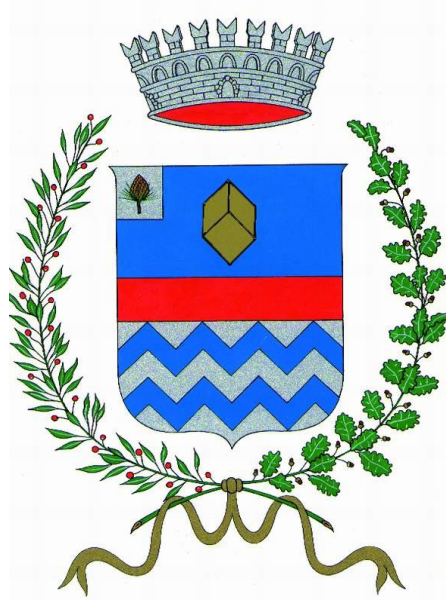


**PROVINCIA DI TRENTO**  
**COMUNE DI LONA-LASES**



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 10 di data 26.03.2010

ADEGUATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE  
31 OTTOBRE 2008, N.2879 E ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.P. 3 MARZO 2010, n.4

Il tecnico incaricato  
- dott. Arch. Manfredi Talamo -

Il Segretario Comunale  
- Galvagni dott. Marco -



## INDICE SOMMARIO DEGLI ARGOMENTI

<b>ART. 133 – DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE</b>	<b>95</b> .....	<b>9</b>
<b>ART. 134 - DISTANZE MINIME TRA EDIFICI</b>	95.....	9
<b>ART. 135 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI</b>	.....	96
<b>E NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</b>	.....	9
<b>ART.136 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE</b>	96.....	9
<b>ART.137 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE</b>	.....	96
<b>ART.138 - DISTANZE DA APPLICARE TRA MANUFATTI ACCESSORI</b>	.....	97
<b>ART.139 - DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI</b>	.....	97
<b>ALLEGATO 1</b>	.....	9
<b>DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE</b>	98.....	9
<b>ALLEGATO 2</b>	.....	9
<b>SCHEMI GRAFICI VOLUME LEGNAIA DI CUI ALL'ART 115.17</b>	101.....	9
<b>CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO</b>	.....	10
<b>ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	.....	10
<b>ART. 2 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	.....	10
<b>ART. 3 - RESPONSABILITÀ E REQUISITI DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, VIGILANZA E PROCEDURE</b>	.....	10
<b>ART. 4 - PROCEDURA DI DEROGA</b>	.....	11
<b>CAPO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI</b>	.....	12
<b>ART. 5 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI</b>	.....	12
<b>ART. 6 - DIRITTI DEL PROPRIETARIO E DELL'ACQUIRENTE</b>	.....	12
<b>ART. 7 - OBBLIGO DI CONFORMITÀ AL PIANO REGOLATORE GENERALE, ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	.....	12
<b>ART. 8 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE E DELLA D.I.A.</b>	.....	12

<b>CAPO III - COMPOSIZIONE ATTRIBUZIONI E FUNZIONI DELLA .....</b>	<b>13</b>
<b>COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....</b>	<b>13</b>
ART. 9 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	13
ART. 10 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE .....	13
ART. 11 - ATTRIBUZIONI COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA CEC.....	14
<b>CAPO IV - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E .....</b>	<b>16</b>
<b>DELLA DOCUMENTAZIONE.....</b>	<b>16</b>
ART. 12 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	16
ART. 13 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.....	16
ART. 14 - MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITÀ.....	17
ART. 15 - NORME GENERALI SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARSI.....	18
ALLA DOMANDA.....	18
ART. 16 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI ISOLATE O NUOVI CORPI IN ADERENZA SENZA MODIFICHE AL CORPO PREESISTENTE.....	20
ART. 17 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO .....	21
ESISTENTE, DI AMPLIAMENTO O RISTRUTTURAZIONE.....	21
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.....	22
ART. 18 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI DI SOLA DEMOLIZIONE.....	23
ART. 19 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE .....	23
STRAORDINARIA ED ASSIMILATI.....	23
ART. 20 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI .....	23
INIZIO ATTIVITÀ.....	23
ART. 21 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI SU UNITÀ EDILIZIE .....	23
ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO O SCHEDATE COME MANUFATTI O EDIFICI .....	23
STORICI SPARSI.....	23
ART. 22 - DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE.....	25
ART. 23 - MODALITÀ DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE.....	28
ART. 23 bis - PIANO GUIDA.....	28
ART. 23 ter - PROCEDIMENTI DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA.....	29

<b>CAPO V - PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI E CONCESSORI.....</b>	<b>30</b>
ART. 24 - NORME E PROCEDURE GENERALI PER IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI.....	30
ART. 25 - CONCESSIONE EDILIZIA.....	30
ART. 26 - DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ.....	31
ART. 27 - OPERE SOGGETTE A SOLA DENUNCIA.....	34
ART. 28 - LOTTIZZAZIONE.....	35
ART. 29 - SUBORDINAZIONE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	35
ART. 30 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ.....	35
ART. 31 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	36
ART. 32 - INTEGRAZIONE DELLE PRATICHE.....	36
 <b>CAPO VI - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DESTINAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>38</b>
ART. 33 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	38
ART. 34 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	39
ART. 35 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE O ANTIGIENICO.....	39
ART. 36 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	40
 <b>CAPO VII - PUNTI FISSI, INIZIO, SVOLGIMENTO E FINE LAVORI, .....</b>	<b>41</b>
<b>TABELLA CANTIERE.....</b>	<b>41</b>
ART. 37 - PUNTI FISSI.....	41
ART. 38 - INIZIO E FINE LAVORI.....	41
ART. 39 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ .....	42
COMUNALE.....	42
 <b>CAPO VIII - PRESCRIZIONI TECNICHE PER L'ABBATTIMENTO DELLE.....</b>	<b>44</b>
<b>BARRIERE ARCHITETTONICHE, PER IL CONTENIMENTO.....</b>	<b>44</b>
<b>DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E PER IL RISPARMIO.....</b>	<b>44</b>
<b>ENERGETICO.....</b>	<b>44</b>
ART. 40 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE .....	44
ARCHITETTONICHE.....	44

ART. 41 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO .....	44
ACUSTICO.....	44
ART. 42 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO.....	44
<b>CAPO IX - INTERVENTI E TIPOLOGIE ESTERNI AI CENTRI STORICI.....</b>	<b>46</b>
ART. 43 - CATEGORIE DI INTERVENTO E LIMITAZIONI.....	46
ART. 44 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	46
ART. 45 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	47
ART. 46 - INTERVENTI EQUIPARATI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	48
ART. 47 - RESTAURO.....	49
ART. 48 - RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	50
ART. 49 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	50
ART. 50 - SOSTITUZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E CONSEGUENTE .....	50
RICOSTRUZIONE NEL RISPETTO DEL SEDIME E DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE.....	50
ART. 51 - DEMOLIZIONE.....	51
ART. 52 - OPERE INTERNE.....	52
ART. 53 - MANUFATTI PROVVISORI, TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI.....	52
ART. 54 - SERRE E TUNNELS AD USO AGRICOLO.....	52
ART. 55 - NUOVA EDIFICAZIONE.....	53
ART. 56 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	53
ART. 57 - INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO.....	54
ART. 58 - OPERE MINORI.....	54
<b>CAPO X - CRITERI PER IL DECORO, RECINZIONI, MURI DI .....</b>	<b>56</b>
<b>SOSTEGNO ED ELEMENTI DI ARREDO.....</b>	<b>56</b>
ART. 59 - DECORO DELLE FACCIATE E DEL TERRITORIO.....	56
ART. 60 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE, MURI DI SOSTEGNO, RILIEVI E .....	56
TERRAPIENI.....	56
ART. 61 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....	60
<b>CAPO XI - SPORGENZE, PASSI CARRAI ED INDICATORI.....</b>	<b>61</b>
ART. 62 - SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE.....	61

ART. 63 - PASSI CARRAI.....	62
<b>CAPO XII - CARTELLI, INSEGNE, TABELLE, NUMERI CIVICI E TENDE.....</b>	<b>63</b>
ART. 64 - CHIOSCHI, CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI.....	63
ART. 65 - DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DEI CARTELLI.....	63
ART. 66 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE.....	63
ART. 67 - ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE.....	64
ART. 68 - NUMERI CIVICI.....	64
<b>CAPO XIII - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SMALTIMENTI.....</b>	<b>66</b>
ART. 69 - ACQUA POTABILE.....	66
ART. 70 - ACQUE BIANCHE O METEOROLOGICHE.....	66
ART. 71 - ACQUE NERE.....	66
ART. 72 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI.....	66
<b>CAPO XIV - NORME IGIENICHE GENERALI.....</b>	<b>68</b>
ART. 73 - DIMENSIONE DEI LOCALI E DELLE APERTURE.....	68
ART. 74 - AEROILLUMINAZIONE ARTIFICIALE.....	69
ART. 75 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	70
ART. 76 - CUCINE.....	70
ART. 77 - ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DEI FUMI .....	71
PRODOTTI DALLA COTTURA.....	71
ART. 77 bis - NORME IGIENICO SANITARIE PER EDIFICI E BAITE COMPRESI NEL P.R.E.M. A DESTINAZIONE ABITATIVA TEMPORANEA .....	71
ART. 78 - LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI.....	71
ART. 79 - LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI.....	72
ART. 80 - DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI DEGLI ESERCIZI PUBBLICI E DI LOCALI .....	73
APERTI AL PUBBLICO.....	73
ART. 81 - SOPPALCHI.....	73
ART. 82 - SCALE.....	73
ART. 83 - SCALE A CHIOCCIOLA.....	75
ART. 84 - DEPOSITI E MAGAZZINI.....	75

ART. 85 - AUTORIMESSE E PARCHEGGI.....	75
ART. 86 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE.....	76
ART. 87 - CAMINI E CONDOTTI.....	76
ART. 88 - SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI.....	76
ART. 89 - CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI.....	76
<b>CAPO XV - NORME IGIENICHE PER GLI EDIFICI ZOOTECNICI.....</b>	<b>78</b>
ART. 90 - RICOVERI PER ANIMALI: PROCEDURE AMMINISTRATIVE.....	78
ART. 91 - CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI.....	78
ART. 92 - EDIFICI RURALI.....	79
ART. 93 - STALLE E CONCIMAIE.....	79
ART. 94 - ALLEVAMENTI FAMILIARI.....	80
<b>CAPO XVI - REQUISITI DEI FABBRICATI.....</b>	<b>81</b>
ART. 95 - REQUISITI PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.....	81
ART. 96 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI.....	81
ART. 97 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.....	81
<b>CAPO XVII - CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>83</b>
ART. 98 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE.....	83
ART. 99 - TABELLA DI CANTIERE.....	83
ART. 100 - CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE.....	83
.....	84
ART. 101 - RECINZIONI DI CANTIERE.....	84
ART. 102 - SCAVI.....	84
ART. 103 - TUTELA DI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI.....	85
ART. 104 - SERVITÙ PUBBLICHE.....	85
ART. 105 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE.....	86
ART. 106 - INGOMBRI.....	86
<b>CAPO XVIII - STABILITÀ E SICUREZZA NORME ANTINCENDIO.....</b>	<b>87</b>
ART. 107 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.....	87
ART. 108 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	87



<b>ART. 109 - COLLAUDO DEI VIGILI DEL FUOCO.....</b>	<b>88</b>
<b>ART. 110 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI.....</b>	<b>88</b>
<b>ART. 111 - DISTRIBUZIONE DEL GAS - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....</b>	<b>88</b>
<b>ART. 112 - ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO.....</b>	<b>88</b>
<b>ART. 113 - CAMINI E CANNE FUMARIE: PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, COLLAUDO E .....</b>	<b>89</b>
<b>MANUTENZIONE.....</b>	<b>89</b>
<b>CAPO XIX - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE.....</b>	<b>90</b>
<b>ART. 114 - METODI DI MISURAZIONE.....</b>	<b>90</b>
<b>ART. 115 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....</b>	<b>90</b>
<b>ART. 116 - DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ'.....</b>	<b>94</b>
<b>CAPO XX - STRADE, PORTICI, PASSAGGI E LOTTI INTERCLUSI.....</b>	<b>95</b>
<b>ART. 117 - APERTURA DI STRADE O PASSAGGI PRIVATI E DEMANIALIZZAZIONE.....</b>	<b>95</b>
<b>ART. 118 - DEMANIALIZZAZIONE DI STRADE O PASSAGGI PRIVATI APERTI AL .....</b>	<b>95</b>
<b>PUBBLICO.....</b>	<b>95</b>
<b>ART. 119 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI.....</b>	<b>95</b>
<b>CAPO XXI - NORME PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO.....</b>	<b>96</b>
<b>ART. 120 - TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI.....</b>	<b>96</b>
<b>ART. 121 - NORME ORIENTATIVE PER LA TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE.....</b>	<b>96</b>
<b>ART. 122 - NORME ORIENTATIVE PER L'ORGANIZZAZIONE DEL VERDE NELLE .....</b>	<b>97</b>
<b>INFRASTRUTTURE VIARIE.....</b>	<b>97</b>
<b>ART. 123 - NORME ORIENTATIVE PER LA MANUTENZIONE DEL VERDE.....</b>	<b>97</b>
<b>ART. 124 - SISTEMAZIONE DEL TERRENO.....</b>	<b>98</b>
<b>CAPO XXII - NORME IGIENICO SANITARIE PER LA SALVAGUARDIA E .....</b>	<b>99</b>
<b>LA GESTIONE DELLE ACQUE DESTINATA AL CONSUMO UMANO.....</b>	<b>99</b>
<b>ART. 125 - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>99</b>
<b>ART. 126 - ZONA DI TUTELA ASSOLUTA.....</b>	<b>99</b>
<b>CAPO XXIII - INTERVENTI URGENTI E NORME FINALI.....</b>	<b>100</b>
<b>ART. 127 - INTERVENTI URGENTI.....</b>	<b>100</b>

ART. 128 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	100
ART. 129 - ADEGUAMENTI DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI.....	101
ART. 130 - SANZIONI E AMMENDE.....	101
ART. 131 - RINVIO A NORMATIVA SPECIFICA DI SETTORE.....	101
<b>CAPO XXIV – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE.....</b>	<b>102</b>
ART. 132 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	102
ART. 133 – DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE.....	102
ART. 134 - DISTANZE MINIME TRA EDIFICI.....	102
ART. 133 – DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE	95
ART. 134 - DISTANZE MINIME TRA EDIFICI	95
ART. 135 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	96
ART.136 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE	96
ART.137 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE	96
ART.138 - DISTANZE DA APPLICARE TRA MANUFATTI ACCESSORI	97
ART.139 - DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI	97
<b><u>ALLEGATO 1</u></b>	
<b><i>DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE</i></b>	<b>98</b>
<b><u>ALLEGATO 2</u></b>	
<b><i>SCHEMI GRAFICI VOLUME LEGNAIA DI CUI ALL'ART 115.17</i></b>	<b>101</b>

## **CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

### **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, in seguito chiamato anche R.E.C., redatto ai sensi del TITOLO II Capo V della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.i. definita successivamente solo legge, attuando le disposizioni urbanistiche del PRG che prevalgono, regola e disciplina le attività edilizie nel territorio comunale, definendo le procedure e le competenze degli organi comunali, le norme igienico – sanitarie e di sicurezza, in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia allo scopo di guidare i processi di edificazione e di uso del territorio per ottenere obiettivi di qualità sostanziale delle opere edilizie. In assenza di disposizione specifica valgono le norme regionali o statali.

### **ART. 2 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione consiliare, ai sensi di legge.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili, le disposizioni urbanistiche, eventualmente in contrasto con il presente regolamento prevalgono e non possono essere da questo strumento modificate.

### **ART. 3 - RESPONSABILITÀ E REQUISITI DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, VIGILANZA E PROCEDURE**

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della concessione edilizia e della denuncia di inizio di attività, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle relative competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

La Figura Responsabile comunale competente può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, nella veste di progettisti, di direttori dei lavori o di collaudatori, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente e formalmente notificate all'Amministrazione comunale.

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive stabilite nell'atto di concessione o nei casi di denuncia d'inizio di attività.

L'Amministrazione definisce con specifico provvedimento la Figura Responsabile titolata a rilasciare gli atti richiesti e ad esercitare la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività, e non in contrasto con quelle eventualmente adottate.

Il progettista, nell'attività prestata per "le denunce di inizio attività", assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere risultanti dagli elaborati progettuali o dalla relazione di cui al comma 1 dell'articolo 91 bis il sindaco ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle eventuali sanzioni disciplinari.

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e quanto previsto dalle ordinanze e delibere sindacali.

#### **ART. 4 - PROCEDURA DI DEROGA**

La Figura del Responsabile comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nei casi previsti subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può rilasciare la concessione edilizia in deroga alle previsioni del P.R.G. ai sensi degli artt. 104 e 105 della L.P.22/91 e s.m.i. per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

È prevista inoltre la deroga ai sensi dell'Art. 9 della Legge 122/89 (Legge Tognoli).

## **CAPO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI**

### **ART. 5 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI**

Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e della presentazione delle denunce d'inizio di attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, per 10 giorni, con la specificazione del numero di pratica e relativa data di rilascio, del destinatario del provvedimento, della localizzazione e dell'oggetto dell'opera.

Chiunque può prendere visione e/o copia, presso gli uffici comunali competenti, della concessione o della denuncia d'inizio di attività e dei relativi atti di progetto. L'esame dei documenti è gratuito.

In caso di richiesta di visione degli atti, con richiesta corredata della localizzazione dell'opera da eseguire od eseguenda, l'Amministrazione provvederà entro 30 giorni alla ricerca ed alla messa a disposizione per la visione del provvedimento. Per la realizzazione di copia dei provvedimenti, l'Amministrazione produrrà quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni. Il rilascio di copia è subordinato al rimborso del costo di riproduzione.

Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

### **ART. 6 - DIRITTI DEL PROPRIETARIO E DELL'ACQUIRENTE**

Il proprietario o l'acquirente di un'immobile o di parte di esso ha diritto, sulla base di contratto preliminare di vendita o di un atto autorizzativo del proprietario, di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.

### **ART. 7 - OBBLIGO DI CONFORMITÀ AL PIANO REGOLATORE GENERALE, ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore e/o in salvaguardia all'atto del rilascio della concessione edilizia o alla denuncia d'inizio di attività.

### **ART. 8 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE E DELLA D.I.A.**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle denunce di inizio di attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati con opere e possano essere ultimati entro il termine di validità dell'atto autorizzativo.

La decadenza della concessione e della denuncia di inizio di attività è dichiarata dalla Figura Responsabile, previo parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di opere edilizie che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione (un plinto con pilastro).

## **CAPO III - COMPOSIZIONE ATTRIBUZIONI E FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

### **ART. 9 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, per brevità riassumibile in CEC o Commissione, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche, igieniche e sull'adeguatezza del progetto alle esigenze estetiche e del decoro.

La CEC sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti in ordine ai quali la Figura Responsabile comunale competente lo ritenesse opportuno.

### **ART. 10 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

Il numero massimo di componenti della CEC, compreso il presidente, è di 5 membri:

- L'assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia, che presiede la Commissione;
- il comandante locale dei VV.FF. o suo delegato;
- due tecnici nominati dal Consiglio Comunale, in possesso di specifica competenza, di cui almeno uno scelto tra gli iscritti all'Albo degli Esperti in Urbanistica e Tutela del paesaggio di cui all'Art. 12 della L.P. 22/1991 s.m.i.;
- un geologo.

Il tecnico comunale partecipa ai lavori della CEC, senza diritto di voto.

Non possono essere nominati componenti della CEC consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per l'assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio comunale, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario comunale, o in caso di sua assenza o impedimento temporaneo dal Tecnico comunale competente per materia.

Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari e membri dell'Amministrazione comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione, per questioni di speciale importanza e senza diritto di voto, ricercatori, professionisti, esperti del settore o rappresentanti di enti o di associazioni.

I componenti elettivi della Commissione rimangono in carica per la durata della legislatura comunale, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 21 comma 3 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

Il componente della Commissione che, senza giustificato motivo, risulti assente per più di tre sedute nel corso di un anno solare decade dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Comunale, i parenti fino al secondo grado, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione comunale né di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo sull'attività urbanistica ed edilizia del comune.

Il Tecnico Comunale ed il Segretario Comunale, partecipano alle riunioni della C.E.C. senza diritto di voto e senza far parte del numero legale per la validità della riunione.

#### **ART. 11 - ATTRIBUZIONI COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA CEC**

La Commissione Edilizia Comunale è organo consultivo della Figura Responsabile comunale competente. Essa ha il compito di coadiuvare, con pareri e proposte, l'Autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia ed all'urbanistica, nonché esprimere pareri per la tutela del decoro e l'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

La Commissione esprime obbligatoriamente il proprio parere su autorizzazioni paesaggistiche di cui all'Art. 99 della Legge 22/91, su Piani Attuativi, sui Piani Guida, sulle richieste di lottizzazione, sugli interventi soggetti a concessione edilizia e sulle opere pubbliche.

Sui controlli effettuati obbligatoriamente a campione con esito dubbio o negativo, in misura non inferiore al venti per cento delle denunce d'inizio di attività presentate, la Commissione Edilizia è tenuta ad esprimere il proprio parere.

Il parere della Commissione può comunque essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile o opportuno.

La Commissione esprime, quando richiesto, parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata o puntuale, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente Regolamento nonché sull'interpretazione di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

La Commissione si riunisce ordinariamente in rapporto al numero di domande da esaminare, nonché all'esigenza di rispettare i termini di tempo imposti dalle leggi per il rilascio delle concessioni.

Straordinariamente la Commissione potrà essere convocata dal Presidente ogni qualvolta questi lo ritenga opportuno. In caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la maggioranza dei componenti aventi diritto di voto.

I pareri della Commissione si intendono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta, ma non nel numero dei votanti.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di argomenti di interesse proprio o di parenti ed affini entro il secondo grado.

I processi verbali (pareri) delle adunate sono redatti per iscritto e firmati dal segretario verbalizzante e dal Presidente della Commissione al termine della seduta stessa. Devono contenere la motivazione del parere espresso se negativo, il nominativo degli esperti eventualmente invitati.

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

Quando la Figura Responsabile competente assume una decisione difforme dal parere della Commissione Comunale, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa nella successiva seduta.



## **CAPO IV - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DELLA DOCUMENTAZIONE**

### **ART. 12 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritta o prevista la formazione di un Piano Attuativo di grado subordinato al P.R.G. o di un Piano di Lottizzazione o di un Piano Guida.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di concessione ad edificare o di presentazione di denuncia d'inizio di attività e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 77 della L.P. 22/91, (con l'eccezione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata per i quali è previsto il rilascio di concessione edilizia) e delle opere pubbliche di cui agli articoli 78, 79, 80, e degli interventi previsti dall'Art. 81 comma 2 della L.P. 22/91.

La denuncia d'inizio di attività è ammessa per gli interventi specificati nell'Art. 83 della L.P. 22/91, e per gli interventi equiparati alla manutenzione straordinaria come stabiliti dal presente Regolamento.

Nelle zone in cui sono previsti strumenti urbanistici preliminari, subordinati al P.R.G., Piani Attuativi (P.A.) o Piani di Lottizzazione, il rilascio della concessione ad edificare è vincolato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi minori ammessi dalle norme di zona.

### **ART. 13 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Possono presentare domanda di concessione o denuncia d'inizio di attività, lottizzazione od altre domande in ordine a variazioni dell'assetto del territorio:

- il/i proprietario/i dell'immobile;
- l'amministratore per i condomini, munito di delega dall'assemblea;
- il legale rappresentante per le società di capitali, per i consorzi, per le associazioni;
- coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico, da scrittura notarile in corso di intavolazione, o da scrittura privata autenticata;
- coloro che hanno titolo derivante da provvedimento dei pubblici poteri, ovvero da successione ereditaria;
- coloro che ne hanno interesse in quanto locatari in possesso di un contratto di locazione almeno triennale, purché debitamente autorizzati dal proprietario del bene.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentate della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6.

Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al precedente capoverso è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore,

allo scopo di vincolare per un determinato periodo di tempo l'esercizio dell'attività all'interno della struttura appositamente realizzata.

La domanda di concessione edilizia e la denuncia d'inizio di attività devono essere firmate dal progettista (ad esclusione di quanto prescritto dall'Art. 91 della L.P. 22/91 e s.m.), dal richiedente o da tutti i richiedenti se vi sono più proprietari, completa dei codici fiscali del progettista e di tutti i firmatari.

Fatto salvo quanto già precisato, le domande devono essere firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite. Nel caso in cui il richiedente non corrisponda con il proprietario, la domanda deve essere sottoscritta anche da quest'ultimo.

Alla domanda vanno allegati:

- la documentazione tecnica di progetto delle opere da realizzare redatta da un tecnico abilitato e sottoscritta dal tecnico e dal/i richiedente/i, in duplice copia;
- il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del/i richiedente/i eventualmente da documentare;
- tutte le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti dal presente regolamento, dal P.R.G. e da disposizioni statali o provinciali nonché dalle autorizzazioni, visti, pareri e nulla osta preventivi previsti all'Art. 88 della L.P. 22/91 e s.m..

Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni. Il progettista, se non residente nella provincia di Trento, deve presentare il certificato, di data non anteriore a tre mesi, di iscrizione al rispettivo Albo Professionale o se residente all'estero certificati relativi all'iscrizione ad Ordini od Associazioni equiparate agli ordini o collegi italiani, dello stato in cui risiede, autenticati e tradotti.

I progetti presentati da Enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista, che deve comunque allegare un documento che attesti l'incarico ricevuto.

#### **ART. 14 - MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITÀ**

In base al D.M. 11.03.88, alle Norme di attuazione del P.U.P. e stante il regime vincolistico vigente nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi progetto di nuova edificazione o intervento sul territorio, secondo quanto specificato nelle norme di attuazione del P.R.G, deve essere accompagnato da una relazione geologica e/o geotecnica.

Le relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme, da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla base della specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. o dalla cartografia geologica provinciale, sulla fattibilità dell'opera, sulle eventuali condizioni e modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici, dalle documentazioni, dalle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

La relazione geologica, che deve essere redatta da un geologo regolarmente iscritto all'Ordine dei Geologi, deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali. Deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica, per la quale non è ammissibile la redazione da parte dei geologi deve essere predisposta da parte di un professionista laureato Ingegneria Civile, deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera. Deve precisare inoltre il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto.

La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.

Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura e deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi.

Ove previsto dal P.R.G. è ammessa la redazione della sola sezione geotecnica.

Le relazioni geologiche, geotecniche, idrauliche ed i pareri di fattibilità, qualora distinte in più parti e realizzate da più professionisti, devono essere fra loro coerenti.

Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche, nel consentire tale possibilità, devono essere completate con i disegni ed i calcoli dei dispersori.

Il progetto deve essere basato e tenere conto della situazione geologica e geotecnica individuata nell'apposita relazione. Per tale scopo questa deve essere fatta propria e controfirmata anche dal progettista dell'opera per presa visione.

#### **ART. 15 - NORME GENERALI SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA**

Tutta la documentazione allegata alla domanda dovrà essere redatta e consegnata in duplice copia su supporto cartaceo tradizionale. Eventuale documentazione integrativa sarà sempre in duplice copia cartacea. In caso di sostituzione di elaborati almeno una copia della documentazione sostituita dovrà restare in archivio con apposta in rosso la dicitura "copia sostituita su richiesta dell'interessato" e la data della sostituzione.

Gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica 1:100 o 1:50 per i Centri storici, ad eccezione delle planimetrie esterne, i cui elaborati possono essere redatti con rapporto di scala non minore di 1:200.

Tutti gli elaborati, fotografie comprese non ad autosviluppo, debbono riportare le indicazioni di data, numero di particella catastale a cui si riferisce la domanda, indicazioni atte ad identificare il proprietario/i ed il progettista, la firma di proprietario/i e progettista e dovranno rispettare il formato minimo A4, se di dimensioni maggiori dovranno essere piegati nel formato A4.

Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato, comunque non minore di 1:20.

Nei progetti di modifica di uno stato esistente devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto, allo stato di progetto ed il raffronto in "giallo - rosso".

La C.E.C. qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti progettati in ambiente virtuale simile al reale.

La documentazione tecnica necessaria come allegato per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori previsti, e deve comunque sempre comprendere:

- a) Estratti o fotocopie della Carta Tecnica Provinciale, del Piano Regolatore Generale, della carta di Sintesi geologica provinciale, con evidenziati il lotto o la zona sul quale si intende intervenire.
- b) Estratto della mappa catastale, con indicazioni inerenti la toponomastica stradale e la numerazione civica, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area, il punto o l'edificio sul cui si intende intervenire.
- c) Fotografie adeguate in qualità, in numero e punto di ripresa atte ad illustrare la zona del previsto intervento, rappresentanti lo stato di fatto alla data della domanda, non del tipo a sviluppo immediato, incollate su cartoncino A4 riportante il numero di particella catastale e controfirmate. In planimetria saranno indicati e numerati i punti di ripresa delle fotografie. In caso di interventi su edifici esistenti le fotografie dovranno illustrare anche l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, tutti i prospetti esterni e gli interni più significativi nonché l'ambiente e dovranno essere numerate e riportate in pianta con il punto di rilievo e l'angolo di visuale.
- d) Disegni in numero e quantità secondo quanto esposto nei seguenti articoli, riportanti comunque sempre la precisa indicazione e destinazione degli spazi interni ed esterni, le dimensioni del territorio dei locali dei vani e delle murature, le dimensioni delle aperture al netto del telaio, le superfici dei locali ed il rapporto di illuminazione ed aerazione.
- e) Relazione descrittiva dell'intervento proposto con riferimenti e descrizioni:
  - delle opere che si intendono realizzare;
  - delle metodologie costruttive che si intendono adottare;
  - dell'edificio allo stato attuale in caso di intervento su edifici esistenti;
  - del lotto su cui si interviene;
  - della zona circostante, delle edificazioni circostanti;
  - dei disegni allegati;
  - degli accessi e vie di fuga;
  - delle caratteristiche delle strutture ed eventuale carico d'incendio;
  - della centrale termica e deposito combustibile con riferimento alle norme con cui sono stati verificati;
  - dei camini e delle norme di riferimento con cui sono stati verificati;
  - delle prese d'aria ed areazioni con le norme di riferimento con cui sono state verificate;
  - dell'impianto elettrico e delle norme di riferimento.
- f) A seconda delle prescrizioni del P.R.G. che determinano sulla base dei lavori progettati diversi livelli di indagine geologico geotecnica, uno o più dei seguenti elaborati: relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico. Gli elaborati saranno redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori se nominato.
- g) Ogni altra documentazione necessaria alla comprensione dell'opera che l'ufficio tecnico o la C.E.C. ritenga necessaria.
- h) Per quanto necessitano ed in riferimento alla natura della domanda, tutti gli elaborati tecnici da allegarsi al progetto in generale ed in particolare quelli resi necessari dalla L.P. 18 marzo 1991 n. 6 e s.m. ed i. (norme per l'isolamento acustico), dalle norme UNI – CIG,

dalla L.P. 7 gennaio 1991, n.1 e s.m. ed i. (norme per i disabili), dalla L. 5 marzo 1990 n. 46 e s.m. ed i. (norme per la sicurezza degli impianti), dalla L. 9 gennaio 1991 n. 10 e s.m. ed i. (norme per l'attuazione del piano energetico nazionale).

- i) Se l'intervento prevede variazioni di volume, gli schemi planovolumetrici con misure e sviluppi dei calcoli.
- j) Se l'allacciamento alla fognatura o all'acquedotto non è esistente, deve essere presentata la relativa domanda di allacciamento alle reti pubbliche. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui, qualora autorizzabile, è ammessa la presentazione di un progetto con soluzioni alternative.
- k) Se i lavori prevedono un aumento di superficie servita dalla fognatura oltre il 30%, si dovrà provvedere a presentare una nuova domanda all'Amministrazione comunale per l'aumento dell'effluente in relazione al dimensionamento delle tubature.
- l) In caso di ampliamento o nuova edificazione, il nulla osta dell'Ente fornitore di elettricità per il prevedibile incremento dell'assorbimento di energia.
- m) In caso di ampliamento o nuova edificazione, il nulla osta dell'Ente fornitore di acqua potabile o dell'Amministrazione comunale per la maggior erogazione prevedibile.

Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione edilizie devono dimostrare, anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche (L.P. 7 gennaio 1991, n.1 e s.m. ed integrazioni) ed inoltre devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista, assumendosene la responsabilità, dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 7-1-1991, n. 1 e D.M. 236/89.

#### **ART. 16 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI ISOLATE O NUOVI CORPI IN ADERENZA SENZA MODIFICHE AL CORPO PREESISTENTE**

La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti di nuova costruzione deve comprendere, oltre a quanto previsto all'Art. 13, almeno:

- a) Piano a curve di livello ad intervalli cm. 50 riferite ai punti fissi, con indicata la nuova costruzione e le quote del terreno naturale e terreno sistemato su tutti i vertici del fabbricato;
- b) Planimetria dell'area interessata, con rappresentato l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:200, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti. Sulla planimetria devono essere rappresentate:
  - le distanze, dai confini, dai fabbricati circostanti, dall'asse e dal ciglio stradale;
  - la posizione e la dimensione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando e degli accessi;
  - tutte le sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello;
  - la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza della stessa planimetria alla realtà;
  - la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
  - l'ubicazione e tipo della cisterna del combustibile e della centrale termica;

- gli eventuali passi carrai (la richiesta di autorizzazione all'accesso dovrà essere inoltrata all'Ufficio competente e dovrà comunque seguire l'iter previsto dall'Ente gestore della viabilità su cui prospetta).
- c) Piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e tetto compresi, in scala non inferiore a 1:100 con indicazione:
- della destinazione d'uso della superficie dei singoli ambienti;
  - delle superfici di illuminazione e dei rapporti con le superfici degli ambienti;
  - delle dimensioni di ciascuna apertura degli ambienti dei muri e dei gradini;
  - della posizione delle canne fumarie, di ventilazione, degli scarichi e dei torrini;
  - dei serramenti e dei sensi di apertura;
  - delle apparecchiature sanitarie.
- d) Sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100 ed in numero conveniente a garantire un'esatta valutazione del progetto e ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento tratteggiato al profilo del terreno naturale.
- e) Tutti i prospetti dell'edificio con indicazione dei materiali di finitura impiegati, dei relativi colori e dell'andamento del terreno naturale e di progetto e delle sistemazioni esterne. Nel caso in cui l'edificio sia da realizzarsi in aderenza con altre costruzioni devono essere rappresentate anche le facciate contigue.
- f) Schema quotato delle canalizzazioni tecnologiche delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di quest'ultime sia previsto a dispersione necessiterà calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da tecnico abilitato;
- g) Schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli con calcolo dei volumi assoggettabili ad obbligo di spazio a parcheggio e calcolo delle superfici a parcheggio necessarie per soddisfare lo standard previsto a norma dell'Art. 73 della legge di cui alla D.G.P. n. 2930 dd.10 dicembre 2004;
- h) Modello ISTAT nazionale;

Su sezioni e prospetti dovranno essere rappresentati i punti ove il fabbricato svilupperà la massima altezza H (in modo lineare su prospetti e sezioni) ed inoltre su prospetti e sezioni dovrà essere riportata in tratteggio la linea dell'altezza H massima consentita.

#### **ART. 17 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI AMPLIAMENTO O RISTRUTTURAZIONE**

La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente, con opere che prevedano parziali demolizioni o modifiche dell'attuale, per tutte le categorie di intervento (ristrutturazione, restauro, risanamento ecc...) deve comprendere, oltre a quanto previsto all'artt. 15 e 16, la rappresentazione della situazione dello stato attuale comprendente:

- Rilievo quotato di tutti i piani con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con relativi materiali;
- Rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise sui materiali, colori e elementi di finitura;

- Rilievo quotato di sezioni longitudinali e trasversali, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale ove esso esiste, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione, e le dimensioni degli eventuali abbaini, lucernai e simili;
- Rilievo quotato dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- Rilievo degli spazi esterni in scala non inferiori a 1:200, debitamente quotato, contenete l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione, nonché ove esistano, delle essenze arboree;
- Calcolo delle volumetrie con dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame e riferiti alle varie destinazioni d'uso ed al totale.
- Relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo.

La rappresentazione dello stato di progetto, comprendente almeno:

- Tutto quanto previsto all'Art. 15 per quanto applicabile.
- Indicazione delle opere di consolidamento con particolare riferimento agli interventi da realizzare.
- Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con indicazione delle opere di consolidamento e stabilizzazione della finitura degli intonaci, infissi e coperture del ripristino e/o sostituzione di elementi strutturali.
- Calcolo delle volumetrie e dati metrici relativi alla parte nuova progettata e/o alla parte ristrutturanda, con tabella riassuntiva delle volumetrie attuali, nuove, ristrutturande e totali, tutte distinte per destinazione d'uso.
- Relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e/o il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico dello stesso.
- Modello statistico provinciale;

Rappresentazione dello stato di raffronto in giallo/rosso di piante, sezioni e prospetti (ove si intervenga) con raffigurate od evidenziate in giallo le parti previste in demolizione, ed in rosso quelle di nuova realizzazione.

### **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

Nel caso di interventi che comportano la demolizione con successiva ricostruzione di un volume, oltre a quanto già previsto nei paragrafi precedenti, prima di procedere anche in parte alle demolizioni, dovrà essere esperita in contraddittorio con il tecnico comunale, la verifica della posizione e dimensione del fabbricato.

Allo scopo di evitare spiacevoli e possibili contenziosi pubblici o privatistici, dovrà essere allegata al progetto e sottoscritta sia dal tecnico incaricato che dal proprietario una specifica planime-

tria quotata, con punti di riferimento certi o una o più monografie, che dovrà essere sottoscritta dal tecnico comunale per la sua convalida formale.

Anche per quanto riguarda l'altezza del fabbricato e la distanza dai confini e dai fabbricati, per la conservazione dei diritti acquisiti, dovrà essere presentato uno specifico allegato che ne definisca compiutamente le quantità.

Nel corso della procedura di verifica l'interessato dovrà fornire a suo carico tutto il sostegno tecnico richiesto per eseguire le misurazioni di controllo.

#### **ART. 18 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI DI SOLA DEMOLIZIONE**

La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente con opere che prevedano solo demolizioni deve comprendere, oltre a quanto previsto all'Art. 15 per quanto pertinente, almeno il progetto di sistemazione dell'area e di eventuali facciate residue a demolizione avvenuta con rappresentazione dell'andamento del terreno, prospetti, muri, ecc...

#### **ART. 19 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ASSIMILATI**

La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente con opere che prevedano la manutenzione straordinaria deve comprendere, oltre a quanto previsto all'Art. 15 per quanto pertinente, almeno una relazione illustrativa degli interventi con schemi e modalità di intervento ove necessario una relazione illustrativa.

#### **ART. 20 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla documentazione tecnica prescritta dal presente regolamento per ogni singola tipologia di intervento, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 della legge - in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:

- a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

La relazione di cui al paragrafo precedente non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83 della legge, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

#### **ART. 21 - DOCUMENTAZIONE TECNICA PER INTERVENTI SU UNITÀ EDILIZIE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO O SCHEDATE COME MANUFATTI O EDIFICI STORICI SPARSI**

La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti di intervento per le unità edilizie all'interno del centro storico o comunque schedate come manufatti o edifici sparsi deve comprendere, oltre a quanto previsto all'Art. 15, ed oltre a quanto previsto all'Art. 16, in maggior dettaglio quanto risulta da tutti i punti del presente articolo:



## STATO DI FATTO:

- a) Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne;
  - planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;
  - prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;
  - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;
  - elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili
- b) Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;
- c) Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi.
- d) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:100 comprendenti:
- planimetria quotata dell'area di pertinenza;
  - indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi ecc...);
  - indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;
  - prospetti dell'edificio e della copertura.
- e) Dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi abitazione, accessori, altro.
- f) Rappresentazione assonometrica, in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe.
- g) Per le unità edilizie soggette a restauro la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali.

## STATO DI PROGETTO:

- a) Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzioni di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;
  - planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattoniere e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;
  - prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;
  - sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale.
- b) Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti.
- c) Proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:100 comprendente:
- indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;
  - indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;
  - indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione.
- d) Dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario).
- e) Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

## **ART. 22 - DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE**

Prima di procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di lottizzazione alla quale vanno allegati, ad integrazione degli elementi indicati all'Art. 54 della legge:

- a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

- b) estratto della mappa catastale, con indicazioni inerenti la toponomastica stradale e la numerazione civica, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area, il punto o l'edificio sul cui si intende intervenire;
- c) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;
- d) fotografie adeguate in qualità, numero e punto di ripresa ad illustrare la zona del previsto intervento, rappresentanti lo stato di fatto alla data della domanda, non del tipo a sviluppo immediato, incollate su cartoncino A4 riportante il numero di particella catastale e controfirmate. In planimetria saranno indicati e numerati i punti di ripresa delle fotografie. In caso di interventi su edifici esistenti le fotografie dovranno illustrare anche l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, tutti i prospetti esterni e gli interni più significativi nonché l'ambiente e dovranno essere numerate e riportate in pianta con il punto di rilievo e l'angolo di visuale;
- e) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
- i dati catastali;
  - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc...);
  - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc... (strade, piazze, giardini, ecc...);
  - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
  - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- f) una o più planimetrie di progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
- larghezza delle vie, delle piazze o di altri spazi con l'indicazione ad uso pubblico o privato;
  - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
  - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i previsti e/o esistenti fabbricati;
  - planivolumetria quotata (dimensioni in pianta ed in altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G;
- g) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, con rappresentato almeno:
- strade residenziali;

- rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
  - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
  - reti delle comunicazioni telefoniche, a banda larga ecc.;
  - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e l'eventuale cabine di trasformazione;
  - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
  - rete idrica antincendio e attacchi idranti di progetto;
- h) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- i) rappresentazioni grafiche, dei progettandi edifici, atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiale degli sporti, materiali e colori;
- j) schema tipologico dei vari corpi di fabbrica, redatto secondo i criteri di attuazione della tutela ambientale;
- k) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
- l) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
- m) dati tecnico - urbanistico degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
- n) il capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione con elenco prezzi e descrizione dettagliata delle voci;
- o) il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e delle somme a disposizione distinte in forniture dirette, spese tecniche, oneri fiscali, assicurativi ed accantonamento per imprevisti;
- p) il titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- q) lo schema di convenzione di lottizzazione.

Tutti gli elaborati, fotografie comprese, debbono riportare le indicazioni di data, numero di particella catastale a cui si riferisce la domanda, indicazioni atte ad identificare il proprietario/i ed il progettista, la firma di proprietario/i e progettista e dovranno rispettare il formato minimo A4, se di dimensioni maggiori dovranno essere piegati nel formato A4.

La C.E.C. qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti progettati in ambiente virtuale simile al reale.

### **ART. 23 - MODALITÀ DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE**

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione. In particolare, la convenzione deve indicare, oltre agli elementi indicati all'Art. 54 della L.P. 22/91:

- a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. - la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc...);
- b) le opere di urbanizzazione primaria allo stato di fatto e di progetto con la descrizione delle opere da eseguirsi ed i tempi di realizzazione;
- c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'Art. 4 della legge 29-9-1964, n. 847 e successive modifiche, nonché la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree di uso pubblico;
- d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- e) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere di urbanizzazione, desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali possono essere aggiornati in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'accoglimento favorevole da parte dell'amministrazione comunale dell'esito favorevole del collaudo effettuato da un tecnico appositamente incaricato dall'amministrazione;
- f) i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuati i lavori e l'obbligo dell'atto di collaudo;
- g) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi.

In sede di convenzione gli oneri possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'Art. 106 della L.P. 5-9-1991, n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'Art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

### **ART. 23 bis - PIANO GUIDA**

Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:

a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:

- lo stato di fatto;
- l'eventuale suddivisione in ambiti, la loro perimetrazione e l'attribuzione agli stessi delle quantità edificatorie;
- l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
- indicazioni sulle sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
- individuazione delle opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
- gli elementi costruttivi di riferimento;
- i servizi e le infrastrutture pubbliche;

b) la relazione tecnica descrittiva;

c) i dati tecnico-urbanistici riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore e quelli previsti per l'ambito di intervento;

d) quanto previsto dalla Carta di Sintesi Geologica;

Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale che verrà sottoscritta dalla Figura Responsabile comunale competente e dal richiedente/i la concessione edilizia.

#### **ART. 23 ter - PROCEDIMENTI DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA**

Il piano guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

Acquisito il parere della Commissione Edilizia il piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

## **CAPO V - PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI E CONCESSORI**

### **ART. 24 - NORME E PROCEDURE GENERALI PER IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI**

Le domande di concessione ed i progetti di Piani Attuativi o di Lottizzazione sono trasmesse all'Ufficio Tecnico comunale per l'esame preliminare. Detto ufficio cura l'istruttoria e accertata l'idoneità del titolo in base al quale il richiedente ha presentato l'istanza, provvede al completamento delle domande, richiedendo l'eventuale integrazione dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione del P.R.G., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di legge o di regolamento siano state osservate.

Acquisite preventivamente le eventuali autorizzazioni necessarie ai sensi 4° comma dell'Art. 88 della legge, preso atto che ai progetti per interventi di edilizia residenziale sia allegata una autocertificazione in merito alla conformità alle norme igienico sanitarie, sempre che gli stessi non comportino per l'approvazione valutazioni tecniche discrezionali, nel qual caso verranno acquisiti i pareri del Medico designato dalla competente autorità sanitaria, finito l'esame il progetto è sottoposto, nei casi previsti all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere.

La Figura Responsabile comunale competente, o la persona delegata, acquisiti i pareri del Comandante Vigili del Fuoco, o suo delegato, e della Commissione Edilizia Comunale, assume la propria determinazione in merito alla domanda dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge.

Le concessioni possono contenere delle prescrizioni per l'osservanza di determinate modalità o l'introduzione di modifiche al progetto presentato o un ordine particolare da seguire nell'esecuzione dei lavori.

### **ART. 25 - CONCESSIONE EDILIZIA**

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

Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore, qualora conforme ai piani attuativi approvati, si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui ai commi 4, 4bis e 4ter dell'Art. 88 della L.P. 5-9-1991, n. 22, può dar corso ai lavori dandone comunicazione alla Figura Responsabile comunale competente e previa corresponsione al comune degli oneri relativi al contributo di concessione, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni della Figura Responsabile.

In allegato 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.

La concessione edilizia deve essere attivata (presentazione inizio lavori e realizzazione di opere ai sensi dell'Art. 87 della L.P. 22/91) entro dodici mesi dalla data di rilascio della medesima, a

pena di decadenza. In mancanza di presentazione della dichiarazione di inizio lavori si assume come data di inizio degli stessi la data di rilascio della concessione edilizia.

I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato per un massimo di un anno solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo di validità più lungo dei tre anni può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, o della situazione climatica della zona.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

Saranno ammissibili procedure di denuncia d'inizio di attività o comunicazione qualora la parte di lavori ancora da realizzare ed ultimare sia riferibile a interventi realizzabili con tali procedure.

Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

## **ART. 26 - DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ**

Sono soggetti a denuncia di inizio attività i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- b) (abrogata);
- c) gli scavi e successivi reinterri;
- d) le opere di manutenzione straordinaria;
- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
- e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, semprechè contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, semprechè gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;



- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) (abrogata);
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5 della legge, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della Legge;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 L.P. 22/91 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88 della legge, commi 4 e 5, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:

- a) **trenta giorni** per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 della legge riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 83;
- b) **quindici giorni** per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 83 della legge diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
- c) **il giorno successivo** per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 83 della legge, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.

Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.

Nei termini temporali di cui sopra alle lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 83 della legge e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 83 della legge soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione.

Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, la Figura Responsabile notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2 della legge. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83 della legge.

Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 89, commi 5 e 6 della legge.

I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al Titolo X della legge.

### **ART. 27 - OPERE SOGGETTE A SOLA DENUNCIA**

Non sono soggette a concessione o a preventiva denuncia di inizio attività:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della legge;
- b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5:
  - le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'Art. 78 del "Testo della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 coordinato con le modificazioni successive";
  - le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'Art. 79 L.P. 22/91;
  - l'esecuzione dei lavori di manutenzione delle opere di competenza della Provincia;
- f) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'Art. 80 della L.P. 22/91;
- g) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- h) le opere di somma urgenza e di necessità immediata, ordinate dalla Figura del Responsabile Comunale competente;
- i) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
- j) apprestamenti amovibili a protezione delle colture se privi di qualsiasi struttura muraria quali i tunnel mobili leggeri e pesanti; ad esclusione delle serre propriamente dette per l'edificazione delle quali è necessario il rilascio di concessione edilizia;
- k) gli arredi non fissi posti nei giardini privati e le "case per bambole" purché non superiori in pianta a mq. 4,00 e di altezza massima di m. 2,20 e prive di impianti; tali opere sono comunque soggette al rispetto dei diritti di terzi;
- l) gli appostamenti di caccia temporanei come precisati dalla L.P. 9 dicembre 1991, n° 24 e successive circolari provinciali esplicative, con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- m) posa in opera di cartellonistica e insegne provvisorie nel rispetto dell'apposito regolamento comunale;

- n) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;

Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che la concernono.

### **ART. 28 - LOTTIZZAZIONE**

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria, il controllo e l'eventuale completamento delle domande, dei progetti di lottizzazione, dei progetti delle infrastrutture a livello esecutivo e della proposta di convenzione nonché per l'esame di corrispondenza alle norme vigenti.
2. Finito l'esame, il progetto di lottizzazione è sottoposto alla Commissione Edilizia Comunale che rende il proprio parere.
3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano, completo degli allegati e della convenzione, viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, nell'approvazione il Consiglio potrà discostarsi motivatamente dai pareri ed imporre o modificare condizioni.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura e spese del proprietario/i interessato/i.
5. In seguito all'intavolazione della convenzione possono essere chieste, anche separatamente, le concessioni edilizie per l'esecuzione dei fabbricati.

### **ART. 29 - SUBORDINAZIONE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il rilascio della concessione od autorizzazione alla lottizzazione è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune o del lottizzante dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio ovvero all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.
2. Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato all'esistenza od all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste.
3. In caso di previsione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del comune e dell'attuazione delle stesse nel triennio, la Figura Responsabile comunale competente potrà richiedere l'esecuzione di opere provvisorie a carico del privato al fine di consentire l'abitabilità e/o l'agibilità.

### **ART. 30 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ**

Fatti salvi i regimi delle lottizzazioni convenzionate, i casi specificatamente previsti dalle norme dal P.R.G, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un contributo di concessione corrisposto al comune all'atto del rilascio della concessione, determinato dalla Figura Responsabile competente, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, come normato dal Regolamento per l'applicazione del Contributo di Concessione.

La presentazione della denuncia d'inizio di attività, qualora individui interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, è subordinata alla corresponsione di un contributo di concessione determinato e corrisposto in via provvisoria dal richiedente medesimo salvo conguaglio sulla base delle determinazioni dalla Figura Responsabile competente, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, come normato dal Regolamento per l'applicazione del Contributo di Concessione.

### **ART. 31 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggiali è calcolata in relazione alla loro superficie.
2. Sono soggette alla normativa di cui al punto precedente anche le variazioni di progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.
3. Eventuali variazioni di volume danno luogo alla correzione dell'importo dovuto all'Amministrazione come contributo di concessione.
4. La denuncia d'inizio di attività dev'essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
5. Il presente articolo non si applica:
  - agli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 dd. 22.01.2004 e s.m.i.;
  - agli immobili ricadenti nell'ambito degli Inseguimenti Storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24 della L.P. n. 22/91, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro "R1" sulla Scheda.
6. Le varianti in corso d'opera, da rilasciarsi o da presentare entro il periodo di validità della concessione o della denuncia d'inizio di attività a cui si riferiscono, avranno validità fino alla scadenza della concessione o della denuncia d'inizio di attività originarie, salvo proroghe se ammissibili.
7. Nel caso che le opere oggetto di variante eccedano i limiti previsti ai commi 1. e 2. del presente articolo e non stravolgano le caratteristiche generali e la tipologia complessiva dell'intervento, saranno da considerare normali varianti al progetto e dovranno essere richieste ed autorizzate prima di procedere alla loro esecuzione.

### **ART. 32 - INTEGRAZIONE DELLE PRATICHE**

Il richiedente potrà integrare la pratica con ulteriori documentazioni in qualsiasi momento mediante presentazione di apposita istanza. Non potrà comunque sostituire fisicamente documentazioni già presentate all'Amministrazione salvo l'annullamento delle stesse che comunque dovranno rimanere, almeno in numero di una copia, depositate.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano sufficientemente corredate dagli atti, documenti ed elaborati

previsti nelle norme vigenti, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti, disegni, elaborati da produrre.

I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti integrativi richiesti.

## CAPO VI - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DESTINAZIONE URBANISTICA

### ART. 33 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità è necessario:

- per le nuove costruzioni;
- per le ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- per interventi edilizi che possano influire sulle condizioni di cui al punto precedente;
- per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi superiori alla manutenzione straordinaria.

Gli edifici non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dalla Figura Responsabile comunale competente ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Il proprietario che contravvenga alle disposizioni del presente comma, è punito con l'ammenda prevista dall'Art. 221 del capo IV del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e s.m. La mancata presentazione della domanda di agibilità nei termini di cui al comma seguente comporta, invece, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria secondo le disposizioni di legge.

Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare del provvedimento edilizio è tenuto a presentare al Comune la domanda intesa ad ottenere il certificato di agibilità corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia del certificato di collaudo statico ai sensi della legge 5.11.1971, n.1086 e relative norme di applicazione, munito di attestazione per avvenuto deposito presso l'Ufficio Cementi Armati della P.A.T. ai sensi dell'Art. 8 della citata legge; oppure, dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite non rientrano tra quelle per le quali è prescritta la denuncia ai sensi della citata legge 1086/71 e che, comunque, le opere eseguite e le strutture della costruzione intera sono staticamente sicure;
- b) copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile corredata dell'attestazione di avvenuto deposito, e dalla copia delle planimetrie catastali;
- c) dichiarazione del richiedente controfirmata dal direttore dei lavori attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. 425 del 22.04.1994;
- d) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'Art.1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- e) dichiarazione resa sotto forma di perizia asseverata, sottoscritta da un tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in ma-

teria di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

- f) certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dal Decreto 16 febbraio 1982 "Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";
- g) Verbale di accertamento della regolare esecuzione degli allacciamenti delle acque nere e bianche per gli interventi che prevedono tale tipologia di lavori.

Per strutture di rilevante interesse pubblico il R.U.T. può richiedere una relazione sanitaria alle competenti strutture dell'Azienda Provinciale per Servizi Sanitari.

### **ART. 34 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

L'U.T.C. comunica al richiedente, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, la Figura Responsabile competente verificata la documentazione di cui all'articolo precedente, e previa ed eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di abitabilità.

Trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta senza che l'Amministrazione comunale si sia pronunciata sulla domanda, l'agibilità si intende attestata. Nel caso sia già stato rilasciato il parere dell'Azienda Sanitaria, il tempo dopo il quale l'agibilità si intende attestata, è ridotto a 30 giorni. Nel caso in cui nelle ispezioni di cui al comma precedente si accerti l'assenza dei requisiti richiesti, la Figura Responsabile dichiara eventualmente la non agibilità dell'edificio.

Il termine di 30 giorni di cui al primo paragrafo del presente articolo, può essere interrotto, una sola volta, dalla Figura Responsabile, entro 15 giorni dalla domanda, per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione. In tal caso, il termine di trenta giorni riprende a decorrere dalla data di presentazione di tutta la documentazione richiesta.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n 1265.

### **ART. 35 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE O ANTIGIENICO**

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento Edilizio. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di concessione edilizia o presentazione di denuncia d'inizio di attività.

La Figura Responsabile, sentito il parere obbligatorio del Distretto Sanitario territorialmente competente dichiara inagibile un edificio o parte di esso per motivi di igiene.

Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare la situazione di incolumità degli occupanti;



- alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza dei locali;
- mancanza o insufficienza di aeroilluminazione;
- mancata disponibilità o insufficienza di servizi igienici e acqua potabile.

Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuovo certificato di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

### **DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO**

L'alloggio è da ritenersi antigienico:

- quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio;
- quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Distretto Sanitario territorialmente competente previo accertamento tecnico e si applicano i procedimenti dell'articolo precedente. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il Distretto Sanitario territorialmente competente abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

### **ART. 36 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'Amministrazione comunale rilascia, entro 30 giorni dalla richiesta, un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi.

Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica comunale ha carattere certificativo della disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti.

Il rilascio del suddetto certificato è subordinato al pagamento di un'apposita somma, da stabilirsi in via generale con delibera della Giunta Comunale.

## **CAPO VII - PUNTI FISSI, INIZIO, SVOLGIMENTO E FINE LAVORI, TABELLA CANTIERE**

### **ART. 37 - PUNTI FISSI**

Il progetto dovrà essere corredato di una planimetria ove saranno indicati almeno due punti, coerenti tra di loro, localizzati su strutture inamovibili, chiaramente identificabili e possibilmente di proprietà pubblica denominati "punti fissi".

I punti fissi saranno relazionati tra di loro e con tutti gli altri punti del progetto (confini del terreno, curve di livello, posizioni del progettato intervento, edifici, coperture, altezze, muri esistenti ecc...) in modo chiaro ed inequivocabile e nei tre assi spaziali.

In caso di nuova edificazione, aggiunte a fabbricati esistenti e ristrutturazioni con svuotamenti totali del fabbricato esistente, il titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività deve chiedere alla Figura Responsabile comunale competente, tramite i competenti uffici comunali, almeno 10 giorni prima dell'inizio lavori, la verifica e l'approvazione dei punti fissi, a cui riferire i dati dimensionali di progetto.

Il richiedente è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per le operazioni di campagna ed a predisporre sul terreno i picchetti in corrispondenza degli spigoli del costruendo edificio e del lotto.

Se la Giunta comunale fisserà un contributo spese per le operazioni di campagna degli addetti comunali, detto contributo dovrà essere versato contestualmente alla domanda dei punti fissi.

### **ART. 38 - INIZIO E FINE LAVORI**

Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, con i domicili degli stessi e relativi codici fiscali, e nei casi previsti dalla Legge del Coordinatore della Sicurezza.

Per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività i lavori possono essere iniziati con il decorso dei termini minimi previsti dall'Art. 26 del presente Regolamento, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia.

Contestualmente alla presentazione della dichiarazione dell'inizio dei lavori deve essere presentata:

- la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla Legge 09.01.1991, n. 10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 e al D.M. 23 novembre 1982;
- la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto;
- La documentazione, prevista dal **D.Lgs. 14.08.1996 n. 494**, così come modificato dal D.Lgs. 10.09.2003 n. 276 (attuazione della legge Biagi) e dal D. Lgs. 06.10.2004 n. 251(3):

- a) dichiarazione dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- b) dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice rilasciato dall'INPS, dall'INAIL e dalle CASSE EDILI, per quanto di rispettiva competenza o documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dalla CASSA EDILE;
- d) Elaborato planimetrico con quote e punti fissi del terreno, redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori (da trasmettere nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti o demolizioni e ricostruzioni).

La documentazione di cui al presente punto lettere a), b) e c), **non è dovuta** in caso di **lavori svolti in economia**, ovvero di lavori eseguiti direttamente dal titolare della dia/concessione edilizia senza intervento di imprese esecutrici dei lavori.

Il Direttore e l'assuntore dei lavori, che devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori, hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione o della denuncia d'inizio di attività e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì individuare, prima dell'inizio delle opere, nei casi previsti dalla Legge il tecnico responsabile della sicurezza del cantiere.

Le eventuali sostituzioni del Direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere, devono essere immediatamente comunicate per iscritto alla Figura Responsabile comunale competente dal titolare della concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui al precedente comma.

In caso di assenza della comunicazione di inizio lavori e di avvio delle opere gli stessi si intenderanno iniziati alla data di rilascio della concessione o alla data di presentazione della denuncia d'inizio di attività con conseguente calcolo del periodo per finire i lavori decorrente dalla data del rilascio del provvedimento.

Il titolare della concessione, o in alternativa il direttore lavori è tenuto a dare comunicazione al Comune della fine o completamento dei lavori.

Il titolare della concessione, o in alternativa il direttore lavori, comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83 della legge.

### **ART. 39 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE**

Per le opere di urbanizzazione deve essere dato avviso a scavo ultimato del cassonetto per le opere stradali e a posa avvenuta prima del reinterro per le opere di fognatura. Successivamente può essere dato corso alla continuazione dei lavori.

Un incaricato del Comune, con esplicita autorizzazione della Figura Responsabile comunale competente, o i dipendenti comunali dell'ufficio tecnico, possono, in ogni momento, visitare i lavori per constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le leggi e i regolamenti, la con-

cessione o la denuncia d'inizio di attività e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale autorizzazione dell'ente interessato.

## **CAPO VIII - PRESCRIZIONI TECNICHE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

### **ART. 40 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Gli edifici e conseguentemente i progetti, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare statale e provinciale in materia di superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare, a norma della L.P. 7 gennaio 1991, n. 1, richiamando l'Art. 4 della stessa, i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di edifici dovranno essere redatti in osservanza al D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 per edifici pubblici ed in osservanza al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 per gli edifici privati, ivi compresi quelli aperti al pubblico.

Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari schemi, che quanto proposto è conforme alle norme vigenti e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di restauro, risanamento conservativo ed altri interventi nei casi previsti dalla L.P. 7 gennaio 1991, n. 1.

### **ART. 41 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

Gli edifici e gli elaborati di progetto, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di Legge e Regolamenti provinciali in materia di inquinamento acustico.

In particolare ed in riferimento al piano di zonizzazione acustica se predisposto dall'Amministrazione ai sensi dell'ART. 3 del D.P.G.P. 4 agosto 1992 n. 12-65/Leg. e regolamento di attuazione della L.P. 18 marzo 1991 n. 6, non dovranno essere superati nelle zone esterne i limiti massimi previsti dal piano stesso.

Per la verifica di rispondenza alle norme tecniche previste dalla L.P. 18 marzo 1991 n. 6, dal D.P.G.P. 4 agosto 1992 n. 12-65/Leg. e dal D.P.C.M. 1 marzo 1991, il/i proprietario/i ed il progettista presenteranno in allegato alla domanda di concessione o alla denuncia d'inizio di attività la relazione di calcolo specifica, relativa alle caratteristiche dei materiali impiegati per le strutture del fabbricato, completa di quanto previsto dalle norme.

La C.E.C., può, in sede di esame del progetto dettare condizioni per limitare inquinamento acustico.

### **ART. 42 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone ed ogni locale previsto nella normativa della L. 9 gennaio 1991, n. 10, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati realizzati e conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

In concomitanza con l'inizio lavori, per la verifica di rispondenza alle norme tecniche previste dalla L. 9 gennaio 1991, n. 10 e dai regolamenti di attuazione emanati, il/i proprietario/i presenteranno la documentazione prevista.

Nella progettazione dei nuovi edifici deve essere posta particolare attenzione al contenimento dei consumi energetici e attuati tutti i normali accorgimenti tecnici, atti ridurre le emissioni di sostanze inquinanti nell'atmosfera.

Ad integrazione dell'impianto di riscaldamento ed igienico - sanitario, dovranno obbligatoriamente essere previsti ed installati nella progettazione di nuovi edifici, pannelli solari nella misura minima di mq. 1,0 per ogni singola unità abitativa.

I pannelli solari dovranno essere installati ove possibile a tetto, complanari all'andamento delle falde e a filo delle stesse e nel caso di edificio con più unità immobiliari in maniera strutturata ed organizzata.

Per quanto riguarda l'installazione di collettori solari, tenuto conto della necessità di assicurare un adeguato decoro al tessuto urbano anche nelle aree non comprese fra quelle soggette alla Tutela del Paesaggio, si rinvia alla D.G.P. n. 1835 di data 20.07.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

## **CAPO IX - INTERVENTI E TIPOLOGIE ESTERNI AI CENTRI STORICI**

### **ART. 43 - CATEGORIE DI INTERVENTO E LIMITAZIONI**

In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consistono in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- interventi equiparati alla manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia con demolizione e conseguente ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistente;
- demolizione e ricostruzione con sedime e volumetria diversi dai precedenti;
- demolizioni;
- opere interne;
- manufatti provvisori;
- serre e tunnels ad uso agricolo;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso;
- infrastrutturazione ed uso del territorio;
- opere minori.

### **ART. 44 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
  - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
  - le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa piccola orditura per manti di copertura a falda, elementi decorativi e simili) semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
  - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
  - le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale;
  - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarle alle normali esigenze di esercizio;
  - l'apertura e la chiusura di vani di porta all'interno delle singole unità immobiliari non in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e di Igiene Tipo;
  - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti di areazione e illuminazione;

3. Le opere di manutenzione ordinaria non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività, né prima né dopo la loro esecuzione.
4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche e di edilizia e igiene vigenti nel comune.
5. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.
6. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42 dd. 22.01.2004 e s.m.i., dovrà essere preventivamente richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali.

#### **ART. 45 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. All'interno degli interventi di manutenzione straordinaria sono ammesse le seguenti opere:
  - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
  - la modifica integrale o la nuova realizzazione o l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
  - i lavori di controsoffittatura dei locali;
  - la realizzazione di nuove zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti e la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
  - la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
  - la sostituzione totale di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo forma, colore e materiale;
  - la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno;



3. Nell'ambito delle zone destinate ad attività produttive, industriali, artigianali e commerciali e comunque fuori della perimetrazione degli Insedimenti Storici, sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio purché non stabilmente infissi nel terreno;
  - sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
  - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - sistemi di pesatura;
  - garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi purché non stabilmente infissi nel terreno;
  - passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
  - vasche di trattamento e di decantazione;
  - attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
  - impianti di depurazione delle acque purché non stabilmente infissi nel terreno.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche e comunque fuori della perimetrazione degli Insedimenti Storici, si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti di attrezzature in genere necessari per lo svolgimento attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti interrati di smaltimento dei rifiuti organici.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria che non devono comunque creare un nuovo volume urbanistico, sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

#### **ART. 46 - INTERVENTI EQUIPARATI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:
- la realizzazione di cancelli e recinzioni fino all'altezza massima di m. 3,00;
  - la realizzazione di muri di cinta o basi di recinzioni;
  - la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino alla altezza massima di m. 3,00. Tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze;
  - l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli segnaletici, tutti comunque da realizzarsi ai sensi del regolamento edilizio comunale;

- la posa in opera di tende qualora non aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
  - la realizzazione temporanea di depositi di materiale e la esposizione temporanea di merci a cielo libero;
  - la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;
  - le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriera architettoniche;
  - gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della leggi nazionali e provinciali vigenti;
  - le demolizioni di costruzioni ove ammesse;
  - le opere di adeguamento alle Leggi vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro in generale ed in particolare le opere previste dal D.L. 19 settembre 1994 n 626 e s.m. ed integrazioni, strettamente dirette ad eliminare il pericolo degli ambienti di lavoro ed a prevenire gli infortuni sul lavoro.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria o delle opere equiparabili, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa Unità edilizia non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
  3. In particolare, gli interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, delle unità immobiliari, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.
  4. Non sono ammessi interventi equiparabili alla manutenzione straordinaria per gli edifici, manufatti o territorio interni agli Insediamenti Storici, se non esplicitamente previsti sulla scheda-tura dell'edificio o dalle norme specifiche.
  5. Gli interventi equiparabili alle opere di manutenzione straordinaria che non devono comunque creare un nuovo volume urbanistico sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

#### **ART. 47 - RESTAURO**

1. Gli interventi di restauro qui considerati sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino del complesso edilizio o di una sua parte inteso alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

### **ART. 48 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici o di una sua parte funzionalmente autonomo migliorando le condizioni di abitabilità o di agibilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitario, mediante un insieme sistematico di opere.
2. Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

### **ART. 49 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi sono pertanto rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, comprese le murature perimetrali purché venga rispettato il sedime e la volumetria esistente e siano rispettate le distanze dai confini e fabbricati.
3. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

### **ART. 50 - SOSTITUZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E CONSEGUENTE RICOSTRUZIONE NEL RISPETTO DEL SEDIME E DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE**

1. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente fedele ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria operativa esistenti.  
Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.
2. Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.
3. Sono qualificati interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente, sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

## **ART. 51 - DEMOLIZIONE**

1. Vengono definiti interventi di demolizione quelli di sola demolizione di manufatti senza ricostruzione.
2. Gli interventi di demolizione sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

## **ART. 52 - OPERE INTERNE**

Le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici, sono soggette al rilascio alla presentazione della denuncia d'inizio di attività senza l'obbligo della firma del progettista abilitato e del certificato finale sulla regolare esecuzione, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

## **ART. 53 - MANUFATTI PROVVISORI, TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI**

1. Si considerano provvisori quei manufatti che non alterano lo stato dei luoghi in modo stabile, realizzati per esigenze contingenti, stagionali, o di cantiere, destinati ad essere usati per periodi non superiori ad sei mesi o per la durata prevista del cantiere. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono essere facilmente asportabili.
2. Per detti interventi necessita la denuncia al Sindaco prevista dall'Art. 27, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere messa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre i 15 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione. Scaduto il termine, l'Amministrazione comunale provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.
3. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.
4. E' fatta salva l'autorizzazione eventualmente richiesta per l'occupazione di suolo pubblico.
5. In caso di richiesta per installazione permanente dovrà essere emesso uno specifico atto autorizzativo.

## **ART. 54 - SERRE E TUNNELS AD USO AGRICOLO**

1. E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.
  2. Si distinguono in:
    - tunnels mobili leggeri;
    - tunnels mobili pesanti;
    - serre propriamente dette.
- a) I tunnels mobili leggeri sono strutture di utilizzo stagionale, realizzate con materiale quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

- b) I tunnels mobili pesanti sono strutture realizzate con materiali atti a sopportare pesi considerevoli, con coperture costituite da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente.  
Il loro utilizzo è permanente.  
L'altezza massima consentita è di m. 4,00.  
Possono essere costruite solo nelle zone espressamente previste dal P.R.G. in zone agricole.
- c) Le serre propriamente dette sono realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per la climatizzazione.  
Possono essere costruite solo nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali, in zone agricole in genere e ne devono rispettare indici edilizi e disposizioni specifiche.  
In ogni caso devono osservare le distanze in tema di confini ed edifici come previsto per le altre costruzioni.  
L'altezza massima non potrà eccedere i m. 7,00 al colmo salvo norme più restrittive disposte in sede di piano regolatore generale.  
Non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi.
3. I manufatti di cui alle precedenti lett. b) e c) necessitano della presentazione della denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'Art. 26 nonché, nelle zone vincolate, ad autorizzazione paesaggistica. Non comportano invece trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio i manufatti di cui alla lett. a).

#### **ART. 55 - NUOVA EDIFICAZIONE**

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo.
2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia.
3. L'intervento di ampliamento di un edificio esistente viene equiparato a nuova edificazione e quindi soggetto a concessione edilizia solo nel caso in cui tali ampliamenti costituiscano volumi con autonoma funzionalità. In caso contrario sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

#### **ART. 56 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1. Le destinazioni d'uso ammesse per gli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G.
2. Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6-8-1987, n. 785, è soggetto alla presentazione della denuncia d'inizio di attività da parte dell'interessato, purché la nuova destinazione sia ammessa dalla norma di zona e la mutata destinazione non riduca gli spazi di parcheggio previsti dalla delibera di Giunta provinciale 1550/92 e successive sotto la soglia dell'ammissibilità per la parte o per l'intero corpo di fabbrica.
3. Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso per gli edifici esistenti è ammesso, anche senza verifica della disponibilità degli spazi di parcheggio, qualora gli standard di parcheggio previsti dalla nuova destinazione siano gli stessi della destinazione attuale.

4. Il mutamento di cui sopra, è tuttavia subordinato alla presentazione della denuncia d'inizio di attività qualora riguardi immobili compresi nell'ambito degli Insedimenti Storici ovvero riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'Art. 24 della L.P. 22/91 o edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.
5. La variazione della destinazione d'uso è soggetta, dove previsto dall'apposito Regolamento comunale, al pagamento del contributo di concessione.
6. Il cambio arbitrario della destinazione d'uso, ove non ammesso, implica l'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 122 della L.P. n. 22 del 5.9.1991.

#### **ART. 57 - INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO**

Gli interventi di infrastrutturazione e attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche, private o di interesse generale.

In particolare rientrano in tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere come le reti idriche, elettriche, telefoniche, del gas, fognarie, relativi serbatoi ed opere assimilabili, la realizzazione delle opere di presidio civile per la sicurezza e gestione del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, alle reti ferroviarie, agli impianti funiviari e a quanto assimilabile.

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

Gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o a presentazione della denuncia d'inizio di attività secondo la natura delle relative opere.

#### **ART. 58 - OPERE MINORI**

1. Sono definite opere minori la sistemazione o la realizzazione di:
  - monumenti, fontane, edicole votive, lapidi commemorative, decorazioni, pitture murali ed assimilabili che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
  - cartellonistica murale o a struttura autoportante; il tutto per motivi di pubblica utilità;
  - impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, cabine telefoniche, bacheche, guardiole e garitte per il controllo del traffico, volumi tecnici ed opere assimilabili da ubicare in area di pubblica circolazione; il tutto per motivi di pubblica utilità;
  - interventi per la formazione di piazzole o ricoveri per i cassonetti della raccolta rifiuti solidi urbani o per la raccolta differenziata.

2. Gli interventi intesi alla realizzazione di opere minori, se di iniziativa pubblica, sono assimilati ad interventi di pubblica utilità e quindi le aree per tali realizzazioni sono acquisibili mediante trattativa privata o esproprio solo se la destinazione urbanistica della zona lo consente. La pubblica utilità degli interventi sarà espressa con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni adiacenti od entro le quali eventualmente si collochino, ne costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.
4. L'Amministrazione potrà negare l'autorizzazione o prescrivere particolari modalità di attuazione per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo, al fine di qualificare il quadro urbano, vincolando eventualmente con apposita convenzione modalità d'uso, oneri e modalità di gestione.
5. Gli interventi per opere minori sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.



## **CAPO X - CRITERI PER IL DECORO, RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO ED ELEMENTI DI ARREDO**

### **ART. 59 - DECORO DELLE FACCIATE E DEL TERRITORIO**

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico non richiedano intonaco.
2. Per le tinteggiature debbono proporsi e adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio, fatto salvo il parere favorevole della Commissione edilizia comunale
3. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
4. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un'unitarietà architettonica o non le singole proprietà.
5. L'installazione di pannelli e collettori solari, nonché la collocazione di antenne paraboliche satellitari, non devono interferire ed alterare i caratteri dell'architettura urbana locale ponendosi come elementi di impatto negativo sotto il profilo paesistico-ambientale. In particolare si richiamano i criteri espressi con apposita deliberazione dalla Provincia Autonoma di Trento.

### **ART. 60 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE, MURI DI SOSTEGNO, RILIEVI E TERRAPIENI**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, queste non devono superare l'altezza complessiva di m. 1,20 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata anche con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza (cfr. TABELLA 1). E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione degli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,50 ed avere una larghezza superiore a m. 1,80, non sporgere sugli spazi pubblici ed infine non devono costituire ostacolo visuale alla circolazione stradale (cfr. TABELLA 2).
- b) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
- c) Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi del settore secondario e terziario, valgono le norme di cui al paragrafo a). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti o impianti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per i clienti, visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00.
- d) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muri in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizio-

nali, le stesse devono essere ripristinate con materiale di caratteristica simile a quello già preesistente o similari.

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

## **MURI DI SOSTEGNO**

Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

- a) I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crollo o rifacimento dei muri di sostegno, gli stessi devono essere ripristinati con materiali simili a quelli preesistenti.
- b) I muri di sostegno, controripa e le terre armate di altezza massima in m. 1,50 non comportano il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni.
- c) Per i muri con altezza superiore a m. 1,50 e minore di m. 3,00 vige la normativa del Codice Civile per le distanze dai confini e dalle costruzioni e devono essere realizzati preferibilmente in pietra faccia vista; qualora siano invece in calcestruzzo o altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare un'accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale; per muri di sostegno superiori a m. 3,00 devono essere osservate le distanze previste per le costruzioni dal PRG (cfr. TABELLA 3).

Il Sindaco, sentita la C.E.C., può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o in dipendenza di normative specifiche (impianti di stoccaggio combustibili, ecc.) o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Si evidenzia inoltre che:

- la realizzazione di terre armate sono assimilate alla costruzione di murature di sostegno;
- le recinzioni non possono superare complessivamente l'altezza di m. 1,20; le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione;
- sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

La Figura Responsabile comunale competente, sentita la Commissione Edilizia comunale, può:

- vietare l'uso delle recinzioni;
- autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza);
- imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione.

## **DISTANZA DEL FABBRICATO DA RILIEVI E TERRAPIENI**

I rilievi o terrapieni o muri di contenimento, salvo quanto sopra precisato, devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno m. 1,50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.

In ogni caso le nuove costruzioni od ampliamenti, con destinazione abitativa, non possono essere realizzati a distanza inferiore di m. 3,00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superio-

re a m. 3,00 e non possono essere realizzate su aree sovrastate da masse di terra o rocciose che superino in quota il piano originante dal piede del muro dell'edificio stesso e posto inclinato a 45° sessagesimali dal piano orizzontale (cfr. TABELLA 4).

**ART. 61 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO**

E' previsto il mantenimento degli elementi esistenti.

E' prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno dei centro storico come insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate, realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.

Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture, le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.

Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna oltre i cm. 15. Non sono ammesse sporgenze di vetrine sulla proprietà pubblica.

I chioschi, che non possono in linea di massima superare singolarmente la superficie di mq. 15, pavimentazioni, fontane, i monumenti, le cabine telefoniche ed altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano e sono soggetti alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale installare o posizionare nuovi elementi di arredo urbano quali panchine, fontane, barriere visuali per l'approntamento di aree per contenitori e quanto altro allo scopo di attrezzare adeguatamente gli spazi pubblici.

## Capo XI - SPORGENZE, PASSI CARRAI ED INDICATORI

### ART. 62 - SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture:

sono permesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
  - b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi e isolazioni a cappotto:

la loro installazione è consentita, oltre i m. 4,50 di altezza anche in mancanza di marciapiede o di spazio libero non oggetto di transito veicolare.
2. Nelle parti del territorio interne al perimetro del Centro storico, forma e dimensioni degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.
3. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m. 4,50, devono potersi aprire di norma senza sporgere sul paramento esterno.
4. 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.
5. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 10 cm.;
  - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
  - le gronde.
6. Tutte le aperture di porte o negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, come nelle chiese, nei teatri ed in altri edifici destinati a pubbliche riunioni, nel qual caso devono essere realizzate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo, rimanendo il serramento in posizione aperta all'interno del limite del fabbricato.
7. Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via dovranno essere posti ad un'altezza non inferiore a m. 4,50 dal suolo, mentre se lo spazio pubblico è dotato di marciapiede, l'altezza minima degli sporti è di m. 3,00 purché lo stesso sporto non superi un metro o comunque non oltre il limite del marciapiede stesso.
8. Per motivi d'interesse pubblico il sindaco può ordinare la rimozione delle strutture occupanti il suolo stradale (quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, ecc.) ed inoltre latrine, oggetti in genere, grondaie, tettoie, sovrappassi, imposte di porte o di finestre, a piano terreno, che si aprono verso l'esterno.
9. Fatti salvi particolari casi - piano specifico per quelle d'apporsi sugli edifici del Centro Storico - le insegne saranno di tipo facciale e dovranno essere inserite in modo armonico nel contesto dell'edificio e dell'ambiente dove vengono poste.

10. In particolari circostanze, verificate dall'Ufficio tecnico comunale, con parere della Commissione Edilizia Comunale, sarà possibile derogare, previa autorizzazione della Giunta Comunale, a quanto previsto dai commi precedenti.
11. Le sporgenze a sbalzo di gronda e balconi, se inferiori a m. 1,50, non daranno luogo al rispetto delle distanze. In caso di sporti superiori si computerà come maggior distanza solo la parte eccedente m. 1,50.

### **ART. 63 - PASSI CARRAI**

E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione espressa dalla Figura Responsabile comunale competente. L'autorizzazione comunale si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso ed i relativi oneri.

La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.

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

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

## **Capo XII - CARTELLI, INSEGNE, TABELLE, NUMERI CIVICI E TENDE**

### **ART. 64 - CHIOSCHI, CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI**

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.
2. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale al di fuori degli appositi spazi fissati dal Comune ed in special modo sugli alberi.
3. Il Sindaco, sentita la C.E.C., ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste.
4. I chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare concessione.
5. La denuncia deve essere corredata da disegni e da fotografie dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località.
6. Sono fatte salve le eventuali autorizzazioni da acquisire nel caso in cui l'esposizione ricada in territorio soggetto a tutela ambientale e naturalistica.
7. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture o simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico, salvo autorizzazione della Giunta comunale.

### **ART. 65 - DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DEI CARTELLI**

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento e saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.
5. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme del Codice della Strada.

### **ART. 66 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE**

1. Chiunque intenda porre in opera cartelli ed altri mezzi pubblicitari deve produrre domanda rivolta al Sindaco con allegata idonea documentazione dalla quale siano desumibili:
  - ubicazione e collocazione dell'intervento;
  - caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati;
  - dimensione, colorazione e composizione del testo;



- documentazione fotografica del contesto.
2. Gli striscioni pubblicitari a carattere provvisorio saranno autorizzati dal Sindaco sentiti i competenti uffici comunali anche al fine della pubblica incolumità ed al transito dei mezzi sia pubblici che privati.

#### **ART. 67 - ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE**

1. Chiunque intenda fare iscrizioni su muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve produrre al Sindaco preventiva denuncia, presentando il disegno o il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte di esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, sarà negata nel caso in cui derivi un'alterazione degli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente nonché, in genere, quando riguardi edifici di particolare interesse storico-artistico o complessi architettonici di particolare importanza.
3. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 40 x 50 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
4. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n.400, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
5. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

#### **ART. 68 - NUMERI CIVICI**

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
  - le indicazioni dei nomi delle strade, piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune, a non coprirle o a nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili
3. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali, a spese del proprietario.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
5. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da m. 2,00 a m. 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica il proprietario restituisce all'amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.
7. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni viene assegnato d'ufficio il numero civico.

## **Capo XIII - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SMALTIMENTI**

### **ART. 69 - ACQUA POTABILE**

L'approvvigionamento idrico deve di norma essere effettuato con prelievo dalla rete pubblica, seguendo le modalità previste dall'apposito Regolamento.

Nel caso un edificio sia dotato di autonoma rete di distribuzione dell'acqua, formata da sorgiva permanente e di adeguata portata, opera di presa, condotte, autoclavi, ed ogni altra dotazione tecnica, il tutto a norma di legge, con procedure di verifica, sanificazione e controllo della qualità dell'acqua e con concessione provinciale per lo sfruttamento della sorgiva, la dotazione di acqua potabile sarà ritenuta sufficiente ed adeguata per l'ottenimento dell'agibilità.

### **ART. 70 - ACQUE BIANCHE O METEOROLOGICHE**

E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere.

Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nelle reti di fognatura bianca ove presenti e adeguatamente dimensionata o nei rivi disperse nel sottosuolo, secondo indicazioni dell'ufficio tecnico comunale e della Figura Responsabile comunale competente.

La fossa a dispersione dovrà essere progettata secondo le indicazioni e prescrizioni di una specifica relazione geologica che preveda, nell'eventualità di terreni critici, eventuali vasche di deposito temporaneo, con smaltimento tarato.

### **ART. 71 - ACQUE NERE**

Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" od altro analogo, situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico.

Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal comune in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento, scarico alternativo che comunque dovrà essere realizzato secondo la normativa vigente (T.U.L.P. D.G.P. 10050/88 e L. 615/66).

Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune.

### **ART. 72 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI**

Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato e direttamente accessibile dall'esterno per il sistema di caricamento automatico, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

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

## Capo XIV - NORME IGIENICHE GENERALI

### ART. 73 - DIMENSIONE DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per essi valgono le seguenti norme:

zona A: comprendente le località situate fino a 500 metri s.l.m..

- L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,60.
- La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

zona B: comprendente le località situate a quota superiore, da 501 metri s.l.m. fino a 900 metri s.l.m..

- L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

zona C: comprendente le località situate a quota superiore a 901 m. s.l.m..

- L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,40.
- La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

3. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq. 8,00.
4. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 35,00.
5. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, avente un'inclinazione minima del 30%, è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m. 2,20 (volume netto del locale/superficie netta in pianta), riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio; la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Ai fini del calcolo dell'altezza media interna sono compresi gli eventuali abbaini.
6. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
7. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali le canne dovranno avere sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.

8. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq. 100.
9. Per piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m. 3,00.
10. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di m. 2,20, mentre per i servizi igienici l'altezza minima consentita è di m. 2,20. I locali del presente comma ubicati nei sottotetti non sono soggetti alla verifica dell'altezza media ponderale, ma devono presentare un'altezza minima superiore a m. 1,50.
11. I corridoi devono avere larghezza minima di m. 1,00, fatte salve le normative per il superamento delle barriere architettoniche.
12. Negli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione, al fine di assicurare ed agevolare il collegamento degli accessi principali con la rete viaria esterna ed i parcheggi, i percorsi pedonali dovranno avere caratteristiche semplici e prive di ostacoli. La larghezza dei percorsi pedonali non dovrà essere inferiore a m. 1,50; le porte di accesso dovranno avere una luce minima di m. 0,80 e le zone antistanti e retrostanti l'accesso dovranno essere allo stesso livello, in piano da estendersi per una profondità di m. 1,50; l'eventuale soglia non dovrà superare il dislivelli massimo di cm. 2,5.
13. Le norme del comma precedente sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.
14. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico o artistico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 2, comma 5 limitatamente all'inclinazione minima del tetto e al rapporto finestratura e comma 10, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.
15. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
16. Negli edifici ad uso produttivo del settore secondario, il rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non potrà essere inferiore ad 1/30, fatte salve normative speciali in dipendenza del tipo di lavorazione.

#### **ART. 74 - AEROILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

1. Ove tecnicamente possibile ogni unità edilizia deve essere fornita di areoilluminazione naturale.
2. Qualora non risulti tecnicamente possibile il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, possono usufruire di areoilluminazione artificiale:
  - a) i locali al pubblico destinati alla permanenza di persone;
  - b) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
3. L'areazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente cambio d'aria.

Gli impianti di aspirazione devono:

  - nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione risultanti da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;

- nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo esercizio dei singoli locali, avere una sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.
4. Per i locali destinati ad uffici, per quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, l'areoilluminazione naturale potrà essere integrata con quella artificiale.

#### **ART. 75 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia, ed avente i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
  - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
  - c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 2,00.
2. Qualora un appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c).
3. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o soggiorni, ma esserne separati da spazi liberi i cui lati devono essere di almeno m. 1,00.
4. Le caratteristiche dell'impianto di aerazione meccanica, lo schema grafico e i calcoli dello stesso devono essere riportati in apposita relazione. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e resistenza adeguate. In particolare, quelle ospitanti impianti e/o apparecchi idrosanitari, devono avere caratteristiche tecniche non inferiori a quelle di una parete in cotto dello spessore complessivo di cm. 15.
6. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo. Tali servizi igienici non devono comunicare direttamente con locali adibiti a permanenza di persone ed è tollerata una superficie di pavimento inferiore a mq. 4,00.

#### **ART. 76 - CUCINE**

1. Ogni abitazione, anche se costituita da un solo vano, deve essere fornita di cucina o angolo cottura.
2. Il locale adibito a cucina deve avere una superficie utile almeno di mq. 8,00.
3. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione e di canna fumaria. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno m. 1,00.
4. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista, alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 che si apra verso uno spazio aperto e dotate di aspirazione forzata;
- è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria l'ora;
- va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione.

#### **ART. 77 - ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DEI FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA**

1. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibili solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camino o canne sfocianti oltre il tetto di almeno cm. 100, eccetto gli apparecchi a flusso bilanciato i cui terminali di scarico devono essere, tuttavia, conformi alla normativa vigente.
2. Va prevista idonea presa d'aria in presenza di fuochi a gas.
3. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto.
4. L'installazione di un impianto e di apparecchi elettrici, deve essere effettuata in conformità alle norme CEE vigenti.  
E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione o gas, salvo l'installazione di depositi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o da altri Enti riconosciuti.

#### **ART. 77 bis - NORME IGIENICO SANITARIE PER EDIFICI E BAITE COMPRESI NEL P.R.E.M. A DESTINAZIONE ABITATIVA TEMPORANEA**

1. Per gli ambienti destinati ad abitazione temporanea compresi i servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, ed altri, sono ammesse le seguenti condizioni:
  - a) l'altezza utile interna dei locali abitabili, misurata da pavimento a soffitto, con esclusione degli avvolti, non dovrà essere inferiore a m. 2,20;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 ml.;
  - c) rapporto di illuminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno 2,00 mq con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura di accesso interna o esterna diretta, e/o di ventilazione diretta sull'esterno.
2. Tali parametri sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, dove la specifica categoria d'intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni dei singoli locali abitabili degli alloggi o dei locali adibiti ad usi equivalenti, non devono avere superfici inferiori a 1/16 di quella della superficie abitabile, anche per i locali con soffitto inclinato e con un minimo per ciascun locale di m<sup>2</sup> 0,80;



**ART. 78 - LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI**

1. I locali siti al piano terreno, seminterrato ed interrato devono avere il pavimento unito ed impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve avere quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

Si intende:

- per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del terreno esterno del fabbricato;
- per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano del terreno esterno del fabbricato.

2. I locali interrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
3. Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale, aperte allo zoccolo dei fabbricati, devono avere una soglia alta almeno cm.10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione e servizi in genere facenti parte di abitazione ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno m. 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a m. 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre che si aprano a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Tale norma non è applicabile nell'esecuzione di opere di restauro o risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.  
Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo Art. 85.
5. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le norme di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.
6. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
7. Per i locali di cui al secondo e terzo comma del presente articolo, adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a m. 2,20; non è prescritta illuminazione ed aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto dall'Art. 74.
8. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

## **ART. 79 - LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI**

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
  - a) altezza minima di m. 3,00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto, se il soffitto è a volta si misura l'intradosso della volta, a due terzi della monta;
  - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7,00.
  - d) disponibilità di almeno un servizio igienico per attività, ad uso interno;
  - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti.
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n.530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955.

## **ART. 80 - DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI DEGLI ESERCIZI PUBBLICI E DI LOCALI APERTI AL PUBBLICO**

Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, quali sale riunioni, teatri e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'Art. 73 ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione, nel rispetto della normativa di legge.

## **ART. 81 - SOPPALCHI**

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere un'altezza minima di m. 2,20; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di m. 2,60.
  - i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale minima di m. 2,00;
  - la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazione e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
  - i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio, laboratorio, esercizio pubblico, se rispettano quanto disposto dall'Art. 71 bis, ad eccezione delle altezze.
2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00.  
Il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e tutti i requisiti di cui al presente regolamento ad eccezione dell'altezza.
3. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.

## **ART. 82 - SCALE**

1. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini, caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata.

2. Le porte con apertura verso la scala devono avere uno spazio antistante di adeguata profondità.  
I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucchiolevole a pianta preferibilmente rettangolare e con il profilo preferibilmente continuo a spigoli arrotondati.
3. Le scale devono essere dotate di parapetto atto a costituire difesa verso il vuoto e di corrimano. I corrimano devono essere di facile prendibilità e realizzati con materiale resistente e non tagliente.  
Le scale comuni e quelle degli edifici aperti al pubblico devono avere i seguenti ulteriori requisiti:
  - a) la larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone;
  - b) in caso di utenza prevalente di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad altezza proporzionata;
  - c) è preferibile un'illuminazione naturale laterale. Si deve dotare la scala di un'illuminazione artificiale, anch'essa laterale, con comando individuabile al buio e disposto su ogni pianerottolo;
  - d) le rampe di scale devono essere facilmente percepibili anche dai non vedenti.
4. Le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere struttura portante in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto ed al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione.
5. Le pareti della gabbia delle scale, degli ascensori e quelle dei pianerottoli di disimpegno devono normalmente essere in muratura piena o in cemento armato; sono ammesse eccezioni per gli ascensori esterni o inseriti fra le rampe delle scale purché sia comunque garantita la sicurezza statica dell'edificio.
6. Ciascuna delle rampe delle scale, pianerottoli compresi, con eccezione di quelle poste all'interno di abitazioni singole, deve avere larghezza minima di m. 1,20. Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a cm. 20 di larghezza, qualora il vano scale risulti sprovvisto di finestratura in parete.
7. Ogni scala non può servire più di 300 mq. misurati in pianta al lordo delle murature, con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita.
8. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario dotare ogni variazione del loro andamento di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere alzata e pedata di misura costante; è pertanto ammessa la realizzazione, per documentate esigenze, di scalini a "piè d'oca", purché in presenza di meccanismi per il superamento delle barriere architettoniche.
9. Nel caso di scala principale di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in m. 1,00 e larghezza minima fissata in m. 0,90 nel caso di restauro e risanamento di edifici esistenti nel Centro storico.  
Nel caso di scala di collegamento con locali ad uso non abitativo, la larghezza non potrà essere inferiore a m. 0,70. Nel caso di scala a carattere secondario collegante locali ad uso abitativo posti su più piani, la larghezza non potrà essere inferiore a m. 0,80.
10. I gradini delle scale di nuova costruzione devono avere le seguenti misure:
  - a) Scale principali a servizio di più unità immobiliari:
    - alzata massima gradino da cm. 16 a cm. 18;

- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate corrisponda a cm. 62/64;
- devono essere interrotte almeno ogni 15 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di larghezza inferiore a m. 1,20.

b) Scale secondarie o serventi la stessa unità immobiliare:

- alzata massima gradino cm. 20, l'altezza massima è consentita solo per casi particolari o comunque solo per progetti di risanamento e restauro;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate corrisponda a cm. 62/64.

### **ART. 83 - SCALE A CHIOCCIOLA**

1. Per gli edifici di nuova costruzione o di totale ristrutturazione è vietata la realizzazione di scale "a chiocciola" per il collegamento ad uso comune; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti interni alla medesima unità immobiliare.
2. Quanto previsto dal precedente comma 1 potrà essere derogato in funzione di scala circolare, ellissoide, ecc. di notevoli dimensioni con pedata di profondità minima di cm. 30 a partire da cm. 40, con la possibilità d'inserimento di pianerottoli che interrompano la rampa almeno ogni 15 alzate.
3. L'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.
4. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti non abitabili, ecc. devono avere un diametro non inferiore a m. 1,50.

### **ART. 84 - DEPOSITI E MAGAZZINI**

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati. In particolare i depositi o i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m. 1,50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

### **ART. 85 - AUTORIMESSE E PARCHEGGI**

1. Le autorimesse possono essere box singoli o con la sola indicazione del posto macchina.
2. Il box ha le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di m. 2,20 x 5,00 utili.
3. Le autorimesse con un numero di box o posti macchina non superiore a nove devono avere altezza minima di m. 2,20 e superficie di aerazione pari ad 1/30 della superficie lorda complessiva dell'autorimessa e ciascun box deve avere superficie di aerazione pari a 1/100 della superficie del pavimento.
4. Le autorimesse con un numero di box o posti macchina superiore a nove devono avere altezza media ponderale non inferiore a m. 2,40 e superficie di aerazione non inferiore a 1/25 del-

la superficie lorda complessiva dell'autorimessa. Ove l'autorimessa sia a box singoli ciascun box deve avere superficie di aerazione non inferiore ad 1/100 della superficie del pavimento.

5. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (marciapiedi, strade pubbliche o private).
6. Le rampe di cui al quinto comma non potranno avere pendenza superiore al 20%.
7. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di m. 5,00.
8. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole.
9. Per la determinazione degli spazi di sosta e dei parcheggi si applicano le disposizioni di cui alla delibera G.P. n.2930 del 10.12.2004, assunta in ottemperanza all'Art.73 della L.P. 05.09.1991, n. 22 s.m.i..
10. Per i casi previsti dal comma 1 bis dell'Art.73, in attesa della prevista Deliberazione di Giunta Provinciale, si conferma la validità delle disposizioni in vigore.

#### **ART. 86 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE**

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

#### **ART. 87 - CAMINI E CONDOTTI**

Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc... ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno m. 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.

#### **ART. 88 - SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale putrescibile o insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale. Ai sensi dell'Art. 97 del D.P.R. 285/90 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.
3. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita del-

l'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

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

#### **ART. 89 - CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI**

Tutti i locali ad uso abitazione, ufficio, negozio, bar, ristorante, laboratorio devono essere provvisti di camera d'aria aerata fra il terreno e il solaio di spessore minimo di cm. 50 sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria per negozi, bar e laboratori può essere sostituita da vespaio del medesimo spessore.

Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità ascendente.

## **Capo XV - NORME IGIENICHE PER GLI EDIFICI ZOOTECNICI**

### **ART. 90 - RICOVERI PER ANIMALI: PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del Medico di Distretto per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario del Distretto sulle idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali ed ai fini del benessere della specie allevate.

Qualora si tratti di:

- allevamenti di suini annessi a caseifici od ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
- allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
- canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
- allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia.
- giardini zoologici;

Detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'Art. 24 del Regolamento Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320 e s.m.i..

### **ART. 91 - CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI**

1. I ricoveri per animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'Art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimenti dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti ed i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfettabili.
2. I recinti all'aperto (paddocks) devono avere dimensioni idonee in relazione al capo di bestiame, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgombro in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimetrale in cemento di almeno 10 cm. di altezza.
3. Per tali recinti si osservano le seguenti distanze minime, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco:
  - 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
  - 50 metri dalle abitazioni civili.
4. Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli previo parere favorevole del Medico Igienista e del Veterinario di Distretto.
5. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.
6. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di m. 3,00 e minima di m. 2,50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento, apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del luogo secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

## **ART. 92 - EDIFICI RURALI**

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione di terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, della stalla e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione comunale, può comunque imporre nella concessione edilizia provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi, debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori qualora insistano su luogo pubblico.

## **ART. 93 - STALLE E CONCIMAIE**

1. I ricoveri per gli animali, devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le nuove stalle devono distare non meno di m. 100 dalle abitazioni non di servizio; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m. 100 da dette abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m. 30 dalle strade, non minore di m. 200 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 5,00 dalle stalle.
6. Le concimaie devono avere fondo e pareti impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
7. La platea deve avere superficie adeguata in ogni caso al volume del letame, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta.
8. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

## **ART. 94 - ALLEVAMENTI FAMILIARI**

1. Nei centri abitati è possibile allevare, compatibilmente con la potenzialità della struttura, altri animali da reddito quali api, conigli, pollame e suini ove esistano allevamenti di suini precedentemente autorizzati.



2. Allevamenti a scopo familiare, all'interno di un centro abitato, sono possibili, se esistente una struttura idonee, e sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato.

## **Capo XVI - REQUISITI DEI FABBRICATI**

### **ART. 95 - REQUISITI PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

Tutti gli impianti tecnologici, in particolare la rete di distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica, la rete di distribuzione ed utilizzazione del gas, di sfiato ed espulsione dei gas combusti, i parafulmini ove richiesti ed ogni altra rete tecnologica dovrà essere realizzata a norme CEI, UNI - CIG, L. 5 marzo 1990 n. 46, e secondo tutte le altre norme vigenti.

Qualora necessari la progettazione a norma dalla L. 5 marzo 1990 n. 46, dovrà essere presentata all'Amministrazione contestualmente alla domanda di concessione od alla presentazione della denuncia d'inizio di attività.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di legge) e nei bagni.

### **ART. 96 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti (dimensioni minime dei locali e delle aperture).

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

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento

### **ART. 97 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI**

Gli edifici abitabili, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- aerazione attivata almeno meccanicamente per i locali prescritti;
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;

- distribuzione del gas di rete o del gas liquido con bombola posta all'esterno;
- espulsione dei gas combusti.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di più parti di un medesimo edificio.
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas che, se di nuova installazione, debbono essere posti con aerazione diretta dall'esterno.

## **Capo XVII - CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ART. 98 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE**

Nei cantieri edili deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali la concessione, o la denuncia d'inizio di attività completa degli allegati, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

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

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

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nullaosta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

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

La Figura Responsabile comunale competente, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **ART. 99 - TABELLA DI CANTIERE**

Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile una tabella, di dimensione minima di m. 0,75 x 1,00, recante almeno le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività, il nome del titolare intestatario del provvedimento, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere geotecnico, del responsabile della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ai sensi del D. Lgs. n. 494 del 14 agosto 1996.

### **ART. 100 - CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE**

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad attenuare, quanto e possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

L'orario per i lavori di cantiere deve essere compreso tra le ore 7 e le ore 18 escluse le festività locali e nazionali.

### **ART. 101 - RECINZIONI DI CANTIERE**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso e di adeguata robustezza.
2. Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno m. 2,00, costruita secondo le modalità prescritte dalla Figura Responsabile comunale competente.
3. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
4. Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e devono essere tenute chiuse anche durante i lavori.
5. Si fa eccezione all'obbligo della costruzione di un'adeguata recinzione se si tratta di opere di poca importanza e di durata limitata nel tempo ad alcuni giorni, od opere da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà essere autorizzato dalla Figura Responsabile comunale competente a sostituire alla recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti.
6. Quando, in caso di impedimento al pubblico transito, la Figura Responsabile comunale competente ritenga di non permettere che sia ingombrata alcuna parte del suolo pubblico, si dovrà provvedere altrimenti costruendo il primo ponte di servizio, verso lo spazio pubblico ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di m. 4,00. Il ponte dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

### **ART. 102 - SCAVI**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. Nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolar modo quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità competente.

Tutti gli scavi, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Nell'esecuzione degli scavi, anche su proprietà privata, dovrà essere preventivamente accertata l'assenza di pubbliche infrastrutture interrate ed in casi di presenza delle stesse dovrà essere richiesto il preventivo spostamento.

Non è ammissibile, dopo aver realizzato lo scavo, lasciare l'area non protetta. È d'obbligo pertanto procedere ad interventi di messa in sicurezza dello scavo.

Nel caso di scavi abbandonati aperti, ravvisata la pericolosità, la Figura Responsabile comunale competente potrà ingiungere al proprietario di provvedere alla rimessa in pristino, fissando un breve termine, provvedendo se opportuno e nello stesso tempo ad isolare le zone di pericolo tramite i vigili del fuoco e/o la protezione civile. In caso di inadempienza, la Figura Responsabile comunale competente provvede ai sensi dell'Art. 27 della L.R. 31-10-1963, N° 29 e successive modifiche.

### **ART. 103 - TUTELA DI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI**

Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti ai servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'Ufficio tecnico comunale e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere comunque consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

### **ART. 104 - SERVITÙ PUBBLICHE**

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, il Sindaco ha facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
  - a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
  - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe e apparecchi relativi) e dei servizi del trasporto pubblico;
  - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
  - f) cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli o simili;
  - g) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
  - h) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.
3. Una volta apposte le cose oggetto di predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

4. Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

#### **ART. 105 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE**

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

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

#### **ART. 106 - INGOMBRI**

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti il cantiere.

Solo nel caso di necessità la Figura Responsabile comunale competente potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele che, di volta in volta, verranno stabiliti, previo deposito cauzionale da stabilirsi di volta in volta da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 5.000,00.

Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a sua cura e spese al ripristino dell'area pubblica occupata per il cantiere e successivamente richiedere formalmente lo svincolo della cauzione da effettuarsi previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Capo XVIII - STABILITÀ E SICUREZZA NORME ANTINCENDIO**

### **ART. 107 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato provinciale Antincendi è richiesto in tutti i casi espressamente previsti dalla Legge.
2. Gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni stabilite in particolare dagli ART. 36 e 37 del D.P.R. n.547 del 27.4.1955 e del successivo D.P.R. 689 del 25.5.1959 nonché dalla Legge 7.12.1984 n.818 e dal successivo D.M. n.95 del 22.4.1985.
3. Prima del rilascio del certificato di agibilità, concernente edifici con locali di lavorazione o deposito di materiali combustibili e/o infiammabili è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato provinciale Antincendio.
4. Tutte le attività soggette al presente Regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in tema di sicurezza antincendio ed essere progettate e realizzate in modo da limitare il pericolo di incendio e consentire la salvaguardia dell'incolumità delle persone in esse presenti.
5. A tal fine si devono porre in atto tutti gli accorgimenti relativi ai punti seguenti:
  - a) rispetto alla distanza di sicurezza interna ed esterna rispetto ad elementi pericolosi;
  - b) resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio;
  - c) valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti;
  - d) adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio;
  - e) conformità degli impianti alla regola della buona arte;
  - f) aerazione dei locali adatti alla destinazione degli stessi;
  - g) idoneo comportamento al fuoco dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio;
  - h) sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per manutenzione e soccorso;
  - i) adozione di impianti di rilevazione e spegnimento incendi dove necessario.

### **ART. 108 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Il preventivo nulla osta dell'ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16.02.1982.



**ART. 109 - COLLAUDO DEI VIGILI DEL FUOCO.**

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità, concernenti gli edifici che richiedono per condizioni ambientali, tradizionali, costruttive, l'uso di strutture lignee, è richiesto il collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.
2. Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16.02.1982 e s.m..

**ART. 110 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI**

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiale combustibile ed infiammabile, devono rispettare i requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'Ispettorato provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

**ART. 111 - DISTRIBUZIONE DEL GAS - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione. Le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi d'immondizie, i vani ascensore e montacarichi, e le canne fumarie. Gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 400 di colonna d'acqua. Non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.
2. In presenza di impianto di distribuzione del gas l'impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezione.
3. Dove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.
4. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme CEI e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65V.
5. I condotti di fumo, devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m.1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
6. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco secondo la normativa vigente.

**ART. 112 - ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone deve essere dotato di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.
4. In particolare debbono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianto idro-sanitario, colonne di scarico, ecc.)
5. Debbono essere osservate in materia di inquinamento acustico le norme contenute nella L.P. 18.3.1991, n. 6 e relativo regolamento di esecuzione.

**ART. 113 - CAMINI E CANNE FUMARIE: PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, COLLAUDO E MANUTENZIONE**

1. I camini e le canne fumarie devono essere progettati, dimensionati, realizzati e collaudati come previsto dalla normativa vigente (Legge 46/90).
2. Canne fumarie e camini devono essere periodicamente ispezionati e puliti come previsto dai vigenti regolamenti comunali.

## Capo XIX - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE

### ART. 114 - METODI DI MISURAZIONE

Ai fini di determinare ai sensi dell'Art. 21 secondo comma, lettera m) della L.P. 22/91 i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assume che:

- gli elementi geometrici debbono essere misurati con mezzi tecnologici quali il metro, il laser e gli strumenti per il rilievo territoriale.
- Le misure debbono essere rilevate in piano od in verticale a seconda dei casi con il metodo cartesiano. Non sono ammessi metodi di misura polari.
- Per quanto riguarda la metodologia di misura delle altezze, si fa riferimento al successivo articolo che prevede descrizioni e grafici esplicativi.

La volumetria del fabbricato si calcola con regole geometriche tenendo presente che per il calcolo non saranno considerati:

- lo spessore del manto della copertura o del pavimento in caso di copertura piana praticabile;
- nel caso di coperture piane praticabili, eventuali parapetti che non costituiscano volume urbanistico e che comunque non possono superare l'altezza interna di m. 1,10;
- i volumi tecnici;
- l'adeguamento o il nuovo isolamento termoacustico della copertura di un edificio già esistente necessario alla data di entrata in vigore della L. 373/76 limitatamente allo spessore compreso il manto o pavimentazione.

**Ai sensi del comma 2bis dell'art. 21 della L.P. 22/91 e s.m.i. con l'approvazione della deliberazione della Giunta Provinciale che definisce i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, il presente Regolamento edilizio si adegua ai nuovi metodi sostituendo quelli attualmente in contrasto e mantenendo quelli non incompatibili.**

### ART. 115 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

#### 1. Costruzione interrata

Si intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 4 ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della delibera di Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.1995 e s.m.

#### 2. H = altezza del fabbricato

Vedere successivo art. 133

#### 3. If = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

#### 4. It = indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

#### **5. L = lunghezza dei fronti**

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

#### **6. Lotto minimo**

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

#### **7. Opere di urbanizzazione**

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato;

Sono opere di urbanizzazione secondaria :

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

#### **8. Rc = rapporto di copertura**

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

#### **9. Sc = superficie coperta**

Vedere successivo art. 133

#### **10. Sf = superficie fondiaria**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

#### **11. Sm = superficie minima di intervento**

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

#### **12. St = superficie territoriale**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi.

Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

### **13. Su = superficie utile**

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per un'eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

### **14. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici**

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 e balconi chiusi su cinque lati.

Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

### **15. Vt = volumi tecnici**

Vedere successivo art. 133

### **16. Vu = volume utile complessivo**

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

VI = volume legnaie

I manufatti come descritti dagli schemi grafici allegati, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza.

Essi possono essere altresì realizzati nell'ambito delle zone agricole di interesse primario e delle zone agricole secondarie esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, purchè costruiti prima del 1992 (anno di entrata in vigore dell'originario PRG).

Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato nei relativi disegni e non possono essere adibiti ad altra funzione.

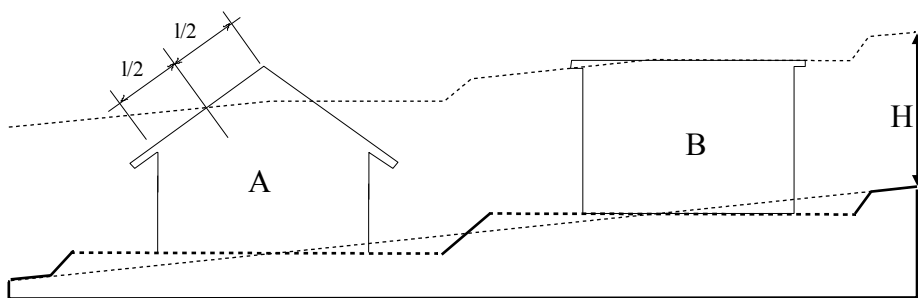
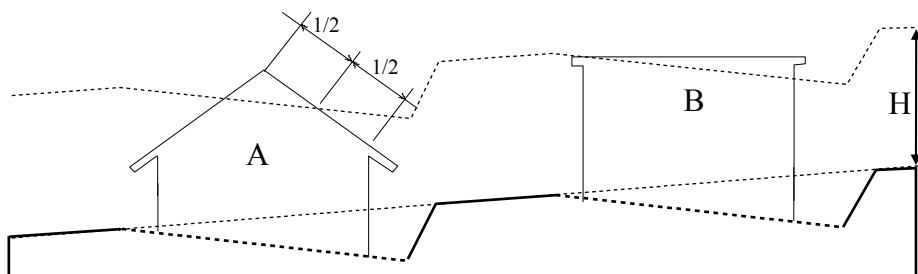
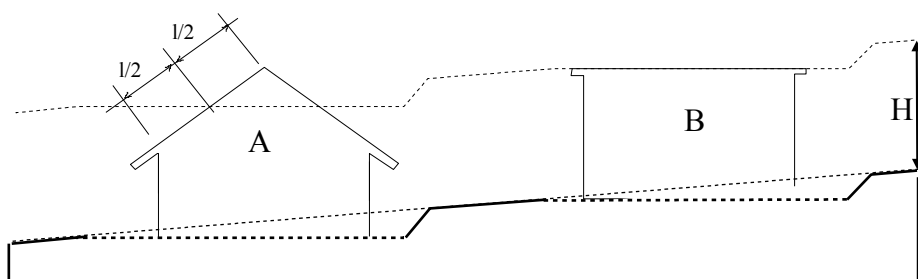
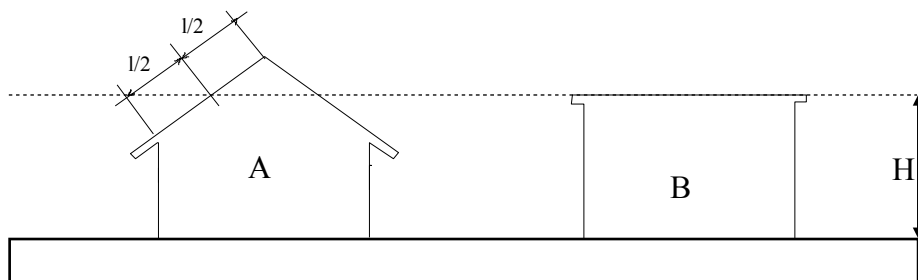
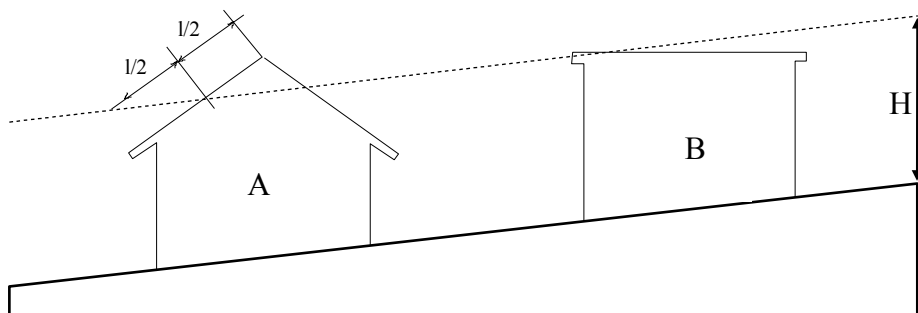
Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle massime indicate negli schemi grafici allegati.

### **17. Distanza dagli elettrodotti**

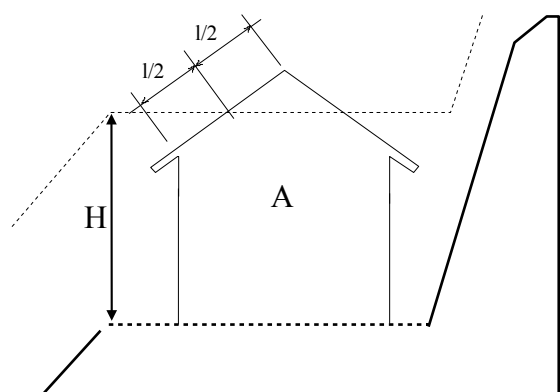
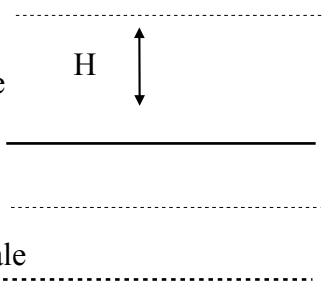
Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono osservare le distanze minime previste dall'art. 61 dalla L.P. 11 settembre 1998, n° 10, dalla L.P. 20 marzo 2000 n° 3, dal testo coordinato DPGP 29 giugno 2000 n° 13-31/Leg., dal DPGP 13 maggio 2002 n° 8-98/Leg. e dalla legge n° 36 del 2001 così distinte:

- m 10,00 da linee d'alta tensione portanti 132 KV;
- m 18,00 da linee portanti 220 KV;
- m 28,00 da linee portanti 380 KV.

# MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI



Piano virtuale  
 Altezza di fronte  
 consentita  
 Livello naturale  
 del terreno  
 Ex livello naturale  
 del terreno  
 Piano di spiccatto



**ART. 116 - DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ'**

1. Valgono le disposizioni contenute nel successivo art. 139.

## **Capo XX - STRADE, PORTICI, PASSAGGI E LOTTI INTERCLUSI**

### **ART. 117 - APERTURA DI STRADE O PASSAGGI PRIVATI E DEMANIALIZZAZIONE**

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

- che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
- che la strada sia realizzata con determinate modalità e materiali;
- che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 3,00. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato almeno di m. 5.00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno o dotato di apertura automatica se realizzata a distanza inferiore a m. 5,00.

### **ART. 118 - DEMANIALIZZAZIONE DI STRADE O PASSAGGI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO**

Le strade, i passaggi e le piazze private, prive di segnaletica indicante la proprietà privata, che siano aperte ed in uso al pubblico per un periodo superiore ai 20 anni saranno considerate di uso pubblico e gravate di servitù di uso pubblico.

### **ART. 119 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI**

I portici ed i passaggi coperti privati, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.

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

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

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

La larghezza dei nuovi portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,00, mentre l'altezza in chiave non deve essere inferiore a m. 2,60.



## **Capo XXI - NORME PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO**

### **ART. 120 - TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI**

Il taglio di pianto ad alto fusto, con diametri del tronco superiore ai 40 cm. nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) numero 3 dell'Art. 93 della Legge provinciale n. 22 del 5.9.1991, è soggetto ad autorizzazione della Figura Responsabile comunale competente ai fini della tutela ambientale di livello locale.

### **ART. 121 - NORME ORIENTATIVE PER LA TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE**

Le norme di cui al presente punto sono rivolte ad indirizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non vincolanti, fatte salve le previsioni di P.R.G. e di Legge:

- Sono misure intese ad aumentare l'evaporazione e la traspirazione il rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato ed il rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento sarà effettuato anche con piante arboree od arbustive.
- Sono misure intese ad aumentare il percolamento profondo l'abolizione delle impermeabilizzazioni non indispensabili o comunque sostituibili con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi) e gli inerbimenti di superfici con specie perenni, a radici profonde e più umidificanti.
- Sono misure intese a diminuire la velocità del deflusso superficiale le opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di più frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento.
- Sono misure intese a contenere la predisposizione all'erosione in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati che concorrono a contenere i pericoli di erosione. Tali misure devono risultare più attente ed intense ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentino un grado di maggior predisposizione ai danni erosivi.

Le norme di cui al presente punto sono rivolte ad orientare, sia il pubblico che il privato, ad una realizzazione metodologica, la lavorazione e la manutenzione degli spazi a verde. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non vincolanti, fatte salve le previsioni di P.R.G. e di Legge:

- Una metodologia d'intervento a carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco, sia pubblico che privato, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regolazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.
- Per la realizzazione di questo tappeto si terrà conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti e dell'insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni tipo di terreno.

- Per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc....
- Il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi.
- Per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico, si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento, al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.
- Dovrà inoltre essere rispettata in linea di massima la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni, zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente.
- Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazioni con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne e la piantumazione degli stessi dovrà avvenire utilizzando le essenze tipiche della zona.
- E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua che offrano superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento nei canaletti.
- Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

#### **ART. 122 - NORME ORIENTATIVE PER L'ORGANIZZAZIONE DEL VERDE NELLE INFRASTRUTTURE VIARIE**

Le norme di cui al presente articolo sono rivolte ad indirizzare l'esecuzione del verde. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve le previsioni di P.R.G. e di Legge:

- Le strade ed i parcheggi saranno, ove non impediscano la visibilità, delimitate con siepi, utilizzando le specie arbustive ed arboree tipiche della zona con sottostante tappeto erbaceo.
- Nei parcheggi, le zone accessibili ai veicoli dovranno preferibilmente essere sistemate con pavimentazione a graticcio in cemento od in resina, ed inerbite con varietà di erbe adatte al calpestio.
- Negli slarghi e nelle piazze è auspicabile la collocazione di fontane o giardini rocciosi con giochi d'acqua.

È importante considerare, per ogni specie, una dovuta distanza dal manto stradale, affinché le radici non siano di danno. Le essenze più indicate per la costituzione di strade alberate sono quelle con l'apparato radicale fittonante.

### **ART. 123 - NORME ORIENTATIVE PER LA MANUTENZIONE DEL VERDE**

Le norme di cui al presente articolo sono rivolte ad indirizzare la manutenzione del verde. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non vincolanti, fatte salve le previsioni di P.R.G. e di Legge:

- La manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, dovrà riferirsi anche allo strato di terreno sul quale il prato è impiantato, non limitandosi solamente alle falciature.
- Si dovrà prevedere la sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media negli abitati delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto.
- In linea generale, sarà da evitare la generalizzata pratica della potatura di alberi su viali e piazze se non per grave ingombro spaziale per strutture urbane, pericolo di rovina od eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti, per i quali non esista altro rimedio più razionale.
- Comunque la pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti e spalmando con resine appropriate per ogni specie, le sezioni di taglio più grosse, onde evitare marciumi e cancri.
- Salvo i casi indispensabili, non dovranno essere utilizzati insetticidi ed anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

### **ART. 124 - SISTEMAZIONE DEL TERRENO**

In caso di nuova edificazione in aree libere, ma comprese anche parzialmente in zone già edificate, dove il piano di spiccato è comunque già definito dagli edifici esistenti finitimi, e posto a quota diversa di quella del terreno naturale, su richiesta del progettista e sentita la Commissione Edilizia Comunale può essere autorizzato un piano di spiccato tale da raccordarsi con omogeneità con quelli finitimi.

In tal caso se il nuovo piano di spiccato verrà autorizzato, per motivi di inserimento paesaggistico ed ambientale e di opportunità urbanistica o idraulica, a quota maggiore di quella del terreno naturale, fatta salva la cubatura edilizia complessiva che verrà misurata e conteggiata secondo il disposto delle presenti norme, a partire dal terreno sistemato, l'altezza degli edifici verrà considerata e misurata a partire dalla quota del piano di spiccato come ridefinita in sede C.E.C..

E' anche ammessa la regolarizzazione delle discontinuità orografiche e planialtimetriche minime, purché siano evidenziate negli elaborati in sede di progetto, che se considerate come significative imprimerebbero all'andamento naturale dei terreni variazioni insignificanti ed improprie tali da trasformare terreni pianeggianti in terreni ondulati o depressi e modificare di conseguenza l'andamento regolare delle sagome.

Nell'intento di favorire una corretta progettazione sia edilizia che urbanistica di tutta un'area soggetta alla Pianificazione Attuativa o a Piano di Lottizzazione, è comunque ammessa la proposizione di un progetto del terreno sistemato che dovrà comprendere anche la determinazione del piano di spiccato degli edifici. Tale proposta qualora approvata dal Consiglio Comunale, in

considerazione della necessità di progettazione unitaria dell'area, sarà di riferimento per il conteggio delle cubature urbanistiche, delle altezze degli edifici, della attrezzatura e urbanizzazione dell'area.

## **Capo XXII - NORME IGIENICO SANITARIE PER LA SALVAGUARDIA E LA GESTIONE DELLE ACQUE DESTINATA AL CONSUMO UMANO**

### **ART. 125 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Ogni Comune, per l'approvvigionamento idrico dell'abitato, deve essere fornito di acqua potabile conforme ai requisiti di qualità previsti per le acque destinate al consumo umano e quantitativamente corrispondente sia a quanto disciplinato dal piano generale per l'utilizzo delle acque che alle norme di carattere urbanistico relative alla dotazione minima pro capite prevista nelle misure di salvaguardia straordinaria del territorio e dell'ambiente.

Il Sindaco e/o il proprietario o gestore dell'acquedotto deve mantenere una continua vigilanza sul complesso degli impianti di attingimento, di trattamento, di trasporto e di distribuzione costituenti la struttura acquedottistica e nelle aree di salvaguardia delle risorse idriche. Inoltre, per verificare la buona qualità dell'acqua devono esercitarsi periodici controlli interni alla rete acquedottistica.

Le acque destinate al consumo umano distribuite mediante automezzi o serbatoi mobili devono essere sottoposte a controlli igienico - sanitari da estendersi anche alla verifica dell'idoneità del mezzo di trasporto da parte della Direzione Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S..

Nessuna casa potrà essere dichiarata abitabile se non è fornita di acqua potabile.

### **ART. 126 - ZONA DI TUTELA ASSOLUTA**

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri, ove possibile.

L'estensione della zona di tutela assoluta è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

## **Capo XXIII - INTERVENTI URGENTI E NORME FINALI**

### **ART. 127 - INTERVENTI URGENTI**

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

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori alla Figura Responsabile comunale competente e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richieste di concessione o presentazione di denuncia d'inizio di attività, in relazione alla natura dell'intervento.

Per immobili ricadenti in zona assoggettata a tutela ambientale di livello provinciale dovrà essere data immediata notizia alla Giunta Provinciale.

Per gli immobili ricadenti in zone a tutela sovraordinata, quali zone assoggettate vincolo idrogeologico, fasce acqua o rive laghi, fasce di rispetto stradali, cimiteriali o di impianti di depurazione, tutela storico artistica od altre, dovrà essere data contemporanea notizia all'organo di tutela competente.

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

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia alla Figura Responsabile comunale competente.

Analogamente, quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, la Figura Responsabile comunale competente incarica l'ufficio tecnico comunale di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine, provvedendo se opportuno e nel contempo ad isolare le zone di pericolo tramite i vigili del fuoco e/o la protezione civile. In caso di inadempienza, la Figura Responsabile comunale competente provvede ai sensi dell'Art. 27 della L.R. 31-10-1963, N° 29 e successive modifiche.

### **ART. 128 - RINVENIMENTI E SCOPERTE**

Oltre alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 42 dd. 22.01.2004 e s.m.i. circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Figura Responsabile comunale competente i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

Figura Responsabile comunale competente potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

### **ART. 129 - ADEGUAMENTI DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI**

La Figura Responsabile comunale competente può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassi, imposte di porte o di finestre, ecc... deve essere prescritta in occasione di risanamenti, ristrutturazioni o restauri degli edifici o delle parti in oggetto.

### **ART. 130 - SANZIONI E AMMENDE**

Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse alla Figura Responsabile comunale competente dall'Art. 27 della Legge Regionale 21.10.1963, n. 29.

### **ART. 131 - RINVIO A NORMATIVA SPECIFICA DI SETTORE**

Ascensori e montacarichi, impianti elettrici, termici, del gas, camini e canne da fumo, autorimesse e depositi di materiali infiammabili, alberghi e residenze alberghiere, scuole, edifici collettivi, collegi, ospedali e case di cura, industrie, impianti sportivi ed altri impianti ed edifici speciali sono soggetti a specifiche Leggi, norme e prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti. Tutta la normativa vigente si intende qui richiamata ed operante.

## Capo XXIV – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

### ART. 132 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale di Lona Lases e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2879, di data 31 ottobre 2008 e relativo allegato parte integrante, avente ad oggetto "art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): **disciplina in materia di distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà**<sup>1</sup>.
2. Ai medesimi fini di cui al comma 1 si definiscono inoltre i principali elementi di riferimento.

### ART. 133 – DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

1. Fermo restando quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale richiamata al comma 1 del precedente art. 132 si definiscono i seguenti elementi:
  - a) **sedime o superficie coperta**: è la proiezione sul piano orizzontale di un edificio, compresi i corpi di fabbrica a sbalzo, i porticati e le verande. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume. Sono esclusi altresì i volumi totalmente interrati;
  - b) **volumi tecnici**: sono i volumi che servono a incomprimibili esigenze tecniche e/o tecnologiche, di norma non costituiscono volume urbanistico (es.: serbatoi, torrette esterne al tetto di canne fumarie e di ventilazione, torrette di ascensori e scale esterne al tetto);
  - c) **manto e pavimento di copertura**: ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per manto di copertura s'intende l'elemento impermeabile esterno (di norma tegole, lamiera, scandole,) compresi i listelli di ancoraggio. Per pavimento di copertura s'intende l'elemento esterno impermeabile calpestabile (piastrelle guaine calpestabili) compresi gli elementi di appoggio;
  - d) **edifici o pareti antistanti**: due edifici o pareti si dicono antistanti quando, proiettando ortogonalmente i rispettivi fronti, uno si sovrappone all'altro anche per un segmento parziale;
  - e) **fabbricato**: per fabbricato si intende qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio e/o a superficie coperta come definiti dalle presenti norme. In generale l'edificio o fabbricato corrisponde ad un'unità immobiliare dotata di autonomia funzionale;
  - f) **altezza del fabbricato**: l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.

### ART. 134 - DISTANZE MINIME TRA EDIFICI

Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dal PRG, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purchè di aggetto non superiore a ml. 1,50.

---

<sup>1</sup> VEDI ALLEGATO 1 AL REC: DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE.



Qualora tali elementi superino la dimensione indicata, va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879, di data 31 ottobre 2008.

Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

Il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al secondo capoverso del presente articolo, indipendentemente dalle loro dimensioni.

### **ART.135 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Negli insediamenti storici e nelle aree residenziali totalmente o parzialmente edificate, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 31 ottobre 2008 (data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n.2879) per il recupero dei sottotetti, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del successivo art.137, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio pre-esistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio pre-esistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

4. Negli insediamenti storici e nelle aree residenziali totalmente o parzialmente edificate, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, si applicano le disposizioni del successivo art.137, comma 1, lettera a).

### **ART.136 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, tra gli edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applicano le disposizioni del successivo art.137, comma 1, lettera a).

### **ART.137 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE**

1. Nelle aree diverse dagli insediamenti storici, dalle aree residenziali totalmente o parzialmente edificate e dalle aree destinate ad insediamenti produttivi, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita eccedente i ml. 10,00.
  - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 31 ottobre 2008 (data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n.2879), si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purchè contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

### **ART.138 - DISTANZE DA APPLICARE TRA MANUFATTI ACCESSORI**

1. Per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle Norme di attuazione del P.R.G. ed elencate al precedente art.115 punto 17 (volume legnaia di cui all'allegato 2 al REC).
2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi, di ml. 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

### **ART.139 - DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 del precedente art.137, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purchè siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 31 ottobre 2008 (data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n.2879), ai sensi del precedente art.137, comma 1, lettera b);
  - b) sopraelevazione di edifici esistenti al 31 ottobre 2008 (data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n.2879), in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime tra edifici di cui al precedente art.137, comma 1, lettera a);
  - c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui al precedente art.136, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso debitamente intavolato del proprietario finitimo, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo art.136.
4. Le distanze di cui al comma 3. sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal precedente art.138, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso debitamente intavolato del proprietario finitimo, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

---

**ALLEGATO 1**  
**DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE.**

**Art. 1**  
**Disposizioni generali**

1. *La presente deliberazione, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:*
  - a) *distanze minime tra edifici;*
  - b) *distanze minime degli edifici dai confini;*
2. *Per i fini di cui al comma 1, la presente deliberazione definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.*
3. *Le disposizioni della presente deliberazione sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765.*

**Art. 2**  
**Definizioni e criteri di misurazione delle distanze**

1. *Per i fini di cui alla presente deliberazione, l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.*
2. *Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.*
3. *Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di oggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.*
4. *Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente deliberazione. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.*
5. *Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.*
6. *Per i fini di cui ai commi 1 e 4, con successivo provvedimento della Giunta provinciale possono essere stabiliti eventuali indirizzi e criteri per l'individuazione delle caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere volte a favorire il risparmio energetico.*

**Art. 3**  
**Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate**

1. *Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.*

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

2. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

#### **Art. 4**

##### **Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

#### **Art. 5**

##### **Distanze tra edifici da applicare in altre aree**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della l.p. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

#### **Art. 6**

##### **Distanze da applicare tra manufatti accessori**

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

#### **Art. 7**

##### **Distanze degli edifici dai confini**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

**2.** Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a);
- c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

**2.** Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

**3.** Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

**4.** La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 6 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

### **Art. 8 Norme finali**

**1.** Le presenti disposizioni entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

**2.** A decorrere dall'entrata in vigore della presente deliberazione cessano di applicarsi le corrispondenti disposizioni di cui al d.m. n. 1444 del 1968.

**3.** I comuni provvedono all'adeguamento dei piani regolatori generali e dei regolamenti edilizi alle presenti disposizioni contestualmente alla prima variante al piano regolatore adottata successivamente all'entrata in vigore di questa deliberazione, fatte salve le varianti per opere pubbliche. Con i provvedimenti di adeguamento a questa deliberazione i comuni approvano uno schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del d.m. n. 1444 del 1968 richiamate dagli articoli 3 e 4 del presente provvedimento.

**4.** Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle presenti disposizioni continuano ad applicarsi le norme vigenti degli strumenti urbanistici medesimi.