



*Comune di Calceranica al Lago*  
PROVINCIA DI TRENTO



QUARTA VARIANTE OTTOBRE 2009

# Regolamento Edilizio

*del Comune di  
Calceranica al Lago*

Il presente regolamento:

- è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 dd. 29-10-2009 divenuta esecutiva il 29-10-2009;
- è entrato in vigore il 29-10-2009;
- modifiche apportate con delibera del Consiglio Comunale n. 10 dd. 12 04.2012;

Prima stesura: COMPENSORIO ALTA VALSUGANA - Servizio Urbanistica  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FUNZIONARIO ABILITATO  
- arch. Elisabetta Miorelli -  
(Riferimento convenzione rep. n. 1029 dd. 01.09-2003)  
IN COLLABORAZIONE CON  
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE  
- Dorigoni geom. Marco -

**IL SEGRETARIO**  
- Giacomelli Agostino -

**IL SINDACO**  
- Martinelli per. ind. Sergio -

# INDICE ARTICOLI

## **Titolo 1° NORME GENERALI**

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

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio	pag.	1
Art. 2	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	"	1
Art. 3	Deroga	"	1
Art. 4	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.		
	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	1
Art. 5	Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle norme di attuazione e al Regolamento Edilizio	"	2
Art. 6	Subordinazione della concessione e della denuncia d'inizio di attività	"	2
Art. 7	Decadenza della concessione e della denuncia d'inizio di attività	"	2
Art. 8	Rinvenimenti e scoperte	"	2
Art. 9	Sanzioni e ammende	"	2

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

Art. 10	Informazione ed accesso agli atti	"	3
Art. 11	Integrazione delle pratiche	"	3

### **CAPO III NORME DI PROCEDURA**

Art. 12	Onerosità della concessione e della denuncia d'inizio di attività	"	4
Art. 13	Certificato di destinazione urbanistica	"	4
Art. 14	Immobili o aree vincolati	"	4
Art. 15	Documentazione integrativa	"	4

### **CAPO IV DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

Art. 16	Tipologie di intervento	"	5
Art. 17	Manutenzione ordinaria	"	5
Art. 18	Manutenzione straordinaria	"	6
Art. 19	Opere equiparate alla manutenzione straordinaria	"	6
Art. 20	Restauro	"	7
Art. 21	Interventi di risanamento conservativo	"	8
Art. 22	Ristrutturazione edilizia	"	8
Art. 23	Sostituzione edilizia	"	9
Art. 23 bis	Demolizione e ricostruzione	"	9
Art. 24	Demolizione	"	9
Art. 25	Interventi non ultimati	"	9
Art. 26	Costruzioni precarie	"	9
Art. 27	Coperture e tensostrutture a carattere stagionale	"	9
Art. 28	Interventi urgenti	"	10
Art. 29	Varianti	"	10
Art. 30	Nuova edificazione	"	10
Art. 31	Variazione della destinazione d'uso	"	11
Art. 32	Attrezzatura ed uso del territorio	"	11
Art. 33	Interventi diversi o per opere minori	"	11
Art. 34	Attrezzature tecnologiche	"	11

CAPO V  
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 35	Indici urbanistici	"	12
Art. 36	Indici edilizi	"	12

**Titolo 2°**  
**REGIME AUTORIZZATORIO**

CAPO I  
CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA' (DIA)

Art. 37	Concessione edilizia	"	13
Art. 38	Denuncia d'inizio di attività	"	13
Art. 39	Opere non soggette a concessione o a denuncia d'inizio di attività	"	14

CAPO II  
NORME PROCEDURALI

Art. 40	Modalità di presentazione della domanda di concessione o di denuncia d'inizio di attività, ed allegati a corredo della domanda	"	15
Art. 40 bis	Autorizzazione ai fini della Tutela del Paesaggio	"	17

CAPO III  
MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'

Art. 41	Disposizioni generali	"	18
---------	-----------------------	---	----

CAPO IV  
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 42	Rilascio della concessione edilizia	"	19
Art. 43	Durata ed effetti della concessione	"	19
Art. 44	Validità ed effetti della denuncia d'inizio di attività	"	19

CAPO V  
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 45	Commissione Edilizia: competenze	"	21
Art. 46	Commissione Edilizia: composizione	"	21
Art. 47	Commissione Edilizia: organi e procedure	"	21

CAPO VI  
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 48	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	"	23
Art. 49	Ultimazione dei lavori	"	23

CAPO VII  
AGIBILITA'

Art. 50	Certificato di agibilità	"	24
Art. 51	Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	"	24
Art. 52	Rilascio del certificato di agibilità	"	25
Art. 52 bis	Dichiarazione di inabilità delle abitazioni	"	25

**Titolo 3°**  
**PIANI ATTUATIVI**

CAPO I  
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 53	Piani attuativi	"	26
Art. 54	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	"	26
Art. 55	Domanda di lottizzazione	"	26
Art. 56	Convenzioni di lottizzazione	"	27
Art. 57	Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	"	28
Art. 58	Cauzione	"	28
Art. 59	Piano Guida	"	28
Art. 60	Procedimenti di approvazione del piano guida	"	28

**Titolo 4°**  
**NORME IGIENICO EDILIZIE,**  
**TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE**

CAPO I  
NORME TECNOLOGICHE

Art. 61	Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	"	29
Art. 62	Requisiti termici e igrotermici	"	29
Art. 63	Requisiti illuminotecnici	"	29
Art. 64	Requisiti acustici	"	30
Art. 65	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	"	30
Art. 65 bis	Salubrità del terreno	"	30
Art. 66	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	"	30
Art. 67	Requisiti relativi alla fruibilità	"	31
Art. 68	Requisiti relativi alla sicurezza	"	31
Art. 69	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	"	32
Art. 70	Requisiti relativi alla durabilità	"	32
Art. 71	Requisiti energetici	"	32
Art. 72	Requisiti ecologici	"	32
Art. 73	Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	"	32

CAPO II  
PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 74	Dimensioni minime dei locali e delle aperture	"	33
Art. 75	Soppalchi	"	33
Art. 76	Servizi igienici	"	33
Art. 76 bis	Servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati	"	34
Art. 77	Cucine	"	34
Art. 78	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	"	34
Art. 79	Autorimesse	"	35
Art. 80	Scale	"	35
Art. 81	Parapetti balconi e poggiali	"	35
Art. 82	Superficie minima e dotazione degli alloggi	"	35
Art. 83	Locali per caldaie e cabine elettriche	"	36
Art. 84	Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	"	36
Art. 85	Camini e sfiati	"	36
Art. 85 bis	Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	"	36
Art. 86	Distanza da rilievi e terrapieni	"	36
Art. 87	Camere d'aria, isolazioni e vespai e intercapedini	"	37

CAPO III

## NORME MORFOLOGICHE

Art. 88	Apertura di strade e passaggi privati	"	39
Art. 89	Portici e passaggi coperti	"	39
Art. 90	Lotti privi di accesso da spazi pubblici	"	39

## CAPO IV

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

Art. 91	Elementi di arredo urbano	"	40
Art. 92	Decoro delle facciate e delle recinzioni	"	40
Art. 93	Recinzioni delle aree private	"	40
Art. 94	Insegne, targhe, tabelle e tende	"	41
Art. 94 bis	Cartelli pubblicitari di cantiere	"	41
Art. 94 ter	Pubblicità su ponteggi di fabbricati in costruzione	"	42
Art. 95	Obblighi di manutenzione	"	42
Art. 96	Apposizione di indicatori e altri apparecchi	"	42
Art. 97	Numero civico degli edifici	"	43
Art. 98	Passi carrai	"	43
Art. 99	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	"	43
Art. 99 bis	Antenne paraboliche	"	43

## CAPO V

### NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE

Art. 100	Norme per l'edificazione	"	44
----------	--------------------------	---	----

## CAPO VI

### NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 101	Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	"	46
Art. 102	Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde	"	46
Art. 102 bis	Limitazione all'utilizzo del verde	"	48

## Titolo 5°

### COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

## CAPO I

### EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 103	Impianti a servizio dell'agricoltura	"	49
Art. 104	Concimaie	"	49

## Titolo 6°

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

## CAPO I

### STABILITA' E SICUREZZA

Art. 105	Stabilità delle costruzioni	"	51
Art. 106	Ricostruzione edifici danneggiati per calamità	"	51
Art. 107	Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco	"	51
Art. 108	Locali per materiali combustibili	"	51
Art. 109	Prevenzioni cautelative	"	51

## CAPO II

### CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 110	Cantieri	"	52
Art. 111	Disciplina generale del cantiere di costruzione	"	52
Art. 112	Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità	"	52
Art. 113	Cutele contro i danni e le molestie	"	53
Art. 114	Recinzioni di cantiere	"	53
Art. 115	Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere	"	53
Art. 116	Scavi	"	53
Art. 117	Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione	"	53
Art. 118	Ingombri	"	54

## **Titolo 7°** **NORME FINALI E TRANSITORIE**

### CAPO I

Art. 119	Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti	"	55
Art. 119 bis	Rinvio dinamico	"	55
Art. 120	Norma finale	"	55

## **Titolo 8°** **SPECIFICHE TIPOLOGICHE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

### CAPO I

Allegato 2		"	56
------------	--	---	----

## **Titolo 1°**

### **NORME GENERALI**

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

##### **Art. 1**

##### ***Oggetto del Regolamento Edilizio***

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

##### **Art. 2**

##### ***Entrata in vigore del Regolamento Edilizio***

(1) Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 97 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.2.1995 n. 4/L. e s.m..

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

(3) In particolare, il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 19 di data 03.08.1998 ed entrato in vigore il giorno 31.08.1998.

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

##### **Art. 3**

##### ***Deroga***

(1) Previa deliberazione del Consiglio Comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

(2) La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella deliberazione G.P. n. 12469 dd. 21-09-1992 ed eventuali successive integrazioni e/o modificazioni.

##### **Art. 4**

##### ***Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori***

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

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

(3) Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

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

**Art. 5**

***Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale,  
alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio***

(1) 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 all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

**Art. 6**

***Subordinazione della concessione e della denuncia d'inizio di attività***

(1) Il rilascio della concessione e la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni previste.

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

**Art. 7**

***Decadenza della concessione e della denuncia d'inizio di attività***

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

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

**Art. 8**

***Rinvenimenti e scoperte***

(1) Oltre alle prescrizioni del D.Leg. 22.01.2004 n. 42, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

**Art. 9**

***Sanzioni e ammende***

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

(2) Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 33 del T.U.L.L.R.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L e s.m.i..



## **CAPO II**

### **DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI**

#### **Art. 10**

##### ***Informazione ed accesso agli atti***

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

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

(3) Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o della denuncia d'inizio di attività e dei relativi atti di progetto nel rispetto delle modalità di diritto di accesso e di informazione di cui al titolo 7° art. 51 dello Statuto Comunale e norme-regolamenti comunali. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione.

#### **Art. 11**

##### ***Integrazione delle pratiche***

(1) In sede di rilascio di provvedimenti e certificazioni, l'Amministrazione Comunale può chiedere l'integrazione degli elementi mancanti, anche mediante la presentazione di autodichiarazione a cura del richiedente.

### **CAPO III**

#### **NORME DI PROCEDURA**

##### **Art. 12**

##### ***Onerosità della concessione e della denuncia d'inizio di attività***

(1) Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 54, 55 e 56 il rilascio della concessione di cui all'art. 37 è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente.

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

##### **Art. 13**

##### ***Certificato di destinazione urbanistica***

(1) L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, con allegato estratto mappa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

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

##### **Art. 14**

##### ***Immobili o aree vincolati***

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

##### **Art. 15**

##### ***Documentazione integrativa***

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, richiederà all'interessato gli atti, i documenti, le prospettive, i plastici, gli elaborati e la campionatura dei materiali da impiegarsi.

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

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

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

## **CAPO IV**

### **DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

#### **Art. 16**

##### ***Tipologie di intervento***

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

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- opere equiparate alla manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia
- demolizione e ricostruzione
- demolizione;
- costruzioni precarie;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso;
- attrezzatura e uso del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- attrezzature tecnologiche.

#### **Art. 17**

##### ***Manutenzione ordinaria***

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

- le opere di riparazione, rinnovamento delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura e/o intonaci esterni, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili) sempre che vengano conservate le caratteristiche e materiali esistenti e purché conformi al presente Regolamento Edilizio;
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
- la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda delle coperture, dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore e sempre che conformi al presente Regolamento Edilizio;
- la manutenzione del verde privato esistente;
- le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, che non comportino l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale;
- pergolati di sostegno per piante rampicanti.

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

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

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

(5) Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di contenimento:

- i drenaggi e gli impianti irrigui;
- i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;

- le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
- gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;
- la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

(6) Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a concessione né a denuncia d'inizio di attività come precisato al successivo art. 39.

## Art. 18

### *Manutenzione straordinaria*

(1) Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

(2) Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione dei servizi igienici;
- I nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia di cui all'art. 26 della L. 9 gennaio 1991, n. 10;
- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti Leggi, sia esterno che interno;
- rifacimento delle coperture;
- nuove aperture di porte e finestre esterne o modifica di fori con tipologia compatibile a quella preesistente;

(3) Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno sui muri perimetrali di edifici storici classificati a restauro, risanamento conservativo è vietato.

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

- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- sistemi di pesatura;
- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque.

(5) Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di:

- impianti di attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

(6) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia d'inizio di attività come previsto dal successivo art. 38.

## Art. 19

### ***Opere equiparate alla manutenzione straordinaria***

(1) Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie quali pertinenze di attività o di residenza;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni;
- la realizzazione di muri di cinta;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 1,50 di altezza;
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici;
- la posa in opera di tende da sole esterne;
- la realizzazione di depositi di materiale e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;
- le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriere 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 Legge 29-05-1982, n. 308 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico, o l'abbattimento o la rimozione di alberature aventi le caratteristiche di cui all'art. 101.

(2) Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano a esigenze funzionali.

(3) Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio del Sindaco sentita la Commissione Edilizia, 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.

(4) Gli interventi equiparabili alle opere di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia d'inizio di attività come previsto dal successivo art. 38.

### **Art. 20 Restauro**

(1) Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

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

(2) In particolare oltre a quanto riportato al 1 comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);
- inserimento di abbaini tradizionali o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Sono vietate le terrazze vasche;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).

(3) Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia d'inizio di attività qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, di alloggi esistenti.

(4) La modalità di un corretto restauro che dovrebbe essere ampiamente conosciuta sia a livello teorico che pratico, pone una speciale attenzione ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

## **Art. 21**

### ***Interventi di risanamento conservativo***

(1) Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione e di restauro, conservano l'organismo edilizio e assicurano la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

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

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- demolizione limitata delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con sopalcature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

(3) Gli interventi di risanamento conservativo possono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento.

(4) Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 38.

## **Art. 22**

### ***Ristrutturazione edilizia***

(1) Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

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

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione parziale e rifacimento delle murature esterne perimetrali anche con materiali diversi;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno e/o esterno.

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

**Art. 23**  
***Sostituzione edilizia***  
***(Opere interne soppresso)***

- (1) Costituiscono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.  
(2) Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art. 37.

**Art. 23 bis**  
***Demolizione e ricostruzione***

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

**Art. 24**  
***Demolizione***

- (1) Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.  
(2) Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della denuncia d'inizio di attività relativa all'intervento del quale fanno parte.  
(3) Le demolizioni sono soggette a denuncia d'inizio di attività di cui al successivo art. 38.

**Art. 25**  
***Interventi non ultimati***

- (1) Ove l'opera oggetto di concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività non risulti agibile nel termine stabilito, l'intervento per la esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt. 18, 19, 20, 21 e 22 come l'intervento originario.  
(2) Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione valgono i disposti del 5° comma dell'art. 87 della L.P. 22/91 e s.m.i.

**Art. 26**  
***Costruzioni precarie***

- (1) E' ammessa la realizzazione di costruzioni precarie esclusivamente per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione e per il periodo di validità della concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività.

**Art. 27**  
***Coperture e tensostrutture a carattere stagionale***

- (1) Non costituiscono volume urbanistico i seguenti interventi a carattere stagionale:
- a) la realizzazione di tende, tensostrutture, tendoni, palchi e simili su spazi pubblici e privati;
  - b) la realizzazione, su spazi privati, di tettoie dalle forme leggere ed aperte sui lati, ed adibite ad esclusivo servizio di esercizi pubblici (bar, ristoranti, gelaterie, ecc.) purché poste ad almeno mt. 3.00 dal confine di proprietà.
- (2) I manufatti di cui al comma precedente sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ad esclusione di quelli destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, feste campestri e similari, che sono soggetti a comunicazione con indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.

(3) La comunicazione e la denuncia d'inizio di attività di cui al comma precedente non sostituiscono a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

(4) Gli interventi di cui al comma (1) dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di Pubblica Sicurezza ed Antincendi.

## **Art. 28**

### ***Interventi urgenti***

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

(2) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 30 giorni dall'inizio di questi ultimi la denuncia d'inizio di attività o la richiesta di concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

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

(4) Analogamente quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, immediatamente. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 33 del T.U.L.L.R.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L e s.m.i..

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

(6) Si veda anche l'art. 106.

## **Art. 29**

### ***Varianti***

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

(2) Per ogni variante che eccede i limiti stabiliti nell'art. 86 della L.P. 22/91 e s.m.i. è necessario presentare:

- apposita domanda di concessione edilizia in variante, quando per l'approvazione del progetto originario era stata rilasciata concessione edilizia;
- nuova denuncia d'inizio di attività, quando per l'approvazione del progetto originario era stata presentata denuncia d'inizio di attività.

(3) Per le varianti di cui al precedente comma 2 è necessario astenersi dall'esecuzione dei lavori in variante, prima dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia o prima che siano trascorsi i termini per l'inizio lavori, prescritti per la denuncia d'inizio di attività.

## **Art. 30**

### ***Nuova edificazione***

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

(2) L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

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

## **Art. 31**

### ***Variazione della destinazione d'uso***

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

(2) Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti



antecedentemente alla Legge 6-8-1967, n. 765 è soggetto alla presentazione della denuncia d'inizio di attività, da parte dell'interessato, purché conforme agli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio e nel rispetto del presente regolamento edilizio.

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

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

## **Art. 32**

### ***Attrezzatura ed uso del territorio***

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

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

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

(4) Fatto salvo quanto diversamente stabilito da specifiche norme di Legge, gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo, se non realizzati dagli Enti Pubblici (Stato, Regione, Provincia, Comune), sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

## **Art. 33**

### ***Interventi diversi o per opere minori***

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

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

(2) Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione come precisato ai successivi artt. 94, 96 e 97.

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

## **Art. 34**

### ***Attrezzature tecnologiche***

(1) Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m. 5 dai confini di proprietà - e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

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

(3) Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione e decompressione di gasdotti, serbatoi GPL, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizi dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio dell'Amministrazione comunale, localizzazioni diverse.

## **CAPO V**

### **DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE**

#### **Art. 35**

##### ***Indici urbanistici***

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

#### **Art. 36**

##### ***Indici edilizi***

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

## Titolo 2°

### REGIME AUTORIZZATORIO

#### CAPO I

#### CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA' (DIA)

##### Art. 37

##### *Concessione edilizia*

(1) Salvo quanto previsto al successivo art. 38 (denuncia d'inizio di attività) e 39 (opere non soggette a concessione o denuncia d'inizio di attività) e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione del Sindaco.

(2) La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- il contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 della L.P. 22/91 e s.m.i. e del Regolamento comunale per il contributo di concessione ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.

(3) Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto all'art. 90 della L.P. 22/91 e s.m.i. .

##### Art. 38

##### *Denuncia d'inizio di attività (DIA)*

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

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, ad esclusione di quanto previsto al comma 1, lettere l), m), n), dell'art. 18, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- b) gli scavi e successivi rinterri;
- c) le opere di manutenzione straordinaria ed equiparate alla manutenzione straordinaria;
- d) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- e) gli interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- f) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo VI della legge provinciale urbanistica, sempre che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali espressamente dichiarate nella delibera di approvazione dei piani stessi ovvero in apposita delibera ricognitiva, per i piani già approvati, da assumersi dal consiglio comunale;
- g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempre che gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche tipologiche e formali dichiarate nella delibera di approvazione dei piani stessi ovvero in apposita delibera ricognitiva, per i piani già approvati, da assumersi dal consiglio comunale;
- h) 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;
- i) la costruzione o la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- j) la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;
- k) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi ed aeriformi, all'igienicità e idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo i casi di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- l) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e gli impianti fissi di telecomunicazione, nel rispetto di quanto precisato all'art. 83 comma 1 lettera i bis) della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- m) i pannelli solari termici e fotovoltaici con esclusione di quelli destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi;
- n) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;

- o) i lavori di cui all'art. 87 comma 5 della L.P. 22/91 e s.m.i., per rendere l'opera agibile;
- p) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 29 comma 1 del presente Regolamento;
- q) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- r) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- s) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 06.08.1967 n. 765, purché sia rispettata la dotazione degli spazi a parcheggio;
- t) il cambio d'uso con opere nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 18, 19, 20 e 21;
- u) tende, tensostrutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati (art. 27);
- v) 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;
- w) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
- y) la sostituzione del manto e degli elementi di copertura, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, dei parapetti e degli elementi decorativi in genere nei casi diversi da quelli previsti dall'art. 17;
- z) i depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti;
- a1) le casette in legno adibite a gioco bambini con dimensioni superiori a m 1,50x2,00 e altezza massima m 2,00 al colmo del tetto semplicemente appoggiate al suolo. In tal caso devono essere poste ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà;

(2) La denuncia d'inizio di attività va presentata con le modalità stabilite nel successivo art. 40. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione.

Se i lavori non sono ultimati entro tale termine deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

### **Art. 39**

#### ***Opere non soggette a concessione edilizia o a denuncia d'inizio di attività***

(1) Non sono soggette a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- f) le opere di assoluta urgenza ordinate dal Sindaco;
- g) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
- h) apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- i) le opere di cui all'articolo 17 (Manutenzione ordinaria) e 26 (costruzioni precarie);
- l) gli appostamenti di caccia nel rispetto di quanto precisato all'art. 77 comma 1 lettera a bis) della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- m) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- n) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, nel rispetto di quanto precisato all'art. 77 comma 1 lettera b) della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- o) le "opere non rilevanti sotto il profilo edilizio" di cui all'art. 6 lettera b8) delle norme di attuazione del P.R.G.;
- p) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- q) gli interventi relativi a linee elettriche disciplinati dall'art. 81 commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 22/91 e s.m.i.;
- r) i lavori di allacciamento alle reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, metano, energia elettrica, telefono etc.) e di scarico delle acque bianche e nere, i quali sono soggetti al rilascio delle specifiche autorizzazioni previste nei Regolamenti comunali e nelle Leggi di settore.

(2) Per le opere di cui alle lettere a), b) e c), deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale.

## CAPO II NORME PROCEDURALI

### Art. 40

#### ***Modalità di presentazione della domanda di concessione o della denuncia d'inizio di attività, ed allegati a corredo della domanda***

(1) La domanda di concessione edilizia deve essere redatta su carta resa legale, corredata da n. 2 copie del progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché dichiarazione del titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali (art. 88 commi 4 e 5 della L.P. 22/91 e s.m.i.), nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta di eventuali versamenti necessari per il servizio.

(2) La denuncia d'inizio di attività potrà essere presentata dai proprietari dell'immobile nonché da coloro che dimostrino di avere valido titolo e dovrà essere corredata, in duplice copia, dalla documentazione tecnica necessaria di cui al comma 9, dalla relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato, nonché ove necessario, dalle autorizzazioni, visti, pareri o nulla osta di cui all'art. 88 commi 4 e 5 della L.P. 22/91 e s.m.i., ivi compresa l'autorizzazione paesaggistica di competenza comunale. La relazione di cui sopra non necessita della firma del tecnico abilitato qualora i lavori riguardino opere interne alle costruzioni che:

- non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

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

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

(5) Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere la concessione edilizia o a presentare la denuncia d'inizio di attività e dal progettista.

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

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

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

(9) La domanda deve contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire; la documentazione tecnica, necessaria per la presentazione dei progetti, è differenziata a seconda dei lavori proposti e della relativa importanza e, fatto salvo quanto previsto all'art. 15, deve comprendere di norma:

- A) per tutti i progetti: estratto tavolare e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà accertante la proprietà della particella edificiale o fondiaria su cui vengono effettuati i lavori;
- B) per le nuove costruzioni e ampliamenti:
  - estratto o fotocopia rappresentativa del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
  - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
  - piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
  - planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni delle distanze, dai confini, dai fabbricati circostanti, e dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando riportando l'andamento delle falde di copertura e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
  - elaborati grafici con l'indicazione, con schema planivolumetrico, del calcolo del volume urbanistico e/o per l'applicazione del contributo di concessione;
  - schema e calcolo dell'altezza media ponderale al fine della verifica di quanto stabilito dal successivo art. 74;
  - planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;
  - sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;

- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di sfiato;
  - sezioni quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
  - tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza del fronte dell'edificio e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue;
  - particolari costruttivi e architettonici in scala adeguata delle facciate, con l'indicazione dei materiali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; della struttura del tetto; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;
  - schema delle canalizzazione delle acque nere e bianche. Qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
  - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
  - documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
  - relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
  - relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;
  - domanda per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
  - modello statistico;
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, controfirmata dal progettista, attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero che la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ovvero presentazione del modello per la richiesta di parere igienico-sanitario ed attestazione di avvenuto versamento dell'importo dovuto;
  - copia della notifica effettuata all'Ispettorato del Lavoro, nel caso di nuovo impianto industriale di cui al D.P.R. 303/56, art. 48;
  - ogni ulteriore elaborato e/o nulla-osta richiesto da norme di Legge o altri Regolamenti;
- C) per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo:
- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
  - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire, la proprietà, i titoli, ecc.;
- c1) 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 i relativi materiali;
  - rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
  - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
  - rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
  - rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
  - documentazione fotografica a colori esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione (sono vietate fotografie del tipo a sviluppo istantaneo);
  - documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) degli interni per gli edifici soggetti a restauro e risanamento;
  - i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
  - relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- c2) stato di progetto, comprendente:
- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie;
  - i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
  - particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, degli accessi all'edificio;
  - precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili;
  - piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi;
  - dati metrici del progetto ed eventuale calcolo del contributo di concessione;

- schema e calcolo dell'altezza media ponderale al fine della verifica di quanto stabilito dal successivo art. 74;
  - relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
  - schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
  - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, controfirmata dal progettista, attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero che la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ovvero presentazione del modello per la richiesta di parere igienico-sanitario ed attestazione di avvenuto versamento dell'importo dovuto;
  - copia della notifica effettuata all'Ispettorato del Lavoro, nel caso di nuovo impianto industriale di cui al D.P.R. 303/56, art. 48;
  - domanda per l'allacciamento alle fognature e per l'apertura di passi carrai;
  - ogni ulteriore elaborato e/o nulla-osta richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
  - modello statistico provinciale SSP/RE;
- c3) stato di raffronto: rapportabile con le voci c1) e c2) comprendente piante, prospetti e sezioni, sistemazioni esterne, come precisato al successivo comma (9);

D) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

E) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo).
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

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

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

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

## **Art. 40 bis**

### ***Autorizzazioni comunali ai fini della Tutela del Paesaggio***

(1) Gli aventi titolo che vogliano intraprendere i lavori di opere soggette all'autorizzazione di competenza comunale ai fini di tutela del paesaggio, come previsto dall'art. 99 della L.P. 22/91 e s.m.i., devono ottenere dal Comune specifica autorizzazione paesaggistica.

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

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

(4) L'autorizzazione paesaggistica comunale dovrà essere espressamente citata nella concessione edilizia.

### CAPO III

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

##### Art. 41

##### *Disposizioni generali*

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

- le norme di attuazione dello stesso P.U.P. (L.P. 9.11.1987 n. 26 – L.P. 7.8.2003 n. 7 “Approvazione della variante 2000 al P.U.P.”);
- la Legge 2 febbraio 1974 n. 64: “Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”;
- l'Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- il Decreto Ministeriale 11 marzo 1988: “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”.

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

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

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

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

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

(7) Al Sindaco, tramite la Commissione Edilizia, spetta il compito di verificare l'esistenza tra gli atti progettuali della Relazione geologico-tecnica.

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

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

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



## **CAPO IV**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE**

#### **Art. 42**

##### ***Rilascio della concessione edilizia***

(1) Il Sindaco o Assessore delegato, acquisiti i pareri della Commissione Edilizia e se dovuto del Comandante Vigili del Fuoco, assume la propria determinazione in merito alla domanda di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

(2) Tutte le domande contemplate dall'art. 37 (Concessione edilizia) e art. 39 (Opere non soggette a concessione o a denuncia d'inizio di attività) lettere a), b) e c) sono presentate all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare. Detto Ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate.

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

(4) Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

(5) Il provvedimento del Sindaco 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.

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

(7) Prima del rilascio della concessione deve essere versato il contributo di concessione a norma della L.P. 22/91 e s.m.i., nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo Regolamento.

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

(9) Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni in osservanza a determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

(10) Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori come precisato all'art. 111 comma 2° (Disciplina generale del cantiere di costruzione).

(11) L'avviso dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie viene pubblicato all'albo pretorio nei 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio, ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le indicazioni di cui all'art. 10 (Informazione ed accesso agli atti).

(12) Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

#### **Art. 43**

##### ***Durata ed effetti della concessione***

(1) La concessione edilizia deve essere attivata entro un anno dalla data di rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

(2) Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona;

(3) 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, i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario può essere omessa la presentazione degli allegati. Alla domanda di rinnovo dovrà essere allegata una relazione tecnica che descriva dettagliatamente gli interventi ancora da ultimare. Dovrà essere versata altresì l'eventuale integrazione del contributo di concessione in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.

(4) Si veda anche l'art. 25 (Interventi non ultimati) del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 44**

##### ***Validità ed effetti della denuncia d'inizio di attività***

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

(2) Nel termine di 15/30 giorni, a seconda del tipo di intervento, come stabilito dall'art. 91 bis comma 6 della L.P. 22/91 e s.m.i., l'Ufficio Tecnico comunale verifica la presenza delle condizioni stabilite per la presentazione della denuncia d'inizio di attività.

(3) La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione; qualora i lavori non siano ultimati entro il termine predetto, deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

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

(5) L'interessato è tenuto a comunicare al Comune la data di effettivo inizio dei lavori e quella di ultimazione. A quest'ultima comunicazione va allegato un certificato di regolare esecuzione a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, fatti salvi i casi specificati al comma 2 del precedente art. 40.

## **CAPO V**

### **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### **Art. 45**

##### ***Commissione Edilizia: competenze***

- (1) La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.
- (2) Essa esprime parere consultivo, quanto alla qualità dei progetti nonché alla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di Legge e Regolamenti sugli interventi soggetti a concessione edilizia, e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 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, soggetti a denuncia d'inizio di attività di cui all'art. 91 bis comma 2 lettera a della L.P. 22/91 e s.m.i., sulle procedure di sanatoria di opere abusive e sulle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale. E' fatta salva la facoltà del reponsabile del procedimento di richiedere, alla Commissione Edilizia Comunale, parere consultivo anche per gli altri interventi di cui all'art. 83 della L.P.22/91 e s.m.i.
- (3) La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente Regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.
- (4) La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 47, ed esprime il proprio parere.
- (5) Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

#### **Art. 46**

##### ***Commissione Edilizia: composizione***

- (1) Sono membri di diritto:
- a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la Commissione;
- b) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco.
- (2) La Commissione Edilizia è composta da 6 (sei) membri elettivi nominati dalla Giunta Comunale come segue:
- n. 2 consiglieri o aventi requisiti per l'elezione a Consigliere Comunale, di cui uno designato dalle minoranze, competenti in edilizia o che abbiano particolare sensibilità per i problemi edilizi ed artistici. Questi membri sono nominati dal Consiglio Comunale.
  - n. 4 membri scelti dalla Giunta Comunale di cui 1 sia ingegnere o architetto, 1 tecnico diplomato, 1 geologo e un Esperto scelto tra gli ingegneri o architetti o laureati in urbanistica iscritti all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/91 e s.m.i.
- (3) Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti esperti del settore.
- (4) I componenti elettivi della Commissione Edilizia rimangono in carica per la durata del Consiglio Comunale.
- (5) I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
- (6) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, collaterali fino al 3° grado, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
- (7) I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale nè di organi Statali o Provinciali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica-edilizia del Comune.
- (8) I membri elettivi devono avere i requisiti per l'elezione a Consigliere Comunale.

#### **Art. 47**

##### ***Commissione Edilizia: organi e procedure***

- (1) La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.
- (2) La Commissione elegge tra i suoi 6 (sei) membri, nominati dalla Giunta Comunale un vice Presidente.
- (3) In caso di astensione del Presidente e del vice-Presidente le riunioni sono presiedute dal commissario nominato dal Presidente.
- (4) Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato.

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

(6) L'Esperto ha il compito di esprimere, previo apposito sopralluogo, pareri urbanistici e paesaggistici sui piani attuativi e sugli interventi soggetti a concessione e denuncia d'inizio di attività.

(7) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.

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

(9) I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado e di affini entro il secondo grado.

(10) Il Presidente ha facoltà di formare una sottocommissione di almeno tre componenti, di cui almeno due elettivi, per rendere pareri preordinati al rilascio di autorizzazioni edilizie.

(11) I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro firmato dal Segretario e dal Presidente della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

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

## **CAPO VI**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE**

#### **Art. 48**

##### ***Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale***

(1) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o denuncia d'inizio di attività deve comunicare la data di inizio delle opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice e dell'eventuale collaudatore (D.P.R. 380/2001). A tale comunicazione deve essere allegata, tutta la documentazione relativa all'isolamento termico (progetto dell'impianto idraulico), firmata dal committente e dal progettista.

(2) Quindici giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività deve chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. A tal fine deve versare l'importo annualmente stabilito con deliberazione della Giunta Comunale, se previsto dall'apposito regolamento, nonché fornire personale per l'operazione.

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

#### **Art. 49**

##### ***Ultimazione dei lavori***

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

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

## **CAPO VII AGIBILITÀ'**

### **Art. 50**

#### ***Certificato di agibilità***

(1) 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.

(2) Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente o dal Responsabile del competente Ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o ampliamenti;
- c) ristrutturazioni;
- d) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

(3) Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare della concessione edilizia o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 78 a euro 464.

(4) Per le nuove costruzioni, prima della presentazione della domanda di certificato di agibilità, il richiedente deve aver adempiuto alle procedure per l'assegnazione del numero civico.

### **Art. 51**

#### ***Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità***

(1) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto di cui all'art. 50 comma 3 del presente regolamento, è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, da un tecnico abilitato nonché dall'Impresa esecutrice dei lavori, attestante:
  - la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché di rispetto delle norme igieniche - edilizie previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - il rispetto di quanto previsto dalla relazione e progetto redatti ai sensi della L. 9-01-1991, n. 10 (Risparmio Energetico) depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
  - il rispetto di quanto previsto dalla relazione redatta ai sensi della L.P. 18-03-1991, n. 6 e L. 26-10-1995, n. 447 (Inquinamento Acustico);
  - il rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione geologica/geotecnica/idraulica/parere geotecnico depositata presso l'Ufficio Tecnico;
  - la non realizzazione di opere in cemento armato soggette a collaudo e che i lavori realizzati non comportano pregiudizio per la staticità dell'immobile;
  - l'esistenza e/o realizzazione dell'intercapedine areata o del vespaio areato con idonea insolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
  - il regolare allacciamento alla fognatura comunale in conformità a quanto stabilito dal vigente Regolamento per il servizio di fognatura;
  - il regolare allacciamento all'acquedotto comunale con apposito contatore;
  - il rispetto di quanto stabilito dalle norme UNI-CIG;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR n. 380 del 2001;
- c) dichiarazione di idoneità statica;
- d) copia dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti ovvero dichiarazione che le opere eseguite non hanno comportato modificazioni del classamento;
- e) certificato di prevenzione incendi, dove richiesto;
- f) certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- g) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, 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 DPR n. 380 del 2001;
- h) in base a quanto stabilito dall'art. 6 del D.P.R. 18-04-1994, n. 392, per gli impianti già conformi al dettato della legge, realizzati prima dell'entrata in vigore della legge medesima, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale si dichiara che gli impianti presenti nell'immobile sono stati terminati in data antecedente al 13 marzo 1990 e che la realizzazione degli stessi è avvenuta nel rispetto delle normative tecniche di settore vigenti;

- i) dichiarazione, sottoscritta da professionista abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché all'art. 82 del DPR n. 380 del 2001.
- (2) Alla domanda deve essere altresì allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative, in relazione a particolari destinazioni d'uso dell'immobile.
- (3) Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

## **Art. 52**

### ***Rilascio del certificato di agibilità***

- (1) Il certificato di agibilità è rilasciato dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale secondo quanto stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.
- (2) Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione.
- (3) Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001.
- (4) In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.

## **Art. 52 bis**

### ***Dichiarazione di inabitabilità delle abitazioni***

- (1) Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inabitabile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
- (2) Sono motivi di sanità:
- a) grave carenza di illuminazione naturale;
  - b) grave carenza di ventilazione;
  - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
  - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
- (3) Sono motivi di sicurezza:
- a) Sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
- (4) A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inabitabili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
- (5) Ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità, i motivi di cui al precedente (2) comma devono sussistere tutti.
- (6) L'inabitabilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

## **Titolo 3°**

### **PIANI ATTUATIVI**

#### **CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

##### **Art. 53 *Piani attuativi***

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

I piani attuativi si distinguono in:

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

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

##### **Art. 54 *Lottizzazione di aree a scopo edificatorio***

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

(2) L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di Legge e previo parere della Commissione Edilizia comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

##### **Art. 55 *Domanda di lottizzazione***

(1) Alla domanda di lottizzazione vanno allegati:

- 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;
- 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
  - i dati catastali;
  - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
  - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
  - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
  - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione;
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;
- 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
  - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
  - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
  - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito nel precedente art. 36, purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;



- planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;
  - 5) una o più planimetrie quotate in scala da 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:
    - a) strade residenziali;
    - b) 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;
    - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
    - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica o del gas;
    - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
    - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
    - g) tipologie e caratteristiche dei materiali impiegati;
  - 6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno e sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno potrà essere assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dal precedente art. 36;
  - 7) indicazioni grafiche o descrittive atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informatori del piano di attuazione e della sua realizzazione;
  - 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento che sarà ritenuta valida per i successivi interventi edificatori;
  - 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
  - 11) eventuale dichiarazione liberatoria delle Aziende preposte per acqua, luce, gas e ove necessari il nulla-osta dei Vigili del Fuoco, copia della denuncia allo S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
- (2) I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- 1) il titolo di proprietà risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria;
  - 2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 56.

## **Art. 56**

### **Convenzioni di lottizzazione**

- (1) I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
- (2) In particolare, la convenzione deve indicare:
- a) le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi ed il termine entro il cui dovranno essere ultimate;
  - b) l'impegno da parte della ditta lottizzante a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti secondo le indicazioni del Comune;
  - c) l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
  - d) l'assunzione a carico della ditta lottizzante degli oneri di urbanizzazione primaria, come precisati dall'art. 4 della Legge 29-9-1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
  - e) l'assunzione, a carico della ditta lottizzante, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
  - f) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
  - g) il computo metrico estimativo delle opere;
  - h) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo o la sua riduzione di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
  - i) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti d) e e) del presente articolo e l'atto di collaudo;
  - l) le sanzioni a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di Legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
  - m) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere d) e e) possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 22/91 e s.m.i., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

## **Art. 57**

### ***Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione***

- (1) La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
- (2) Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.
- (3) Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
- (4) Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'annotazione tavolare a cura e spese dei richiedenti la lottizzazione.
- (5) A seguito dell'annotazione tavolare della convenzione possono essere presentate le denunce d'inizio di attività per l'esecuzione delle opere o rilasciate le concessioni edilizie, nei casi previsti dalla Legge.

## **Art. 58**

### ***Cauzione***

- (1) Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità per le garanzie finanziarie, le quali non potranno essere inferiori al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

## **Art. 59**

### ***Piano guida***

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

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

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

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

## **Art. 60**

### ***Procedimenti di approvazione del piano guida***

- (1) Il piano guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.
- (2) Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.

## **Titolo 4°**

### **NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE**

#### **CAPO I NORME TECNOLOGICHE**

##### **Art. 61**

##### ***Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche***

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

(2) I requisiti normati sono i seguenti:

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

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

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

##### **Art. 62**

##### ***Requisiti termici e igrotermici***

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.

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

Temperature maggiori possono essere previste:

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

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

(3) La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18° C.

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

##### **Art. 63**

##### ***Requisiti illuminotecnici***

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 74 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture).

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

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

## **Art. 64**

### ***Requisiti acustici***

(1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi immessi da sorgenti sonore esterne non superino i valori compatibili con la loro destinazione.

(2) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei locali di unità abitative diverse, mediante valutazioni effettuate a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione delle medesime.

## **Art. 65**

### ***Requisiti relativi alla purezza dell'aria***

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

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

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

- a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente art. 63;
- b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 63, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- d) gli spazi di cottura.

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

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

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

## **Art. 65 bis**

### ***Salubrità del terreno***

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

## **Art. 66**

### ***Requisiti relativi ai servizi tecnologici***

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

- eventuale aerazione attivata;
- 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;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;

- protezione dagli incendi.  
(2) Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
- espulsione dei gas combustibili.
- (3) Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.  
In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

## **Art. 67**

### ***Requisiti relativi alla fruibilità***

- (1) I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
- (2) La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
- (3) Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
- (4) Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
- (5) Le unità immobiliari degli edifici di nuova costruzione con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo coperto.
- (6) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
- (7) I locali degli alloggi di nuova costruzione e ristrutturazione, destinati ad abitazione permanente, che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
- (8) I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
- (9) I locali di cui all'art. 63 lett. a) se dotati di parti trasparenti, che consentano la comunicazione visiva diretta, devono essere ad altezza d'uomo.
- (10) Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana secondo le specifiche normative di settore.
- (11) Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

## **Art. 68**

### ***Requisiti relativi alla sicurezza***

- (1) Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
- (2) I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
- (3) I parapetti dei balconi, delle finestre e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. Devono costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di m. 1,00.
- (4) Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
- (5) L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).
- (6) Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
- (7) Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
- (8) I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno, dotati di una o più parti apribili e con modalità diverse.
- (9) Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
- (10) L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.
- (11) I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
- (12) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.
- (13) Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

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

#### **Art. 69**

##### ***Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza***

(1) Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

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

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

#### **Art. 70**

##### ***Requisiti relativi alla durabilità***

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

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

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

#### **Art. 71**

##### ***Requisiti energetici***

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

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

#### **Art. 72**

##### ***Requisiti ecologici***

(1) Per i requisiti ecologici si fa riferimento allo specifico Regolamento di fognatura comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 2 dd. 15 gennaio 1982.

#### **Art. 73**

##### ***Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche***

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

## CAPO II

### PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

#### Art. 74

##### *Dimensioni minime dei locali e delle aperture*

(1) I locali a piano terreno ad uso ufficio pubblico, negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00. Tale altezza può essere ridotta a ml. 2,60 purché i locali siano dotati, a seconda della destinazione, di idoneo impianto di aerazione meccanica, dimensionato nel rispetto della normativa UNI 10339 (Impianti aeratici ai fini di benessere) certificato dall'installatore. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale l'altezza minima tra pavimento e soffitto è ridotta a metri 2,50 anche in assenza di aerazione meccanica;

(2) I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono essere:

- per le zone di fondovalle (comprendente le località situate fino a 500 mt. s.l.m.), un'altezza minima interna utile di mt. 2,60 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima vani abitabili di mq. 8,00 riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
- per le zone di mezza montagna (sup. a 500 mt. e fino a 900 mt.), un'altezza minima di mt. 2,50 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine;

(3) Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto, di metri 2,20.

(4) Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 35%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza interna minima, misurata tra pavimento e soffitto, pari a metri 1,40.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali di cui all'art. 82 del presente Regolamento i vani abitabili che hanno altezza media ponderale, inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore, misurata tra pavimento e soffitto, a metri 1,40.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

(5) Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta, misurata tra pavimento e soffitto, pari a metri 1,40.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima di cui all'art. 82 del presente Regolamento i locali non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza, misurata tra pavimento e soffitto, inferiore a metri 1,40.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra.

(6) Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 82 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio.

(7) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali situati al piano terreno e a 1/12 di quella del piano di calpestio dei locali situati ai piani superiori.

(8) L'aerazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

(9) Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.

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

(11) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

#### Art. 75

##### *Soppalchi*

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

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,50, con un minimo di netti 2,20, nella parte direttamente sottostante al soppalco, per i locali da adibirsi ad abitazione o uffici e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi;

- gli spazi ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,00;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- gli spazi ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 74.

## **Art. 76**

### ***Servizi igienici***

- (1) Salvo specifiche normative di settore, tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti minimi requisiti:
- superficie non inferiore a mq. 4.00;
  - aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
- I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
- aerazione continua 8 ricambi/ora
  - aerazione discontinua 15 ricambi/ora
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;
  - vaso, lavabo, vasca da bagno e/o doccia, eventuale bidè.
- (2) I servizi igienici fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati e chiusi da antigabinetti o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc., provvisti di porte il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00. Per i monolocali si dovranno studiare soluzioni particolari.
- (3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione e il rivestimento, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento.
- (4) I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione singolo per ogni servizio igienico che deve terminare al di sopra del tetto.
- (5) Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.
- (6) I locali dei servizi igienici non possono essere costruiti pensili o su terrazze o comunque sporgenti dai muri.

## **Art. 76 bis**

### ***Servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati***

- (1). Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 76, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, l'illuminazione nel rispetto della normativa vigente e quanto stabilito dal comma 2 del citato art. 76.

## **Art. 77**

### ***Cucine***

- (1) La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.
- (2) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento.
- (3) E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:
- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;

## **Art. 78**

### ***Locali a piano terreno, seminterrati e interrati***

- (1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrati devono avere il pavimento impermeabile. L'ingresso, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.
- (2) I piani seminterrati possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., ad abitazioni, uffici pubblici, uffici, e a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di



vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta come precisato al precedente art. 74 (Dimensione minime dei locali e delle aperture) e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi 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. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 79 (Autorimesse).

(2) I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati, con esclusione della residenza, purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.

(3) Per i locali di cui ai punti 2) e 3) adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1) dell'art. 76 (Servizi igienici).

(4) Nei locali seminterrati o interrati, fatto salvo quanto stabilito dalla vigente normativa antincendio, è vietata la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati a gas GPL

## **Art. 79**

### ***Autorimesse***

(1) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

(2) Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime come da normativa vigente.

(3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a pubblico transito di mt. 4.00 con pendenza massima del 5%. Nei casi di accertata impossibilità a rispettare quanto previsto al comma precedente, la rampa dovrà essere realizzata in modo tale da non pregiudicare la sicurezza al traffico sulla pubblica via.

(4) Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20%. Si deroga per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale.

(5) Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.

(6) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdruciolevoli.

(7) In ogni caso i progetti e la loro successiva realizzazione devono essere conformi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

## **Art. 80**

### ***Scale***

(1) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata.

Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

(2) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.

(3) Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 30 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestratura in parete.

(4) Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.

(5) Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).

(6) Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione che comunque dovranno avere una larghezza minima di cm. 80.

(7) In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

(8) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale, tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a metri 1,20.

## **Art. 81**

### ***Parapetti balconi e poggiali***

- (1) Non possono aggettare sulla pubblica via nuovi balconi e poggiali.
- (2) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto.
- (3) La quota di calpestio deve essere inferiore o uguale a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
- (4) Tutti i parapetti devono avere altezza minima di mt. 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.

## **Art. 82**

### ***Superficie minima e dotazione degli alloggi***

- (1) Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 74, ciascuno alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 40,00 misurati al netto delle murature.
- (2) Ogni alloggio deve avere una stanza da letto di superficie minima pari a 12 mq. Nel caso di stanze da letto con soffitto inclinato (sottotetti) nella superficie minima prevista al presente comma può essere ricompresa, per non più di 2 mq., anche quella con altezze inferiori rispetto a quelle previste al 4° comma dell'articolo 49 del presente regolamento, purché in diretta comunicazione.  
Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di modesta entità, quali le opere interne alle singole unità abitative, ovvero nelle varianti non essenziali a progetti autorizzati, è ammesso, in presenza di variazioni alla superficie della stanza da letto di dimensioni maggiori, il mantenimento di una superficie inferiore a 12 mq., purché non si preveda una riduzione della superficie della stanza medesima.
- (3) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura ed adeguati sfiati e canne fumarie realizzate in base alla vigente normativa UNI-CIG. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

## **Art. 83**

### ***Locali per caldaie e cabine elettriche***

- (1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
- (2) Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

## **Art. 84**

### ***Smaltimento dei rifiuti solidi urbani***

- (1) Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
- (2) Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento Comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via. Eccezionalmente ove l'edificio esistente non disponga di idonee pertinenze è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.
- (3) Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

## **Art. 85**

### ***Camini e sfiati***

- (1) Nelle nuove costruzioni, negli interventi di sostituzione edilizia, negli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione totali degli edifici esistenti, 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 metri 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.
- (2) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora motivatamente e per ragioni tecniche non sia possibile lo scarico oltre il tetto, è consentito, esclusivamente per gli scaldacqua unifamiliari, per i radiatori

individuali, nonché per gli sfiati dei servizi igienici e delle cucine, lo scarico a parete, nel rispetto delle norme UNI- CIG vigenti.

(3) I camini di scarico dei prodotti di combustione, qualora la loro quota di sbocco sia più bassa rispetto agli edifici limitrofi, devono rispettare una distanza minima pari a mt. 8 dalle pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti.

#### **Art. 85 bis**

##### ***Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico***

(1) Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone 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.

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

#### **Art. 86**

##### ***Distanza da rilievi e terrapieni***

(1) I rilievi o terrapieni o muri di contenimento 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 metri 1,00 fra il fabbricato e le rampe e ml. 1,50 fra il fabbricato e le murature di sostegno

(2) In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 5,00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00. Specifica di quanto richiamato al 1° comma nel disegno successivo (allegato 1).

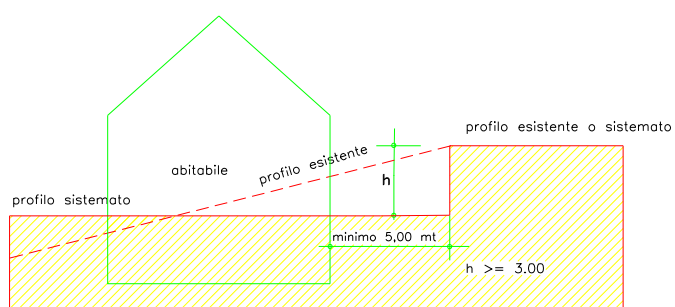
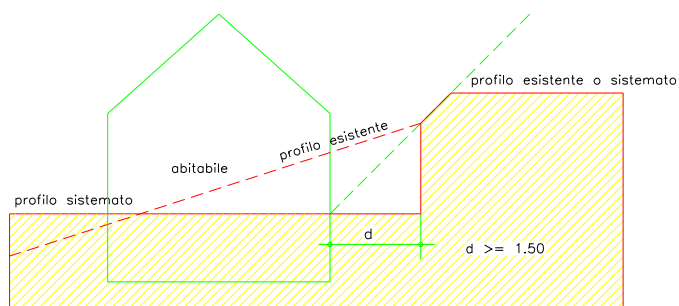
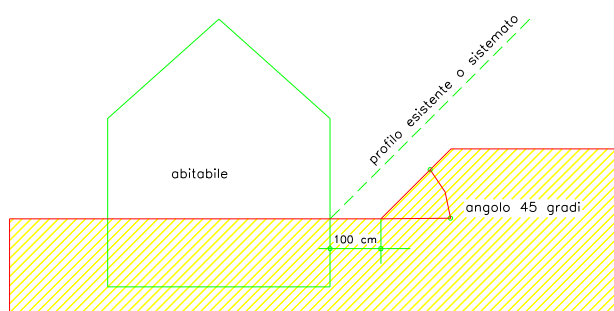
#### **Art. 87**

##### ***Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini***

(1) Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespai dello spessore minimo di cm. 40. In tal caso si deve provvedere ad idoneo isolamento contro l'umidità.

(2) Tutti i locali di cui al 1° comma, realizzati ai sensi del precedente art. 78, devono essere provvisti di intercapedine perimetrale aerata dello spessore minimo di cm. 60 e di idoneo isolamento contro l'umidità.

**Allegato 1** all'art. 86



### **CAPO III**

#### **NORME MORFOLOGICHE**

##### **Art. 88**

##### ***Apertura di strade e passaggi privati***

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

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

(2) Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 4,0. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

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

(4) L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m. 5.00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla pubblica via. Nel caso di aree a destinazione produttiva e/o a campeggio l'arretramento è fissato in m. 9,00.

(5) Per le costruzioni esistenti, all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comunale, e nei casi in cui sia tecnicamente impossibile realizzare gli arretramenti prescritti, la C.E.C., di volta in volta e caso per caso, può valutare la possibilità di derogare alle prescrizioni di cui ai commi precedenti. In tali casi è prescritta l'installazione di cancelli carrabili ad apertura automatizzata.

##### **Art. 89**

##### ***Portici e passaggi coperti***

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

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

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

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

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

##### **Art. 90**

##### ***Lotti privi di accesso da spazi pubblici***

(1) Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico, o da strada privata aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

## **CAPO IV**

### **ARREDO URBANO , DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE**

#### **Art. 91**

##### ***Elementi di arredo urbano***

###### **(1) Mantenimento degli elementi esistenti**

- a) E' prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.
- b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture delle eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- c) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata..

###### **(2) Nuovi interventi**

- a) L'Amministrazione Comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:
    - illuminazione pubblica;
    - pavimentazione;
    - manti di copertura;
    - verde pubblico;
    - cartellonistica/chioschi/panchine;
    - insegne;
    - pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.
  - b) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.
- (3) Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, purché non abbiano carattere permanente.

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

#### **Art. 92**

##### ***Decoro delle facciate e delle recinzioni***

(1) Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza o se isolato con le caratteristiche dell'area.

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

(3) 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.

(4) 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.

#### **Art. 93**

##### ***Recinzioni delle aree private***

(1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) Le recinzioni delle aree private non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,80 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;  
è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,5 ed avere una larghezza superiore a m. 1,20.
- 2) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
- 3) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).

E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00;

- 4) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
- 5) Per i muri di sostegno e/o contenimento valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) i muri di sostegno e/o contenimento non possono essere di norma più alti di m. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
  - b) i muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno e/o contenimento tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per costruzioni, attività o destinazioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione. Per le costruzioni, attività o destinazioni particolari di cui sopra, alla della denuncia d'inizio di attività, dovrà essere allegato il parere favorevole preventivamente richiesto.

## **Art. 94**

### ***Insegne, targhe, tabelle e tende***

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

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

(3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16-12-1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i. e deve essere raggruppata in appositi pannelli.

(4) L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia.

(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.

(6) Le insegne e gli impianti pubblicitari si dividono in:

- a) insegne di esercizio;
- b) cartelli pubblicitari di direzione;
- c) impianti pubblicitari temporanei;
- d) targhe professionali.

(7) Le insegne di esercizio sono soggette a denuncia d'inizio di attività, e devono essere realizzate nel rispetto del vigente Codice della Strada. La denuncia d'inizio di attività assorbe anche l'autorizzazione amministrativa di cui all'art. 23 del Codice della Strada.

(8) Al fine di uniformare e di ridurre al minimo necessario la segnaletica, i cartelli pubblicitari di direzione devono avere dimensioni di cm. 125 x 25, con pellicola rinfrangente in classe 2, essere realizzati secondo il vigente Codice della strada ed, essere installate esclusivamente sui sostegni (pali) messi a disposizione dall'amministrazione comunale. I cartelli pubblicitari di direzione sono soggetti a denuncia d'inizio di attività.

(9) Le targhe professionali, purché di superficie non superiore a 0,15 mq, sono soggette a semplice comunicazione al Sindaco. Sono fatte salve le norme che regolano la pubblicità sanitaria.

(10) E' vietata l'installazione da parte di privati di insegne, cartelli pubblicitari, specchi parabolici ecc. sui pali dell'illuminazione pubblica.

## **Art. 94 bis**

### ***Cartelli pubblicitari di cantiere***

(1) Con il rilascio della concessione edilizia o presentazione della denuncia d'inizio di attività si autorizza anche la realizzazione di cartelli pubblicitari relativi alle ditte operanti nel cantiere, o ad esso correlate, quali ad esempio agenzie immobiliari che operano sull'immobile o attività commerciali temporaneamente coperte da installazioni, impalcature o altro.

(2) Tali cartelli devono avere la dimensione massima di 6 mq. e, ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 285/92 e successive modificazioni e dell'art. 53 del decreto del Presidente della Repubblica 495/92 e successive modificazioni, potranno rimanere esposti per la durata massima di 3 anni dalla data di rilascio della concessione o dalla data di presentazione della denuncia d'inizio di attività. E' comunque fatto salvo il pagamento dell'imposta pubblicitaria.

(3) L'esposizione nei cantieri ubicati lungo le strade dei cartelli previsti al presente articolo è soggetta alle condizioni e alle limitazioni previste dall'art. 51 del Decreto del Presidente della Repubblica 495/92.

## **Art. 94 ter**

### ***Pubblicità su ponteggi di fabbricati in costruzione.***

(1) I titolari di concessioni o di denuncia d'inizio di attività possono esporre teloni a protezione dei cantieri edili riportanti messaggi pubblicitari, alle seguenti condizioni:

- a) i promotori di tale iniziativa sono esclusivamente i proprietari degli immobili titolari della concessione o della denuncia d'inizio di attività, o loro delegati;
- b) i teloni possono essere apposti solo su ponteggi;
- c) l'esposizione è temporanea e in ogni caso il periodo massimo concedibile è di tre anni dalla data di inizio lavori, se in possesso di concessione edilizia, o dalla data di validità della denuncia d'inizio di attività;
- d) tutti i messaggi pubblicitari devono avere le caratteristiche previste dal vigente codice della strada, dalle disposizioni normative in materia di beni culturali ed ambientali, dal vigente Regolamento comunale sulla pubblicità.
- e) la responsabilità circa il rispetto delle norme inerenti la sicurezza ricade direttamente in solido sui soggetti preposti all'esecuzione dei lavori (proprietario, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza, ecc.).

(2) L'esposizione dei teloni sui ponteggi di cui al presente articolo è soggetta ad autorizzazione amministrativa pubblicitaria da parte del competente servizio comunale.

### **Art. 95**

#### ***Obblighi di manutenzione***

(1) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.

(2) A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e adottare i provvedimenti di Legge.

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

### **Art. 96**

#### ***Apposizione di indicatori e altri apparecchi***

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

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- l) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

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

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

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

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

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

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

### **Art. 97**



### ***Numero civico degli edifici***

- (1) L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni.
- (2) Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dell'Amministrazione Comunale.
- (3) Il numero civico deve essere, di norma, collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, o comunque in posizione visibile a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
- (4) In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.
- (5) In luogo del numero civico, come sopra assegnato è ammessa a cure e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.
- (6) Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

### **Art. 98**

#### ***Passi carrai***

- (1) E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione dell'Ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 22 del Dgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i. (nuovo codice della strada) ed art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.. L'autorizzazione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri. Per le strade provinciali correnti all'interno dei centri abitati, l'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previo nulla osta del Servizio Viabilità della Provincia Autonoma di Trento.
- (2) La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
- (3) La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
- (4) Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

### **Art. 99**

#### ***Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche***

- (1) Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici ad altezza superiore di m. 4,50 sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
  - le gronde con sporgenza  $\leq$  a m. 1,50.

### **Art. 99 bis**

#### ***Antenne paraboliche***

- (1) L'installazione di antenne paraboliche, destinate alla ricezione dei programmi televisivi via satellite, è libera e non è soggetta ad alcuna autorizzazione edilizia. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 ovvero soggetti a vincolo paesaggistico - ambientale. Sono inoltre fatte salve le norme del Codice Postale e del Codice Civile.
- (2) All'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.
- (3) Fuori dagli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere installate sopra le coperture, e devono essere, di norma, del tipo collettivo centralizzato.
- (4) Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

## CAPO V NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE

### Art. 100 *Norme per l'edificazione*

(1) Sulla scorta delle categorie di intervento considerate dal P.R.G. ed evidenziate nel presente Regolamento, per i principi guida ai quali dovrà ispirarsi ogni specifico intervento, si rimanda ai "Criteri per la tutela paesaggistico - ambientale" del P.R.G. ed all'allegato 2 al presente Regolamento edilizio.

(2) In ogni caso i nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.

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

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

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

a) Per gli edifici di particolare interesse storico, le coperture, i materiali e le forme dovranno riproporre i caratteri originali dell'edificio stesso, con manti in pietra, ecc. in base alla storia locale o secondo le tipologie alternative consone. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tenere conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi,

aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i progetti devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

c) Interventi edilizi di nuova costruzione

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

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

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. In ogni caso, per quanto di seguito non specificato, le nuove opere dovranno necessariamente armonizzarsi con quelle preesistenti escludendo pertanto l'impiego di materiali, tecniche costruttive e tipologie in contrasto con quelle caratteristiche dell'intorno, già adottate, consolidate e tipiche del luogo. Va preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

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

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

## **CAPO VI**

### **NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO**

#### **Art. 101**

##### ***Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati***

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

#### **Art. 102**

##### ***Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde***

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

Le presenti norme sono rivolte ad indirizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

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

Le norme della seguente lettera "B" e successiva lettera "C", 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 a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

B) Norme per le lavorazioni

1. Aree libere inedificate: giardini e parchi.  
Un fattore di carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco, sia pubblico che privato, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regimazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.

Per la realizzazione di questo tappeto si terrà conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti e della insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni tipo di terreno.

Per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche, quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc.

Il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi.

Per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico, si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento, al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.

Dovrà inoltre essere rispettata in linea di massima la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente.

Per le aree a verde già esistenti si veda il paragrafo: 3. "Criteri per la manutenzione" e le seguenti linee generali:

- a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.
- b) piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate alla lettera C) "Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni".  
Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazioni con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne.  
E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua che offrano superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento nei canaletti.  
Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

## 2. Viali, piazze e parcheggi:

Per strade, viali e piazze alberate già esistenti si veda il paragrafo "Criteri per la manutenzione".

Per le strade e viali di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

- a) delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive disposte prevalentemente in duplice fila.
- b) costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.  
Importante è considerare, per ogni specie, una dovuta distanza dal manto stradale, affinché le radici non siano di danno. Le essenze più indicate per la costituzione di strade alberate sono quelle con l'apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

- a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie, ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.
- b) piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.
- c) facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.
- d) le zone di passeggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente, con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che privati) è bene che vengano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrebbe venire sistemata con graticolato di cemento già menzionato e seminata con erbe adatte al calpestio.

## 3. Criteri per la manutenzione

In questo paragrafo vengono date le indicazioni valide sia per le aree già esistenti che per quelle di nuova istituzione.

- a) manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, curando soprattutto lo strato di terreno sul quale il prato è impiantato; non limitarsi solamente alle falciature.
- b) sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media negli abitati delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto (esempio: (A) è in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impiega, dalla piantumazione, a raggiungere lo stadio adulto; la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima, per avere una regolare rotazione).
- c) abolizione, in linea generale, della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:
  - grave ingombro spaziale per strutture urbane;
  - eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio più razionale.

La pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti (evitare la stagione umida e fredda) e spalmando con resine appropriate per ogni specie, le sezioni di taglio più grosse, onde evitare marciumi e cancri. La potatura in pratica va evitata perché accorcia la vita vegetativa delle piante.

- divieto assoluto, salvo i casi indispensabili, di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

C) Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

Nella predisposizione di aree a verde si deve tendere ad incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali, non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni culturali e sociali.

Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed abbondante.

Sono sconsigliate le:

- a) piante estranee di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità, a scapito di essenze indigene.
- b) piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie.
- c) piante dello stesso genere ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra Regione alpina.

**Art. 102 bis**

***Limitazione all'utilizzo del verde***

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

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

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

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

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

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

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

## Titolo 5°

### COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

#### CAPO I EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

##### Art. 103 *Impianti a servizio dell'agricoltura*

(1) I ricoveri per gli animali nonché i magazzini e depositi di prodotti e derrate agricole destinati ad ospitare, a scopo lavorativo, gli addetti dell'azienda agricola, salvo quanto previsto da specifiche normative, devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Art. 104 *Concimaie*

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

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

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

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

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



## **Titolo 6°**

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

#### **CAPO I STABILITA' E SICUREZZA**

##### **Art. 105** *Stabilità delle costruzioni*

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

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

(3) Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo pubblico, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico trasmesso per un minimo di 2.000 kg./cm<sup>2</sup>.

##### **Art. 106** *Ricostruzione edifici danneggiati per calamità*

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

##### **Art. 107** *Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco*

(1) Il preventivo nulla-osta e collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti.

##### **Art. 108** *Locali per materiali combustibili*

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

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

##### **Art. 109** *Prevenzioni cautelative*

(1) Gli impianti tecnologici devono essere eseguiti secondo i dettami della Legge 5 marzo 1990, n. 46, del relativo Regolamento di attuazione e del D.M. 22-01-2008, n. 37.

## **CAPO II**

### **CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 110**

##### ***Cantieri***

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

(2) Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione edilizia o 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.

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

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

#### **Art. 111**

##### ***Disciplina generale del cantiere di costruzione***

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

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

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

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

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

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

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

(7) Fermo restando i riflessi penali, la mancata esposizione del cartello di cantiere di cui al comma (1) comporta una sanzione amministrativa pari ad € 100,00.

#### **Art. 112**

##### ***Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità***

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

### **Art. 113**

#### ***Cautele contro i danni e le molestie***

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

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

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

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

### **Art. 114**

#### ***Recinzioni di cantiere***

(1) Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.

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

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

### **Art. 115**

#### ***Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere***

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

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

### **Art. 116**

#### ***Scavi***

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

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

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

### **Art. 117**

#### ***Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione***

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

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

**Art. 118**

***Ingombri***

- (1) E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
- (2) Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- (3) Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dal cantiere.

## **Titolo 7°**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPO I**

##### **Art. 119**

##### ***Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti***

(1) Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale concesse a termini delle Leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

(2) La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre, il piano terreno aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

##### **Art. 119 bis**

##### ***Rinvio dinamico***

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

##### **Art. 120**

##### ***Norma finale***

(1) I componenti della Commissione Edilizia attuale rimangono in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale e possono essere riconfermati, salvo prescrizioni di legge. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

## **Titolo 8°**

### **SPECIFICHE TIPOLOGICHE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

#### **Allegato 2**

Con riferimento alle opere soggette a denuncia d'inizio di attività si prescrive una progettazione particolarmente accurata mediante l'impiego di materiali e tecniche costruttive consoni all'abitato di Calceranica al Lago.

Le specifiche tipologiche ed i particolari costruttivi di seguito elencati sono vincolanti e prevalgono su qualsiasi altra norma in contrasto con essa.

In ogni caso, per quanto di seguito non specificato, le nuove opere dovranno necessariamente armonizzarsi con quelle preesistenti escludendo pertanto l'impiego di materiali, tecniche costruttive e tipologie in contrasto con quelle caratteristiche dell'intorno, già adottate, consolidate e tipiche del luogo.

#### **Manti di copertura:**

All'interno della perimetrazione del centro storico: tegole di cemento color grigio scuro – nero.

All'esterno della perimetrazione del centro storico: tegole di cemento color grigio scuro – nero.

Solo nel caso di dimostrata insufficiente pendenza o impossibilità dell'utilizzo delle tegole di cemento color grigio scuro-nero è ammessa la realizzazione di manti di copertura in lamiera color grigio scuro.

#### **Serramenti esterni:**

All'interno della perimetrazione del centro storico, per gli edifici classificati: in legno naturale impregnato. E' vietato l'impiego di serramenti in PVC. Per gli edifici non classificati è ammesso l'impiego di altri materiali purchè la tipologia ed il colore si armonizzino con l'intorno e l'edificio oggetto di intervento.

All'esterno della perimetrazione del centro storico: preferibilmente in legno naturale impregnato. E' ammesso l'impiego di altri materiali purchè la tipologia ed il colore si armonizzino con l'intorno e l'edificio oggetto di intervento.

#### **Ante ad oscuro:**

All'interno della perimetrazione del centro storico, per tutti gli edifici: in legno naturale;

All'esterno della perimetrazione del centro storico: preferibilmente in legno naturale, è ammesso l'impiego di altri materiali alle condizioni di cui sopra.

#### **Parapetti di balconi, poggiali e ringhiere esterne agli edifici:**

All'interno della perimetrazione del centro storico: in legno naturale alla trentina o in ferro.

All'esterno della perimetrazione del centro storico: tali opere dovranno armonizzarsi con quelle preesistenti ed inserirsi con l'ambiente circostante escludendo l'impiego del PVC.

#### **Tinteggiature esterne:**

Sia all'interno che all'esterno della perimetrazione del centro storico le tinte ammesse sono quelle di cui all'allegata campionatura denominata "tavola colore".

Per la tonalità del colore dovrà essere predisposta, sulla facciata dell'edificio, idonea campionatura di colori che sarà concordata, con i proprietari, mediante sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**Realizzazione di nuovi fori:** Dove ammesso, i nuovi fori dovranno armonizzarsi con quelli esistenti. E' vietata la realizzazione di fori con tipologie in contrasto con quelle caratteristiche dell'intorno, consolidate e tipiche del luogo.

#### **Recinzioni:**

All'interno della perimetrazione del centro storico le recinzioni visibili da strada e/o spazio pubblico dovranno essere in ferro a disegno semplice e di colore ferro micaceo. Si prescrive inoltre l'impiego di materiali tradizionali quali il legno, la pietra ecc. Per le recinzioni defilate dalle visuali e non prospiciente sulla pubblica via o su spazio pubblico è ammesso l'utilizzo di reti metalliche plastificate di colore verde, a maglie rettangolari con pali di sostegno anch'essi di colore verde.

All'esterno della perimetrazione del centro storico sono ammesse recinzioni in ferro a disegno semplice, in rete metallica plastificata colore verde, a maglie rettangolari con pali di sostegno anch'essi di colore verde. E' ammesso l'impiego di materiali lignei. Le nuove recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti nella zona e nel vicinato.

Fatto salvo quanto precedentemente stabilito, sia all'interno che all'esterno della perimetrazione del centro storico, per motivate e documentate esigenze dovute esclusivamente all'eccessiva pendenza del terreno, è ammesso l'uso di recinzioni metalliche plastificate verdi a maglia romboidale.

In base a quanto stabilito dall'art. 92, le recinzioni devono essere realizzate e mantenute conformi al pubblico decoro escludendo quindi qualsiasi successiva modifica mediante l'apposizione sulle stesse di teli plastici, e materiali atti al mascheramento.

Tale norma non trova applicazione nelle zone a destinazione campeggio.

Sulle recinzioni è altresì vietata l'apposizione di cartelli o altri mezzi pubblicitari.

E' ammessa l'installazione di barriere antirumore realizzate con materiali e tipologie idonee ed appropriate, purchè defilate dalle visuali e non prospicienti sulla pubblica via o su spazio pubblico.

**Tende da sole:**

Le tende da sole dovranno essere realizzate in tessuto lavabile ed il colore dovrà armonizzarsi con l'edificio e l'intorno. Nel caso di preesistenza di tenda da sole installata sullo stesso edificio, quella nuova dovrà avere caratteristiche e colori eguali a quella già installata. Nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale sono vietate le tende da sole a capottina.

**Pavimentazioni:**

All'interno della perimetrazione del centro storico: le pavimentazioni visibili da strada e/o spazio pubblico dovranno essere in porfido o in pietra locale mentre quelle defilate dalle visuali e non prospiciente sulla pubblica via o su spazio pubblico, se non in porfido o pietra locale, dovranno essere in formelle di cls color porfido. Per i parcheggi si dovranno impiegare grigliati di formelle anch'essi di color porfido e semina di erbe adatte al calpestio. In ogni caso dovrà essere garantito l'adeguato smaltimento delle acque meteoriche mediante la posa di idonee caditoie, griglie e tubazioni in base a quanto stabilito dalla normativa vigente e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

All'esterno della perimetrazione del centro storico e delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale è tollerato l'impiego di manti bituminosi. Dovrà essere garantito l'adeguato smaltimento delle acque meteoriche mediante la posa di idonee caditoie, griglie e tubazioni in base a quanto stabilito dalla normativa vigente e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

**Pannelli solari e fotovoltaici:** I pannelli solari e/o fotovoltaici dovranno essere raggruppati ed uniti fra loro. L'installazione dovrà avvenire con le modalità stabilite dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1835 di data 20 luglio 2001 e circolare prot.n. 6235 di data 23 ottobre 2001.

**Canne fumarie e sfiati esterni agli edifici:** Le canne fumarie e gli sfiati da realizzare all'esterno degli edifici, dove ammessi, dovranno essere eseguiti in muratura e tinteggiati dello stesso colore e tonalità dell'edificio.

**Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30 dd. 29-10-2009.**

**ENTRATA IN VIGORE AD AVVENUTA ESECUTIVITA': 29-10-2009.**

**IL SEGRETARIO**  
- Giacomelli Agostino -

**IL SINDACO**  
-Martinelli per. ind. Sergio-