

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml) -----

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----
- parcheggi (% su - lotto) -----

NORME INTEGRATIVE

a. salvo diversa prescrizione cartografica, le aree di protezione delle sorgenti captate sono costituite da una superficie avente il raggio di ml 100 a monte e a lato della sorgente. E' vietata la concimazione nel raggio di 200 ml a monta e di 50 ml a valle.

b. La localizzazione cartografica delle sorgenti e' indicativa: la sorgente e la relativa area di protezione nella forma indicata graficamente devono essere riferite alla posizione reale sul terreno della sorgente stessa.

c. Nell'ambito delle aree di protezione definite ai sensi dei commi precedenti, le attivita' di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite -nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore- soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.

d. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983 n. 21.

-REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 31

F1.3 - impianti tecnologici

DESTINAZIONE

- specifica: impianti tecnologici pubblici.
- ammessa: -----
- vietata: ogni altra destinazione.

TIPOLOGIA -----

DENSITA' (mc/mq) -----

SUP. MIN. LOTTO (mq) -----

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 3.00 salvo art. 25.2.c. paragrafi 4 e 7.

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml) -----

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----
- parcheggi (% sup. lotto) -----
- e' prescritta una distanza di rispetto dai depuratori secondo le norme dell'art. 59 del T.U. delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

F1.4 - raccolta di rifiuti

DESTINAZIONE

- specifica: raccolta differenziata di rifiuti urbani
- ammessa : ----
- vietata : ogni altra destinazione'e.

TIPOLOGIA -----

DENSITA' (mc/mq) -----

SUP. MIN. LOTTO (mq). -----

INDICE MAX. COP. -----

ALTEZZA MAX (ml) -----

DISTANZA MIN. STRADE (mi) 3.00 salvo art. 25.2.f. paragrafi 2. 3. e 4.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

3.00

salvo art. 25.2.f.
paragrafi 2. 3. e 4.

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI
(ml)

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc)
- parcheggi (% su ~ .lotto)

2. Zone F2 - Verde e sport.

F2.1 - verde sportivo

- a. Queste zone sono destinate ad attrezzature per lo sport all'aperto
- b. E' ammessa la realizzazione di chioschi e simili
- c. Valgono le seguenti norme:
 1. densita': 0.2 mc/mq
 2. altezza: 4.00 ml
 3. distanza minima dalle strade: 3.00 ml salvo art. 25.2.c. paragrafi 4 e 7.
 4. distanza minima dai confini: 3.00 ml salvo art. 25.2.c. paragrafi 4 e 7.
 5. verde alberato: almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenza d'alto fusto nella quantita' minima di una ogni 60 mq;
 6. parcheggi: almeno il 20% della superficie.

NORME INTEGRATIVE:

- a. Possibilita' di disporre attrezzature anche a distanze inferiori di 5 ml dai confini o dalle strade.
- b. Parcheggi: non meno del 20% dell'area

F2.2 verde attrezzato

- a. Queste zone destinate a verde pubblico e alle attrezzature di gioco e ricreative per bambini, adulti, vecchi (giochi vari, panchine, gioco bocce, ecc.)
- b. E' ammessa la realizzazione di chioschi e simili
- c. Valgono le seguenti norme:
 1. densita': 0.1 mc/mq
 2. altezza: 4.00 ml
 3. distanza minima dalle strade: 3.00 ml salvo art. 25.2.c. paragrafi 4 e 7.

4. distanza minima dai confini: 3.00 ml salvo art. 25.2.c. paragrafi 4 e 7.
5. verde alberato: almeno il 30% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenza d'alto fusto nella quantita' minima di una ogni 60 mq.

NORME INTEGRATIVE:

- a. Possibilita' di disporre attrezzature anche a distanze inferiori di 5 ml dai confini o dalle strade.

F2.3 - parco urbano.

- a. Queste zone, di rilevante interesse per la posizione, per la vegetazione, per gli aspetti paesistici e culturali, sono intese come patrimonio collettivo e come dotazione generale per la pubblica fruizione.

- b. Sono ammesse solo costruzioni ed attrezzature ad esclusivo servizio dei fini sociali e pubblici del parco.

- c. Valgono le seguenti norme:

1. densita': 0.01 mc/mq
2. altezza: 4.00 ml
3. sono ammesse le attivita' culturali

F2.4 - Verde ornamentale

- a. Queste zone sono destinate a verde, con valenza estetica ed ornamentale
- b. non e' ammessa alcuna edificazione, salvo eventuali chioschi a servizio del pubblico, realizzati preferibilmente in legno, con le dimensioni minime necessarie, Secondo la tipologia del "chiosco" non praticabile, ma fruibile dall'esterno;
- c. e' prescritta la piantumazione di essenze ad alto fusto caducifoglie salvo l'area limitrofa al cimitero dove sono ammessi aghifoglie;
- d. sono ammesse aree di sosta pedonale e arredi, quali panchine, ecc.

3. Zone F3 - Viabilita' e infrastrutture

La viabilita', secondo la grafia dell'allegato P.d.F. si distingue in esistente e di progetto.

F3.1 - viabilita' primaria.

a. Queste strade devono essere intese come vie di scorrimento. Qualsiasi nuovo inserimento deve avere il preventivo nulla-osta dell'ANAS.

F3.2 - viabilita' secondaria.

a. Questa e' la viabilita' rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilita' primaria di scorrimento.
b. Essa non potrà avere una larghezza inferiore a ml 4.00.

F3.3 - viabilita' terziaria

a. Questa e' la viabilita' relativa al servizio dei vari nuclei residenziali, produttivi e delle attrezzature.
b. Essa non potrà avere una larghezza inferiore a ml 4.00.

F3.4 - parcheggi e parcheggi nel verde, sotterranei e multipiani

a. I parcheggi sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto.

b. con riferimento agli appositi simboli riportati in cartografia essi si distinguono in:

- P: parcheggi in superficie, che saranno generalmente a cielo libero. (sarà possibile costruire schermature verticali e orizzontali a protezione degli automezzi;
- V: parcheggi nel verde, che saranno a cielo libero e con almeno il 20% della superficie destinata a verde alberato;
- S: Parcheggi sotterranei, che saranno costruiti sottoterra, meglio se lasciando averde la superficie a piano di campagna;
- M; parcheggi multipiano, che potranno essere costruiti sia sopra che sotto terra.

DESTINAZIONE

- specifica: impianti tecnologici pubblici.
- ammessa: -----
- vietata: ogni altra destinazione.

TIPOLOGIA -----

DENSITA' (mc/mq) -----

SUP. MIN. LOTTO (mq) -----

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 3.00 salvo art. 25.2.c. paragrafi 4 e 7.

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI (ml) -----

SPAZI DI SOSTA

- posti macchina (mq/mc) -----
- parcheggi (% su ~ lotto) -----
- e' prescritta una distanza di rispetto dai depuratori secondo le norme dell'art. 59 del T.U. delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

V: parcheggi nel verde, che saranno a cielo libero e con almeno il 20% della superficie destinata a verde alberato;

S: parcheggi sotterranei, che saranno costruiti sotto terra, meglio se lasciando a verde la superficie a piano di campagna;

M: parcheggi multipiani, che potranno essere costruiti sia sopra che sotto terra.

c. Gli edifici dovranno rispettare la distanza dal confine di cui alla lettera c. dell'art. 25.2.

F3.5 - spazi pedonali

a. Sono gli spazi destinati alla circolazione e sosta dei pedoni. Possono essere dotati di adeguate attrezzature di servizio, di panchine, ecc.

F3.6 - punti panoramici

a. sono aree legate a spazi pedonali caratterizzati da visuali "lunghe" sul territorio. Possono essere dotate di muretti di contenimento, indicazioni panoramiche, ecc.

F3.7 - viabilita' di parco

a. Qualora sia utilizzata viabilità agricola e forestale si applicano le norme di cui al successivo punto F3.8 lettere b. d. ed e.

F3.8 - accessi al parco

a. Sono aree attrezzate per l'accesso ai parchi, dotate di parcheggi ed idonei servizi.

F3.9 - viabilita' agricola e forestale

a. Questa viabilita' e' riservata al trasporto relativo alla produzione agricola , pastorale e forestale ;

b. essa ricalca la viabilita' esistente di campagna o di montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche (larghezza, pendenza) e fisiche (pavimentazione: terra battuta, macadam, ciotolato, ecc.; opere d'arte: muri di sostegno a monte e a valle, ecc.);

c. non e' ammessa la circolazione di veicoli estranei alle attivita' di cui al precedente punto a. Se necessario, si potra' procedere a sbarrare il passo carrabile con stanghe mobili, lasciando tuttavia un passaggio adeguato per i pedoni;

d. si potranno predisporre piazzole di scambio, per l'incrocio dei mezzi, e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti;

e. in caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potra' comunque superare i 3.00 ml, piu' i 0.60 ml per lato per le banchine. .

F3.10 - viabilita' pedonale e ciclabile

a. Questi percorsi rappresentati in termini indicativi in cartografia, sono riservati preferenzialmente alla circolazione a piedi e/o in bicicletta. E' ammesso l'uso agricolo e forestale.

b. Le caratteristiche geometriche e fisiche di questi percorsi saranno di volta in volta stabilite dal Comune.

Qualora i percorsi pedonali siano indicati all'interno di aree edificate, la loro realizzazione e' possibile anche tramite sottopassi;

Art. 32. Zone di protezione

1. Zone G1 - di rispetto storico, ambientale e paesistico

a. le aree di rispetto storico, ambientale e paesistico sono individuate al fine di tutelare, riqualificare, recuperare, ripristinare e ricostruire il castello di S.Giovanni e le sue pertinenze. Valgono le seguenti norme:

1. gli interventi, secondo le finalità espresse nella lettera a. precedente, dovranno svolgersi secondo un programma complessivo promosso dal Comune di Bondone, secondo un progetto unitario redatto in base a rilievi storici e fisico-topografici del maniero, del sito e dei manufatti originari e ricostruiti in epoca recente.

2. Le destinazioni, coerenti gli assetti fisici dei manufatti e dei luoghi saranno definite dal progetto unitario.

3. Fino alla formazione del progetto unitario di cui sub 1 precedente sono possibili opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, delle opere di fortificazione e degli spazi di pertinenza.

2. Zone G2 - di rispetto cimiteriale

a. Si tratta delle aree di rispetto dei cimiteri indicate nella cartografia del PdF.

b. E' prescritta una distanza di rispetto di 50.00 ml dal perimetro di detti impianti.

3. Zone G3 - di rispetto di sorgenti

a. Si tratta di aree di rispetto delle sorgenti indicate nella cartografia 1:2880 e 1:10.000 del PdF.

b. In queste aree e' proibita qualsiasi costruzione, qualsiasi movimento di terra, qualsiasi deposito di materiali, senza autorizzazione.

4. Zone G4 - Biotopi

a. Si tratta dell'area indicativa predisposta dal Servizio Parchi per la definizione del biotopo da parte della Giunta Provinciale.

b. Il perimetro e le norme saranno quelle che la GP approvera'.

c. Fino all'entrata in vigore del biotopo provinciale, all'interno dell'area indicata nella cartografia dell'allegato PdF, sono ammessi soltanto gli interventi previsti dal PdF stesso e dal progetto di parco del lago d'Idro approvato dalla GP.

5. Delimitazioni

Sulla cartografia del PdF sono riportate le seguenti delimitazioni:

a. Protezione rive laghi PUP

Si tratta dei confini delle aree di protezione rive laghi PUP riportati dalla planimetria 1:10.000 del Sistema Ambientale del PUP 87, tavola RL 8.6.

b. Agricola primaria PUP

Si tratta dei limiti delle aree agricole primarie riportati dalla planimetria 1:25000 del Sistema Produttivo del PUP 87.

c. Tutela ambientale PUP

Si tratta dei limiti delle aree assoggettate a tutela ambientale, riportati dalla planimetria 1:25000 del Sistema Ambientale del PUP 87.

d. Parchi

Si tratta dei limiti dei parchi proposti dall'allegato PdF.

e. Limiti di zona

Si tratta dei limiti delle varie zone, indicati quando non corrispondenti al frazionamento fondiario.

f. Piano di lottizzazione

Si tratta del perimetro delle aree soggette a Piano di Lottizzazione convenzionato obbligatorio e unitario.

Art. 33. Distanze di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto

1. Per l'edificazione lungo tutte le strade del territorio comunale, comprese le nuove costruzioni entro terra, valgono, salvo diversa prescrizione cartografica, le seguenti norme:

a. All'interno delle zone per insediamento previste dal Piano di Fabbricazione (zone A, B, C, D, F1), valgono le seguenti distanze:

- ml 2.00 per la viabilita' esclusivamente pedonale;
- ml 5.00 per le strade di larghezza inferiore a ml 6.00;
- ml 6.00 per le strade di larghezza compresa fra i ml 6.00 e i ml 12.00;
- ml 10.00 per le strade di larghezza superiore a ml 12.00;

salvo il caso di continuita' edilizia nelle zone B, con un minimo di ml 2.00.

Sono consentite distanze inferiori a quelle indicate in precedenza nel caso di lottizzazioni convenzionate.

b. All'esterno dei centri abitati e delle zone per insediamento previste dal Piano di Fabbricazione, cioe' nelle zone E e G, valgono le seguenti distanze:

- ml 2.00 lungo le strade agricole, forestali e pedonali (F3.7 e F3.8); DEGP R. 4922 - art. 46.00
- ml 5.00 lungo le strade rotabili terziarie (F3.3);
- ml 10.00 lungo le strade rofabili secondarie (F3.2); art. 46.00
- ml 15.00 lungo le strade rotabili primarie (F3.1). ← art. 46.00

2. Le misure indicate nei punti precedenti si intendono misurate planimetricamente secondo le norme del D.P.G.P. n. 492 del 18.12.87.

3. Lungo le strade rotabili primarie e secondarie sono ammesse stazioni di servizio automobilistico ad una distanza orientativa di 1000 ml l'una dall'altra; lungo queste strade e' inoltre vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari.

4. All'interno delle zone di rispetto non sono consentite nuove edificazioni. Sono tuttavia ammessi ampliamenti per l'entita' massima del 20% del volume preesistente, per ampliamenti sul retro rispetto alla strada considerata, e del 15% del volume preesistente per ampliamenti laterali, nel rispetto comunque delle zone retrostanti.

L'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potra' oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente ed in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale piu' dell'edificio stesso.

Il volume complessivo dell'edificio ampliato non potra' essere in ogni caso superiore a 2000 mc.

Art. 34. Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la quale potra' richiedere:

a. che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;

2. Le strade private non potranno avere larghezza inferiore ai 3.00 ml.

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

Art. 35. Lotti privi di accesso da spazi pubblici

1. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve preventivamente costituire un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente, o da strada privata aperta al pubblico con le modalita' di cui all'articolo precedente.

T I T O L O I I I

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 36. Inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facolta' di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonche' la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facolta' di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

3. Il Sindaco puo', ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalita' di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

4. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'Autorita', i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorita' stessa.

Art. 37. Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture

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

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

Art. 38. Decoro degli spazi

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ad essere opportunamente sistemate e, ove e' possibile, arborate.

2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facolta' di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per lapubblica incolumita'.

3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facolta' di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi o pericolosi.

4. Il Sindaco puo', ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalita' di esecuzione, fissate il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

Art. 39. Miniere, cave e torbiere

1. Riguardo codesta attivita' industriale.'di grande interesse urbanistico, si rimanda alle norme "previste dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali predisposto dalla Provincia.

Art. 40. Sporgenza delle facciate

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

a. per tende ed aperture:

sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico aggettanti di norma non piu' di ml 2.00; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende puo' essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilita';

b. per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:

la loro installazione e' consentita, oltre ai ml 4.50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1.50.

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

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

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

2. I balconi aggettanti sul suolo pubblico non possono sporgere piu' di ml 1.00, e posti ad un'altezza superiore o uguale a ml 4.50, con mantenimento delle preesistenze.
I balconi possono aggettare sul suolo consortile previo accordo tra i consorti.

Art. 41. Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.4.1976, n. 373 e del regolamento di attuazione (1977).

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

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

5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, quelle necessarie al rispetto della normativa vigente in materia, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienicosanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

Art. 42. Recinzione delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private nelle zone insediative valgono le seguenti prescrizioni:

a. entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml 1.20 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.

b. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovra' superare l'altezza di ml 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

c. E' 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 ml 2,50, ne' sporgere sugli spazi pubblici.

d. e' prevista la recinzione degli orti, qualora questi siano adiacenti alle abitazioni e comunque ad una distanza non superiore a ml 50.00 dall'abitazione.

e. e' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.

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

3. Nelle aree ricomprese nel parco fluviale, nel parco di campagna e nel parco di montagna sono vietate le recinzioni, salvo quelle specifiche ad uso esclusivamente zootecnico.

Art. 43. Portici e passaggi coperti

1. I portici ed i passaggi coperti 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 urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, dovrà essere di norma non minore di ml 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2.80.

Art. 44. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici

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

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

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

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sovracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.

Art. 45. Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato

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

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

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

4. I locali di piano terra abitati ai sensi dell'art. 53 del presente Regolamento, devono essere sopraelevati di almeno cm 50 rispetto al terreno circostante. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

Art. 46. Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento

1. I particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.

(L. 30.4.76 n. 373 e Regolamento di esecuzione D.P.R. 28.6.77 n.1052)

2. I tetti, le terrazze e simili quando servono quale soffitto a locali abitabili devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura nell'ambiente interno. Quindi e' obbligatorio l'isolamento termico con materiali adeguati o intercapedine.

3. Qualora si dovesse trattare di locali abitativi ricavati nel sottotetto ai sensi del successivo art. 53.4, la suddetta intercapedine non e' richiesta, purché il soffitto-copertura sia opportunamente isolato, sia dal punto di vista termico che acustico e tale da essere riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale, di concerto con la Commissione Edilizia Comunale.

4. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc.).

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

6. La temperatura di progetto dell'aria' interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

7. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq 100.

Art. 47. Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

1. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc., secondo le norme della L.P. 47/78.

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

3. In particolare, non sono consentiti i pozzi a dispersione o altre fonti di inquinamento idrico, ma devono essere adottate vasche a tenuta stagna.

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 53. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o piu' persone non abbia carattere di saltuarieta'.

2. per essi valgono le seguenti norme:

*maius n
fuor a 500 m
di quota*

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

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

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

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

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

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

3. I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq 8.00, tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 50.00.

4. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% e' consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di ml 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

5. Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

6. Per i piani terra adibiti ad attivita' ed usi collettivi e' prescritta una altezza minima di ml 2.80. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti 1., 2. e 3., fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 45.

7. Per i negozi alti almeno ml 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio. siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2.20.

8. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse storico o artistico, e' consentito scostarsi dalle norme del presente regolamento relativamente a:

- altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione
- inclinazione minima della falda del tetto che non potrà comunque essere inferiore al 25% di pendenza
- superficie di illuminamento ed areazione su spazi liberi
- superficie di illuminazione ed areazione delle mansarde, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente e per iscritto la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 54. Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno.

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

3. E' comunque da assicurare in ogni caso con idonea canna l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

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

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 54-55

5. Le canne di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto al paragrafo a. del punto 1. del successivo art. 55, non dovranno avere una sezione inferiore a mq 0.04.

6. Gli impianti di aspirazione dovranno:

a. nel caso di aspirazione meccanica centralizzata avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, che garantisca i ricambi minimi orari richiesti;

b. nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, avere sezione minima di cmq 100 per ogni locale servito.

Art. 55. Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:

a. superficie non inferiore a mq 4.00;

b. areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.50 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante adeguato impianto di aspirazione.

c. pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml 2.00;

d. vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

2. E' ammessa la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici, purché i valori di cui al sub b. precedente siano rispettivamente di mq 0.60 e di venti ricambi/ora.

Qualora l'appartamento abbia piu' di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri e' tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere complessivamente rispettati i requisiti sub b., ad eccezione della superficie minima finestrata, che puo' essere ridotta a mq 0,30 e sub c.

I locali destinati ad uffici dovranno essere provvisti di servizio igienico munito di vaso e lavabo.

I locali destinati ad esercizi pubblici, ecc. dovranno essere muniti di servizio igienico a norme L.P. 12/81 e successive modifiche e integrazioni.

3. Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio delle singole stanze, e' tollerata una superficie di pavimento inferiore a mq 4.00 e minori strutture igieniche, ma devono essere rispettati i requisiti sub b. (con possibilita' di ridurre la superficie finestrata a mq 0.30 o con 15 ricambi all'ora meccanici) e sub c.

Art. 56. Cantinati e seminterrati

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

2. L'altezza minima dei sotterranei posti in confine di sede stradale non potra' essere, in ogni caso, inferiore a ml 2.10. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 57. Collegamenti verticali

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

2. Tutte le scale principali dei fabbricati ad uso unifamiliare, devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1.00, con un distacco fra le rampe di cm 20 nel caso di nuove costruzioni e ml 3.90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.

3. Nel caso di fabbricati plurifamiliari, alberghi, ecc. vedi L. 13/89.

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

5. Ogni scala in edificio superiore a ml 15 di altezza deve essere fornita al piano terra ed a piani alterni di una bocca antincendi e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi, posta in sommita' del vano scale.

6. In tutti i nuovi fabbricati e risanamenti totali con tre o piu' piani abitabili, oltre al piano terreno deve essere previsto l'impianto di ascensore (L. 13/89).

CAPO IV

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 58. Impianti a servizio dell'agricoltura

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

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi fossi stagni.

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

4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

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

6. Le concimaie devono avere un fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

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

8. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare ~~indiscenti~~ al personale.

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

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -
Art. 71-72-73

5. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando cio' sia necessario per la natura dell'opera i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati attraverso appositi condotti o altri mezzi precauzionali.
Non e' consentito rovesciare a terra interi blocchi di muratura.

Art. 72. Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939 n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorita' competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

3. Il Sindaco potra' disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorita'.

Art. 73. Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente Regolamento entrera' in vigore il 15° giorno dalla data di approvazione da parte della Giunta Provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

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

T I T O L O V

DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 74. Sanzioni ed ammende

Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dall'art. 106 e seguenti del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale, nonché degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e gli artt. 20 e 21 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 39 del Testo Unico sull'Ordinamento dei Comuni approvato con D.P.G.R. n. 6/L di data 19.1.1984 ed il relativo Regolamento di esecuzione.

Art. 75. Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare al proprietario. 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 e delle parti in questione.

Art. 76. Disposizioni transitorie

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le case confinanti con pubbliche vie che ne siano ancora sprovviste; dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL ,COMUNE DI BONDONE - Giugno 1991 -

Il Programma di Fabbricazione e' costituito dai seguenti elaborati:

1. una planimetria in scala 1:10.000;
2. una planimetria in scala 1:2.880;
3. relazione illustrativa

Il P.di F. e' allegato al Regolamento Edilizio.

Le Norme di Zona sono raccolte in un apposito fascicolo

I N D I C E

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I	-	Natura e scopi del regolamento	
Art. 1.	-	Oggetto del regolamento.....	pag. 2
CAPO II	-	Autorizzazioni	
Art. 2.	-	Opere soggette a concessione.....	pag. 3
Art. 3.	-	Domande di concessione e allegati a corredo della domanda.....	pag. 4
Art. 4.	-	Concessione - durata ed effetti....	pag. 8
Art. 5.	-	Decadenza della concessione.....	pag. 10
Art. 6.	-	Opere soggette a sola autorizzazione..	pag. 11
Art. 7.	-	Opere soggette a sola comunicazione...	pag. 12
Art. 8.	-	Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione.....	pag. 12
Art. 9.	-	Onerosità della concessione.....	pag. 13
Art. 10.	-	Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio.....	pag. 13
CAPO III	-	Commissione edilizia	
art. 11.	-	Commissione edilizia comunale.....	pag. 14
Art. 12.	-	Funzionamento della commissione edilizia.....	pag. 16
CAPO IV	-	Esecuzione e controllo delle opere	
Art. 13.	-	Svolgimento dei lavori.....	pag. 18
Art. 14.	-	Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità.....	pag. 19
CAPO V	-	Lottizzazioni	
Art. 15	-	Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio.....	pag. 20
Art. 16	-	Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.....	pag. 20
Art. 17	-	Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.....	pag. 23
Art. 18	-	Cauzione.....	pag. 23

TITOLO II	-	Disciplina urbanistica	
CAPO I	-	Indici di fabbricazione - elementi geometrici e definizioni particolari	
Art. 19	-	Indici di fabbricazione.....	pag. 24
Art. 20	-	Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	pag. 24
Art. 21	-	hsservimento delle aree alle costruzioni.....	pag. 27
CAPO II	-	Norme di zona	
Art. 22	-	Prescrizioni generali.....	pag. 28
Art. 23	-	Deroga.....	pag. 28
Art. 24	-	Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone.....	pag. 28
Art. 25	-	Zone territoriali omogenee.....	pag. 31
Art. 26	-	Zone di conservazione.....	pag. 44
Art. 27	-	Zone esistenti e di completamento. B1 intensive.....	pag. 48 pag. 48
Art. 28	-	Zone residenziali nuove: C1 semintensive..... C2 semiestensive.....	pag. 49 pag. 51
Art. 29	-	Zone per attività produttive e terziarie: D1 alberghiere..... D2 camping..... D3 terziarie e turistiche..... D4 produttive..... D5 agriturismo..... D6 itticole.....	pag. 50 pag. 51 pag. 51 pag. 52 pag. 54 pag. 54
Art. 30	-	Zone rurali. forestali ed incolte: norme generali..... E1 Parco fluviale (PF)..... E2 Parco di campagna (PdC)..... E3 Parco del Lago (PdL)..... E4 Parco di Montagna (PdM)..... E5 forestali..... E6 pascoli..... E7 verde privato..... E8 improduttive.....	pag. 56 pag. 57 pag. 58 pag. 59 pag. 60 pag. 61 pag. 61 pag. 61 pag. 61
Art. 31	-	Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale: F1 attrezzature e servizi pubblici..... F1.1 attrezzature collettive..... F1.2 sorgenti selezionate e captate... F1.3 impianti tecnologici..... F1.4 raccolta di rifiuti..... F2 verde e sport..... F2.1 verde sportivo..... F2.2 verde attrezzato..... F2.3 parco urbano..... F2.4 verde ornamentale..... F3 viabilità e infrastrutture..... F3.1 viabilità primaria..... F3.2 viabilità secondaria..... F3.3 viabilità terziaria.....	pag. 62 pag. 62 pag. 63 pag. 65 pag. 65 pag. 67 pag. 67 pag. 67 pag. 68 pag. 68 pag. 69 pag. 69 pag. 69 pag. 69

Geologia pag. 38.

F3.4	parcheggi e parcheggi nel verde, sotterranei e multipiani.....p	ag. 71
F3.5	spazi pedonali.....	pag. 70
F3.6	punti panoramici.....	pag. 71
F3.7	viabilita' di parco.....	pag. 71
F3.8	accessi al parco.....	pag. 71
F3.9	viabilita' agricola e forestale..	pag. 71
F3.10	viabilita' pedonale e ciclabile.	pag. 72
Art. 32	- Zone di protezione:	
	G1 di rispetto storico, ambientale e paesistico.....	pag. 72
	G2 di rispetto cimiteriale.....	pag. 73
	G3 di rispetto di sorgenti.....	pag. 73
	G4 biotopi....	pag. 73
	5 delimitazioni.....	pag. 74
Art. 33	- Distanze di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto.....	pag. 75
Art. 34	- Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....	pag. 76
Art. 35	- Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	pag. 76

TITOLO III - Prescrizioni edilizie, igieniche, antincendio e diverse

CAPO I - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 36.	- Inserimento ambientale degli edi- fici.....	pag. 77
Art. 37.	- Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.....	pag. 77
Art. 38.	- Decoro degli spazi.....	pag. 78
Art. 39.	- Miniere, cave e torbiere.....	pag. 78
Art. 40.	- Sporgenza delle facciate.....	pag. 78
Art. 41.	- Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche.....	pag. 80
Art. 42.	- Recinzioni delle aree private.....	pag. 81
Art. 43.	- Portici e passaggi coperti.....	pag. 82
Art. 44.	- Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici.....	pag. 82
Art. 45.	- Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato.....	pag. 83
Art. 46.	- Isolamento termico ad acustico - impianti di riscaldamento.....	pag. 84
Art. 47.	- Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.	pag. 85

CAPO II - Fognature - Approvvigionamento idrico - immondizie

Art. 38.	- Canali e bacini a cielo aperto.....	pag. 86
Art. 49.	- Scarico di acque nere.....	pag. 86

Art. 50.	-	Acque bianche nei centri abitati...	pag. 86
Art. 51.	-	Approvvigionamento idrico.....	pag. 87
Art. 52.	-	Immondizie.....	pag. 88
CAPO III	-	Requisiti degli ambienti interni	
Art. 53.	-	Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture.....	pag. 89
Art. 54.	-	caratteristiche dei locali di abitazione.....	pag. 90
Art. 55.	-	Locali per i servizi igienici.....	pag. 91
Art. 56.	-	Cantinati e seminterrati.....	pag. 92
Art. 57.	-	Collegamenti verticali.....	pag. 93
CAPO IV	-	Costruzioni a speciale destinazione	
Art. 58.	-	Impianti a servizio dell'agricoltura.....	pag. 94
TITOLO IV - Stabilita' e sicurezza delle costruzioni			
CAPO I	-	Norme di buona costruzione	
Art. 59.	-	Stabilita' delle costruzioni.....	pag. 95
Art. 60.	-	Manutenzione e conservazione degli edifici.....	pag. 95
Art. 61.	-	Edifici pericolanti.....	pag. 95
Art. 62.	-	Barriere architettoniche.....	pag. 96
CAPO II	-	Prevenzione dai pericoli di incendio	
Art. 63.	-	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	pag. 97
Art. 64.	-	Impiego di strutture lignee.....	pag. 97
Art. 65.	-	Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco.....	pag. 97
Art. 66.	-	Particolari prevenzioni cautelative.....	pag. 98
Art. 67.	-	Uso di gas in contenitori.....	pag. 99
Art. 68.	-	Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.....	pag. 99
art. 69.	-	Rinvio a leggi particolari.....	pag. 99
CAPO III	-	Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	
Art. 70.	-	Formazione di cantieri, occupazione del suolo pubblico. steccati.....	pag. 101

Art. 71. -	Scavi e demolizioni.....	pag. 103
Art. 72. -	Rinvenimenti e scoperte.....	pag. 104
Art. 73. -	Entrata in vigore del presente Regolamento.....	pag. 104

TITOLO V - Disposizioni penali, transitorie e finali

Art. 74 -	Sanzioni e ammende.....	pag. 105
Art. 75 -	Adeguamento al presente regolamento delle costruzioni esistenti.....	pag. 105
Art. 76 -	Disposizioni transitorie.....	pag. 105
Indice.....		pag. 107