

**COMUNE DI CALDONAZZO**  
**Provincia di Trento**



**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
**COMUNALE**



## INDICE

<b>TITOLO I – NORME GENERALI .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO .....</b>	<b>7</b>
Art. 1 Oggetto e ambito del regolamento edilizio .....	7
Art. 2 Entrata in vigore del regolamento edilizio .....	7
Art. 3 Deroghe .....	7
Art. 4 Requisiti dei progettisti e dei direttori lavori .....	8
Art. 5 Obbligo di conformità alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e al regolamento Edilizio .....	8
Art. 6 Rinvenimenti e scoperte .....	8
Art. 7 Sanzioni e ammende .....	9
<b>CAPO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI .....</b>	<b>10</b>
Art. 8 Informazione .....	10
Art. 9 Certificato di destinazione urbanistica .....	10
<b>CAPO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA .....</b>	<b>11</b>
Art. 10 Definizione delle tipologie di intervento .....	11
Art. 11 Manutenzione ordinaria .....	12
Art. 12 Manutenzione straordinaria .....	14
Art. 13 Restauro .....	16
Art. 14 Risanamento conservativo .....	16
Art. 15 Ristrutturazione edilizia .....	17
Art. 16 Demolizione e ricostruzione .....	17
Art. 17 Nuova edificazione .....	18
Art. 18 Variazione della destinazione d'uso degli immobili .....	18
Art. 19 Varianti in corso d'opera .....	20

Art. 20 Opere precarie.....	21
Art. 21 Definizione degli indici geometrici e metodi di misurazione .....	21
<b>TITOLO II – REGIME AUTORIZZATORIO.....</b>	<b>33</b>
<b>CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO .....</b>	<b>33</b>
Art. 22 Disciplina degli interventi sul territorio .....	33
Art. 23 Concessione edilizia .....	34
Art. 24 Onerosità della concessione .....	34
Art. 25 Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche .....	35
Art. 26 Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività .....	35
Art. 27 Interventi non soggetti a concessione, a denuncia d'inizio di attività .....	37
Art. 28 Modalità di presentazione della domanda di concessione o denuncia d'inizio attività ..	38
Art. 29 Documentazione tecnica del progetto .....	39
Art. 30 Documentazione ai fini igienico-sanitari .....	44
Art. 31 Modalità di presentazione delle perizie e relazioni geologiche – geotecniche .....	45
Art. 32 Procedimento di rilascio della concessione edilizia .....	45
Art. 33 Caratteristiche e validità della concessione .....	46
Art. 34 Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività .....	47
Art. 35 Parere preventivo .....	49
Art. 36 Immobili o aree vincolati .....	49
Art. 37 Documentazione integrativa .....	49
Art. 38 Deroga .....	49
<b>CAPO II - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>50</b>
Art. 39 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale .....	50
Art. 40 Ultimazione dei lavori .....	50
<b>CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>51</b>
Art. 41 Commissione edilizia comunale – composizione .....	51
Art. 42 Attribuzione e compiti della commissione edilizia .....	53

<b>CAPO IV - AGIBILITA'</b> .....	<b>54</b>
Art. 43 Autorizzazione di agibilità .....	54
Art. 44 Rilascio dell'autorizzazione di agibilità .....	54
<b>TITOLO III – PIANI SPECIALI</b> .....	<b>57</b>
<b>CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE</b> .....	<b>57</b>
Art. 45 Piani attuativi .....	57
Art. 46 Lottizzazione di aree a scopo edificatorio .....	57
Art. 47 Domanda di lottizzazione .....	58
Art. 48 Convenzioni di lottizzazione .....	60
Art. 49 Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione .....	61
Art. 50 Cauzione .....	62
Art. 51 Piano guida .....	62
Art. 52 Procedimento di approvazione del piano guida .....	62
<b>TITOLO IV – NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE</b> .....	<b>64</b>
<b>CAPO I – REQUISITI</b> .....	<b>64</b>
Art. 53 Oggetto ed applicazione .....	64
Art. 54 Requisiti termici ed igrotermici .....	64
Art. 55 Requisiti illuminotecnici .....	65
Art. 56 Requisiti acustici .....	65
Art. 57 Requisiti della purezza dell'aria .....	65
Art. 58 Requisiti servizi tecnologici .....	66
Art. 59 Requisiti fruibilità .....	67
Art. 60 Requisiti relativi alla sicurezza .....	68
Art. 61 Requisiti impermeabilità e secchezza .....	69
Art. 62 Requisiti di durabilità .....	70
Art. 63 Requisiti in materia di scarichi .....	70
Art. 64 Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche .....	71

<b>CAPO II – AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI .....</b>	<b>72</b>
Art. 65 Stabilità delle costruzioni .....	72
Art. 66 Salubrità dei terreni edificabili .....	72
Art. 67 Protezione dall'umidità .....	72
Art. 68 Sistemazione dell'area .....	73
Art. 69 Divieto al riuso di materiali .....	73
Art. 70 Intercapedini aerate .....	73
Art. 71 Parapetti .....	74
Art. 72 Gronde e pluviali .....	74
Art. 73 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere .....	74
Art. 74 Fascia perimetrale idonea.....	75
Art. 75 Distanza da terrapieni o murature .....	75
Art. 76 Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati .....	78
<b>CAPO III – IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI .....</b>	<b>82</b>
Art. 77 Campo di applicazione .....	82
Art. 78 Tipologia dei locali .....	82
Art. 79 Dimensione dei locali .....	82
Art. 80 Aeroilluminazione artificiale .....	84
Art. 81 Caratteristiche dei locali di abitazione .....	85
Art. 82 Servizi igienici .....	85
Art. 83 Cucine .....	86
Art. 84 Soppalchi .....	87
Art. 85 Seminterrati e sotterranei .....	88
Art. 86 Scale .....	89
Art. 87 Locali per caldaie e cabine elettriche .....	90
Art. 88 Autorimesse .....	90
Art. 89 Balconi, terrazze e relativi parapetti .....	95

Art. 90 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani .....	95
Art. 91 Camini e condotti .....	96
Art. 92 Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico .....	96
Art. 93 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	101
Art. 94 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico .....	101
<b>CAPO IV- ARREDO URBANO – DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI E</b>	<b>102</b>
<b>SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE .....</b>	
Art. 95 Arredo urbano.....	102
Art. 96 Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri .....	103
Art. 97 Recinzione delle aree e impianto degli alberi .....	104
Art. 98 Insegne, targhe, tabelle e tende .....	104
Art. 99 Obblighi di manutenzione .....	106
Art. 100 Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti .....	106
Art. 101 Passi carrai .....	107
Art. 102 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche .....	107
Art. 103 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati .....	108
Art. 104 Norme orientative per la tutela e lo sviluppo del verde .....	108
Art. 105 Attrezzature tecnologiche .....	112
Art. 106 Collettori solari – Celle fotovoltaiche .....	113
<b>CAPO V – COSTRUZIONI A SPECIALI DESTINAZIONI .....</b>	<b>114</b>
Art. 107 Stalle e ricoveri per animali .....	114
Art. 108 Concimaie .....	115
<b>CAPO VI – NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE .....</b>	<b>117</b>
Art. 109 Norme per l'edificazione .....	117
<b>TITOLO V – STABILITA' E SICUREZZA .....</b>	<b>120</b>
<b>CAPO I – NORME GENERALI .....</b>	<b>120</b>
Art. 110 Stabilità delle costruzioni .....	120

Art. 111 Edifici pericolanti .....	120
<b>CAPO II – NORME ANTINCENDIO .....</b>	<b>121</b>
Art. 112 Norme generali .....	121
Art. 113 Nulla osta dei Vigili del fuoco .....	121
Art.114 Collaudo dei vigili del fuoco .....	122
Art. 115 Locali per materiali combustibili .....	122
Art. 116 Prevenzioni cautelative .....	122
<b>CAPO III – CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>123</b>
Art. 117 Cantieri .....	123
Art. 118 Tabella indicativa .....	124
Art. 119 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità .....	124
Art. 120 Cautele contro i danni e le molestie .....	125
Art. 121 Scavi .....	125
Art. 122 Rinvenimenti e scoperte .....	126
<b>TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>127</b>
Art. 123 Servitù pubbliche speciali .....	127
Art. 124 Entrata in vigore del regolamento .....	127
Art. 125 Entrata in vigore di nuove norme .....	128
<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>129</b>
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>136</b>
Allegato nr. 1 .....	136
Allegato nr. 2 .....	137

## **TITOLO I** **NORME GENERALI**

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

#### **Art. 1** **Oggetto e ambito del regolamento edilizio**

Nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, il Comune di Caldonazzo disciplina attraverso il presente regolamento 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 dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia. Qualora intervengano modifiche, aggiornamenti o nuove normative provinciali o nazionali che facciano riferimento alle discipline previste dal presente regolamento, verranno contestualmente recepite e prevarranno le norme più restrittive.

#### **Art. 2** **Entrata in vigore del regolamento edilizio**

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi di legge.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

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

Alle norme del presente regolamento può essere autorizzata deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale su parere della commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, quando richiesto, secondo quanto previsto dall'art. 104 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.

**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 o D.I.A. o provvedimento in sanatoria, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.  
I progetti e tutti gli atti collegati con valore tecnico – giuridico (direzione lavori, certificazioni, collaudi, ecc. ) devono essere prodotti e firmati da tecnici abilitati e iscritti ai relativi albi professionali, secondo le competenze previste dai vigenti ordinamenti.  
Dell'iscrizione all'albo professionale fa fede il timbro professionale con firma autografa a corredo di ciascuno documento con valore di autocertificazione.
2. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore 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.
3. Le eventuali sostituzioni del titolare, del committente, del direttore dei lavori e del costruttore delle opere devono essere immediatamente notificate all'Amministrazione Comunale. I subentrati sono tenuti a produrre una dichiarazione attestante la presa visione dell'atto abilitativo e di tutti gli allegati. Senza tale dichiarazione le suddette sostituzioni non avranno effetto.

**Art. 5**  
**Obbligo di conformità alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio**

Qualsiasi attività di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia, ovvero alla data di presentazione della denuncia inizio attività.

**Art. 6**  
**Rinvenimenti e scoperte**

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della Legge 1.6.1993, n. 1089, circa

l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (beni culturali) ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale.
2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.

#### **Art. 7** **Sanzioni e ammende**

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

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 29 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg 01/02/2005 n. 3/L



## **CAPO II**

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

#### **Art. 8** **Informazione**

1. Gli atti amministrativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono pubblici e soggiacciono alle norme di pubblicità e di trasparenza, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di tutela della privacy.
2. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle denunce di inizio attività depositate viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
3. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso gli uffici comunali competenti della concessione edilizia o DIA e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi saranno disciplinati sulla base delle disposizioni contenute nel testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni nonché dal Regolamento Comunale. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copie è subordinato al rimborso del costo di riproduzione e degli eventuali diritti di segreteria.

#### **Art. 9** **Certificato di destinazione urbanistica**

1. L'amministrazione comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale 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.



### CAPO III

## DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### Art. 10 Definizione delle tipologie di intervento

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare 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;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dei complessi edilizi e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) 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;

- f) interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- f bis) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- f ter) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

#### **Art. 11** **Manutenzione ordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare 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.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
  - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
  - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
  - d) la riparazione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;

- e) le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
  - f) la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
  - g) la manutenzione del verde privato esistente;
  - h) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
  - i) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
3. 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.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Architettonici della Provincia Autonoma di Trento.

**Art. 12**  
**Manutenzione straordinaria**

1. Vengono definiti interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
  
2. 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 nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lett. d) e f) dell'art. 11 (precedente).
  - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
  - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - i lavori di controsoffittatura dei locali;
  - il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
  - la realizzazione di intercapedini, di bocche di 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 di isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.
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 su edifici storici classificati a restauro è vietato.
  4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza, dei caratteri dei materiali, delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedono l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di apposita documentazione.
  5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
  6. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.
  7. Sono altresì assimilabili a manutenzione straordinaria: 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, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici e la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a m 3,00.

8. La realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a m 3,00.

**Art. 13**  
**Restauro**

1. Vengono definiti interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino della organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nella ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro sono 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 ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
  - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione 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.

**Art. 14**  
**Risanamento conservativo**

1. Vengono definiti interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della

distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale.<sup>1</sup>

2. Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non nei limiti consentiti dal P.R.G.

#### **Art. 15** **Ristrutturazione edilizia**

Vengono definiti 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.<sup>1-2</sup>

#### **Art. 16** **Demolizione e ricostruzione**

1. Vengono definiti interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.<sup>1</sup>
2. Sono soggetti a semplice autorizzazione le demolizioni che abbiano carattere autonomo e siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione.
3. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
4. L'opera risultante dalla totale demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente, viene considerata nuova edificazione.

---

<sup>1</sup> Art. 77 bis L.P. n. 22/91

<sup>2</sup> La legislazione provinciale (L.P. 22/91 e successive modificazioni) ha limitato il concetto di ristrutturazione edilizia agli interventi diretti a trasformare gli organismi edilizi in altri, anche diversi dai precedenti, ma presupponendo sempre l'esistenza e la conservazione dell'immobile da assoggettare a ristrutturazione.

**Art. 17**  
**Nuova edificazione**

1. Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.
2. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione

**Art. 18**  
**VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI**

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n°765.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

**Residenziale:**

abitazioni con accessori e pertinenze;  
abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari,  
affittacamere, bed and breakfast, ecc. con accessori e pertinenze.

**Direzionale:**

- a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- b) uffici privati e studi professionali;
- c) uffici per il terziario avanzato;
- d) società di assicurazione;
- e) sedi o redazioni di giornali;
- f) agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..

**Commerciale:**

- a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, ecc.;
- c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- d) esercizi commerciali all'ingrosso;

- e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

Artigianale ed industriale:

- a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- c) botteghe artigianali;
- d) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- e) palestre private e centri di estetica;
- f) centri di rottamazione.

Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

Autorimesse:

autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
- b) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche,

ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

3. Si evidenzia che il passaggio da una determinata sottocategoria ad un'altra rileva comunque ai fini del rilascio della presentazione del titolo edilizio, nonché ai fini del pagamento del contributo di concessione e del rispetto dello standard minimo di parcheggio.

#### **Art. 19**

#### **Varianti in corso d'opera**

1. Sono soggette a denuncia d'inizio attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggiali è calcolata in relazione alla loro superficie.
2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi del comma 1 anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.
3. La denuncia d'inizio attività deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la denuncia non venga presentata nei termini previsti si applica la sanzione di cui al comma 6 dell'articolo 128 della L.P. n. 22/91.
4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24 della L.P. n. 22/91, qualora essi siano subordinati ai vincoli del restauro.

#### **Art. 20**

#### **Opere precarie**

Sono considerate opere precarie quelle opere destinate a soddisfare esigenze di carattere contingente e ad essere eliminate in breve tempo.

### Art. 21

#### Definizione degli indici geometrici e metodi di misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente P.R.G. e di quelle del Regolamento Edilizio si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:
  - a) (St) - Superficie territoriale  
Porzione di territorio perimetrato nelle tavole di piano comprendente le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.  
Si riferisce ad un'area sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi.
  - b) (Sf) - Superficie fondiaria  
Area di pertinenza del fabbricato o parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.  
Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.
  - c) (Ss) - Superficie destinata a servizi pubblici  
E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate: alla viabilità (quando non sono espressamente escluse), al verde in genere ed ai servizi.
  - d) (Sv) - Superficie di vendita  
Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esposizione e vendita delle merci al pubblico come definito all'art.15 del Regolamento di Attuazione della L.P. 8 maggio 2000, n.4.
  - e) (Sul) - Superficie utile lorda  
Somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali, con esclusione di:
    - a)- tettoie a piano terreno;
    - b)- porticati a piano terra se asserviti ad uso pubblico o destinati a parti comuni
    - c)- balconi e logge di profondità non superiore a m 2.50;

d)- bussole esterne di entrata nonché pensiline fino a 9 m<sup>2</sup>, elementi distributivi ai piani purché destinati a parti comuni e fino ad una larghezza massima di m 2.00;

e)- coperture piane quando non direttamente accessibili dall'alloggio e quindi non utilizzabili come terrazze;

f)- locali indispensabili alla installazione di impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaia, centrali tecnologiche e simili) per la superficie strettamente necessaria;

g)- piani totalmente interrati e seminterrati, come definiti nel presente capitolo;

h)- sottotetti con un'altezza media ponderale misurata sull'intero piano, al netto delle murature perimetrali e dell'orditura secondaria del tetto, non superiore a m 1,60;

i)- la superficie netta del vano scala (rampe, pianerottoli e vani ascensore);

l)- muri esterni per la parte eccedente i cm 30 di spessore.

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

f)(Sn) - Superficie utile netta

E' la superficie utile lorda (Sul) diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali).

g) (Sc) - Superficie coperta

Area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dai piani verticali passanti per il filo esterno delle strutture, con l'esclusione delle proiezioni di parti esterne (sporti, balconi, cornicioni, pensiline, ecc.) aggettanti non più di m 1.50. In caso di maggior sporgenza, la Sc sarà conteggiata sull'intera proiezione.

h) (Sce) - Superficie complessiva edificio

Area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate di un edificio, fuori ed entro terra, delimitate dai piani verticali passanti per il filo esterno delle strutture, con l'esclusione delle proiezioni di parti esterne (sporti, cornicioni, pensiline, bocche di lupo, intercapedini, ecc.) aggettanti non più di m 1.50. In caso di maggior sporgenza, la Sce sarà conteggiata sull'intera proiezione.

2. Si definisce: Volume tecnico

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (es.: serbatoi idrici, extracorsa ascensori, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra delle linee di gronda, cella campanaria nelle chiese, ecc.)

Tali volumi non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, come definite ai singoli successivi articoli presenti all'interno del presente capitolo.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore del regolamento della Legge 10/91.

### 3. Si definiscono:

#### a) (Dfs) - Distanza dal filo stradale

Distanza misurata in tutte le direzioni, del limite più esterno del corpo dell'edificio, dal limite della strada. Tale distanza è considerata per corpi dell'edificio sia sopra che sotto il suolo, con esclusione di fregi, cornicioni corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di m 1.50.

Per limite delle strade esistenti si considera il limite esterno della banchina come definito dal D.G.P. n.909, dd.03.02.1995 e s.m., ovvero il limite esterno del marciapiede qualora esista.

Nell'ambito delle zone per insediamenti abitativi, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature e impianti turistici, delle zone produttive e produttive integrate, delle zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

- m 5 per strade di larghezza inferiore ai m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e i m 15,00;
- m 10 per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella tabella C del D.G.P n. 890 dd.05.05.2006 e ss.mm.:

Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:

- a) nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
- b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della D.G.P. 2879 del 31/10/2008 art. 58 della L.P. 4/4/2008 n.1 e ss. mm.

b) (Dc) - Distanza dai confini

Distanza, dell'edificio fuori terra dai confini di proprietà o di zona, misurata in tutte le direzioni dal limite più esterno degli eventuali corpi aggettanti chiusi/aperti, con l'esclusione di quelli aperti se sporgenti dal filo facciata per non più di m 1,50. In caso di maggiore sporgenza la distanza è da misurarsi dall'estremità dell'aggetto.

Le distanze di zona, pari a quelle dai confini del lotto, devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.

La distanza minima dai confini non può essere inferiore alla metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5,00, tranne che nel centro storico nel quale si applicano le norme di attuazione del PGTIS vigente.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita servitù debitamente intavolata concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto dell'art. 873 C.C e delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Sono consentite distanze diverse, comunque non inferiori a m 1,50, per manufatti accessori alle abitazioni, o serre solari come definite art.95 comma 4 lettera b del REC

E' comunque consentita la costruzione sul confine; ove sul confine stesso esista già un edificio e la nuova costruzione si sviluppi in aderenza a quella preesistente senza eccederne le dimensioni, non è richiesto il consenso del proprietario confinante; nel caso la nuova costruzione ecceda in altezza la costruzione esistente è necessario il consenso del proprietario finitimo; nel caso la nuova costruzione ecceda in orizzontale la costruzione esistente, il consenso del proprietario finitimo deve risultare da atto debitamente intavolato.

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica. Per quanto riguarda la distanza da terrapieni o murature e muri di confine/ contenimento si fa riferimento a quanto stabilito dall'art.76 e dall'art. 77 del REC.

Le distanze dai confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente, fermo restando che la distanza minima dai confini delle strutture di cui sopra non dovrà risultare inferiore a m 1,50.

Per quanto non specificatamente definito al presente punto si fa riferimento alla D.G.P. 2879 del 31/10/2008 art. 58 della L.P. 4/4/2008 n.1 e ss.mm.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della D.G.P. 2879 del 31/10/2008 art. 58 della L.P. 4/4/2008 n.1 e ss.mm.

(c) (Df) – Distanze minime tra i fabbricati

Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in m 10,00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone. La distanza si misura in orizzontale e ortogonalmente tra fronti di edifici antistanti e deve essere rispettata per ogni fronte dell'edificio (si veda allegato 1).

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

Fra le fronti, con finestrature destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a m 6,00. Fra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc.), nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a m 4,00.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m 6,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore della presente variante al P.R.G, sorte con destinazione diversa dall'abitazione.

Destinazione che non può essere mutata.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della D.G.P. 2879 del 31/10/2008 art. 58 della L.P. 4/4/2008 n.1 e ss.mm.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione relativi agli insediamenti storici e alle aree edificate si fa riferimento all'art. 2 della D.G.P. 2879 del 31/10/2008 art. 58 della L.P. 4/4/2008 n.1 e ss.mm.

Per quanto non specificatamente definito al presente punto si fa riferimento alla D.G.P. 2879 del 31/10/2008 art. 58 della L.P. 4/4/2008 n.1 e ss.mm.

4. Si definiscono:

a) (Hf) - Altezza delle fronti

E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna (come definito dalle presenti norme), e l'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di coperture piane; nel caso di coperture a falde inclinate, è misurata dal piano di campagna all'intersezione fra muratura e falda (escluso il manto di copertura). Nelle fronti con timpano, l'altezza è misurata con riferimento all'andamento della copertura principale.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del pacchetto di copertura a partire dall'estradosso della struttura di copertura ovvero all'estradosso della struttura del solaio in caso di coperture piane;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m 2,00;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m1,00 ovvero come risultanti da eventuali prescrizioni dei VVF;
- i volumi tecnici;
- sottotetti come definiti al comma 6 lettera c del presente articolo.

b) (Hm) - Altezza massima del fabbricato  
E' quella della fronte più alta.

c) (Np) Numero di piani

Numero massimo di piani che compongono l'edificio. Il numero di piani deve essere verificato su ogni lato dell'edificio.

Qualora, l'altezza di un piano o l'altezza media ponderale di un piano sottotetto ecceda i m 3.50, oppure il dislivello tra la quota di calpestio del piano terra ed il piano di campagna ecceda la misura di +1,50, sarà conteggiato un piano in più. Qualora il piano sottotetto presenti l'altezza media ponderale, misurata sull'intero piano al netto delle murature perimetrali e dell'orditura secondaria del tetto superiore a m 1.60, verrà computato sia in altezza (Hp) che in superficie (Sul).  
(si veda allegato nr. 2)

d) (Hp) - Altezza piani

Altezza dei fabbricati espressa in numero di piani (Np).

Si precisa che:

- eventuali parapetti, nel caso di coperture piane praticabili, non potranno superare l'altezza di m 2,00;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, non potranno superare l'altezza di m 1,00 ovvero secondo quanto eventualmente prescritto di VVF ;

5. Si definiscono:

a) (Ut) - Indice di utilizzazione territoriale

Superficie utile lorda massima realizzabile per ogni unità di superficie territoriale ( $m^2/m^2$ ) o ( $m^2/ha$ ).

b) (Uf) - Indice di utilizzazione fondiario

Superficie utile lorda massima realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria ( $m^2/m^2$ ) o ( $m^2/ha$ ).

c) (Rc) - Rapporto di copertura

Incidenza percentuale della superficie coperta ( $S_c$ ) rispetto alla Superficie Fondiaria ( $S_f$ ).

6. Si definiscono:

a) Piano

E' considerato "piano", ciascuno dei livelli dei solai sovrapposti di una costruzione, fatto salvo quanto specificato alla lettera c del presente comma;

b) Piano interrato o seminterrato

Piano che abbia una altezza fuori terra inferiore o eguale a m 1,50, misurata dall'estradosso del primo solaio al piano di campagna (come definito dalle presenti norme). Misure superiori al m 1,50 non si considerano per tratti minimali rispetto alla lunghezza del fronte dell'edificio ovvero se inferiori al 20% del fronte oppure per quanto strettamente necessario all'accesso all'interrato.

c) Piano sottotetto

E' considerato "piano sottotetto" al fine del computo del numero di piani di un edificio, un piano o una porzione di piano immediatamente sottostante al tetto con H media ponderale, misurata sull'intero piano al netto delle murature perimetrali e dell'orditura secondaria del tetto maggiore o uguale a m 1,60.

d) Piano di campagna

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale.

Per ragioni di migliore assetto dell'area, in relazione alla quota della strada e/o all'andamento delle reti fognarie, è consentito ridefinire una nuova quota dell'urbanizzazione ricaricando il terreno naturale. Tale ridefinizione dovrà essere supportata da idonea documentazione giustificativa ed acquisire parere favorevole da parte della Commissione edilizia comunale.

Sempre e solo ai fini di un migliore assetto dell'area, una nuova quota dell'urbanizzazione potrà anche essere imposta dall'Amministrazione comunale.

7. Si definiscono:

a) Corpo di fabbrica

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

b) Edificio esistente

Per edificio esistente, si intende una costruzione utile all'esercizio di una attività (residenziale, commerciale, ecc.) avente una volumetria così come definita dal P.R.G. o comunque un edificio in costruzione munito di concessione edilizia prima dell'entrata in vigore del piano citato e che abbia iniziato i lavori nei termini di legge. La presenza in cartografia di P.R.G. di qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima in modo automatico l'esistenza o ne sana l'eventuale abuso edilizio.

c) Terrazze e tettoie

La superficie di un edificio è identificata dagli spazi interamente delimitati da pareti, ivi comprese le logge rientranti, i balconi chiusi e altri manufatti se delimitati su almeno 5 lati per una profondità > 2,50 m.

Ricostruzioni o ampliamenti in sopraelevazione, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo che, determinandosi la realizzazione di nuovi volumi come definiti al primo capoverso del presente paragrafo, non debbano essere rispettate anche tutte le altre norme di zona.

d) Manufatti accessori alle abitazioni

In tutte le zone, ad esclusione del centro storico è ammessa la costruzione di manufatti accessori destinati a legnaia.

Detti manufatti devono essere realizzati secondo lo "Schema tipologico degli accessori alle abitazioni" allegato alle presenti Norme nel rispetto delle distanze dei confini e dei fabbricati ivi indicate. Tali manufatti non incidono sugli indici urbanistico-edilizi ma devono essere adibiti esclusivamente a legnaia e la destinazione d'uso non può essere modificata. La costruzione di tali manufatti non è rilevante ai fini della determinazione del contributo di concessione.

Il manufatto accessorio deve essere realizzato nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui è pertinenza.

e) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello naturale del terreno; sono peraltro ammessi gli interventi strettamente necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini.

f) Tunnels mobili leggeri

Strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente nel suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

- Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali.
- Sono di ridotte dimensioni e con altezza che consenta la coltivazione;
- Sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale.
- La dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.
- La realizzazione di queste strutture non è soggetta a titolo abilitativo in quanto non soggette al rispetto delle norme di zona, e pertanto realizzabili in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie, e previa acquisizione del parere di inserimento ambientale da parte della Commissione edilizia comunale.

Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

Per tunnels mobili leggeri si intendono altresì gli impianti per la copertura degli alberi da frutto (es. ciliegi, meli ecc..). Per tali strutture valgono le disposizioni contenute nei paragrafi precedenti fatta salva:

- un'altezza massima pari a 5.50 m;
- l'utilizzo di strutture di supporto realizzate mediante l'impiego di elementi puntuali in acciaio zincato o calcestruzzo armato di dimensioni limitate e strettamente necessarie per garantire stabilità e sicurezza alla struttura e ridurre gli impatti sul territorio;
- la necessità di garantire elevati livelli di sicurezza riferita all'utilizzo del fondo agricolo e degli ambiti circostanti e di visibilità nei confronti della viabilità pubblica.
- dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano pertanto l'utilizzo in zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico dovrà essere acquisito parere di inserimento ambientale da parte della CEC. La mancata acquisizione dei sopraccitati pareri nei casi previsti comporta l'obbligo di immediata rimozione delle strutture.

#### g) Tunnels mobili pesanti

Sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico, negli impianti sportivi.

- L'utilizzo dei tunnels pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art.83 della L.P.n. 22/91 e s.m. ed alle autorizzazioni di cui all'art.88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate.

- La realizzazione di queste serre è consentita nelle zone agricole come definite dal Piano Regolatore, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (es: aree produttive di riserva), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione.

- Tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole.

- L'altezza massima consentita per tunnels mobili pesanti non deve superare i m 4.

- Trattandosi di manufatti accessori alla attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

- Alla cessazione delle attività di coltivazione accertata dal Sindaco, è fatto obbligo lo smantellamento delle strutture.

#### h) Serre

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo e/o facilmente rimovibili, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di attuazione del P.R.G.

Le serre sono classificate in:

- tunnel mobili leggeri;
- tunnel mobili pesanti;
- serre propriamente dette.

La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici di ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n. 2397/93-13 Il CP dd. 11-03-1993 e s.m.i.  
Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:

1. Il materiale adottato deve consentire il passaggio della luce;
2. L'altezza massima non deve superare i m 3,00 in gronda e m 6,00 al culmine;
3. Le distanze minime non devono essere inferiori a:
  - a) m 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
  - b) m 10,00 da tutti i fabbricati;
  - c) m 5,00 dal confine;
  - d) m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
  - e) m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
  - f) m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre propriamente dette costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

i) Abbaini

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti per il raggiungimento del manto di copertura, al fine di consentirne la manutenzione, e per l'illuminazione dei sottotetti a scopo abitativo. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falda tetto.

l) Fronte

Per fronte si intende la struttura o il lato (faccia) di un edificio volta verso l'esterno il cui risvolto in pianta misuri più di 2.00 m. Per lo più, si intende con fronte principale il lato perimetrale esterno contenente l'ingresso principale.

Il fronte può essere laterale, cieco, ecc.

Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro di un edificio.

m) Verande e/o serre solari

Si tratta di strutture leggere prevalentemente vetrate, ad eccezione della copertura che dovrà essere realizzata in lamiera zincata, rame, rainzink o inox con eventuale

basamento in struttura piena di altezza massima 40 cm. La struttura portante dovrà essere a telaio in metallo, pvc o legno secondo le tipologie allegate e in base all'inserimento ambientale valutato dalla CEC. In particolare in centro storico è vietato l'impiego del PVC. Detti manufatti non potranno essere dotati di riscaldamento artificiale e potranno essere realizzati sui fronti da sud est a sud ovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno. La volumetria di detti ambienti non viene computata ai fini urbanistici per un massimo di 60 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare.

## TITOLO II REGIME AUTORIZZATORIO

### **CAPO I** **CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'**

#### Art. 22 Disciplina degli interventi sul territorio

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto del piano regolatore generale e del presente regolamento, solo sulla base della concessione edilizia o a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'art. 28. Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio attività:

- a) Le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. n. 22/91 come richiamate all'art. 11 del presente regolamento;
- b) Gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- c) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- d) Le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con l'esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
- e) L'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- f) Gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'art. 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. n. 22/91.

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

**Art. 23**  
**CONCESSIONE EDILIZIA**

Salvo quanto previsto ai successivi artt. 26 e 27 del presente Regolamento, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.

**Art. 24**  
**ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione edilizia è subordinata al contributo di concessione ove dovuto.
2. La misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.
3. Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.
4. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. alla corresponsione di un contributo determinato dal Comune, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione. Tale modalità si applica anche alle denunce inizio attività se relative ad opere rilevanti al fine del sopraccitato contributo.
5. L'impegno formale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere garantito da specifica convenzione che preveda il progetto esecutivo di tutte le opere da realizzare e 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 di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere.
6. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'art. 111 dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e dal Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

**Art. 25**  
**DECADENZA DELLA CONCESSIONE**  
**PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

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

La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia.

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

**Art. 26**  
**INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

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. 27, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
  - b) gli scavi e successivi rinterri;
  - c) le opere di manutenzione straordinaria;
  - d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili (edifici e manufatti);
  - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia e 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 aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumi;

- i) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a 3 m di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- j) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- k) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- l) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla L.P. 11 settembre 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'art. 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e s.m., concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a 6 m nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- 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. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., per rendere l'opera agibile;
- p) i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- q) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- r) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- s) 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;

- t) la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui alla lettera precedente;
  - u) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
  - v) la sostituzione degli infissi esterni nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettera d) dell'art. 11;
  - w) 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 dal punto 2 lettera f) dell'art. 11;
  - x) i depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti. ;
  - y) 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 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. 27**  
**INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

Non sono subordinate a concessione o a denuncia d'inizio di attività:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 11 del presente Regolamento;
- b) gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel suolo a carattere geognostico;
- d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un area originariamente boscata;
- e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
- f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- g) l'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt.

- Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione;
- h) le opere per l'allacciamento alla rete fognaria delle acque di rifiuto e meteoriche conseguenti a provvedimento di autorizzazione allo scarico nonché gli scavi e reinterri per gli allacciamenti dei servizi all'utenza;
  - i) i tunnels mobili leggeri e i tunnels temporanei utilizzati per le colture ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 92 bis della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e relative circolari esplicative in materia;
  - j) l'impianto del cantiere , comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti;  
l'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.
  - k) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
  - l) il deposito temporaneo della legna da ardere nelle aree di pertinenza dell'edificio, limitatamente al fabbisogno invernale personale.
  - m) il deposito temporaneo dei containers per la raccolta della frutta, limitatamente al fabbisogno dell'azienda agricola, nel periodo della raccolta.
  - n) il deposito temporaneo nei piazzali di pertinenza dell'azienda, quali risultano dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto alla data di entrata in vigore della legge, delle merci legate all'attività produttiva della stessa.

#### Art. 28

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Possono richiedere la concessione o presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo, risultante dato pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimenti dei poteri pubblici ovvero da successioni ereditarie.  
Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, vale quanto disposto dall'art. 88 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m..
2. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della

legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'articolo 3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.

3. La domanda di concessione e la denuncia d'inizio di attività devono essere presentate in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia.  
Devono essere sempre allegati le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto.
4. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o di denuncia d'inizio di attività.  
Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni nonché il codice fiscale e la partita iva.  
Il progettista non residente nella Provincia di Trento deve presentare certificato d'iscrizione al rispettivo albo professionale di data non inferiore ai 3 mesi.

#### Art. 29

#### DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:
  - 1.A. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:
    - a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
    - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
    - c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;
    - d) planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle

distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;

- e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;
- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- j) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- k) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- l) documentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- m) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità dell'art. 31 del presente Regolamento con riferimento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- p) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- q) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- r) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

1.B. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

situazione dello stato attuale comprendente:

- c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, 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 con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riprodotto le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, 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;
- h) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; le foto dovranno riportare la data dello scatto;
- i) 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;
- j) tutti gli elaborati dovranno riportare la dichiarazione firmata dal progettista di conformità al vero di quanto riportato;

stato di progetto, comprendente:

- k) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;

- l) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
- m) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- n) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- o) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- p) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- q) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
- r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- t) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

stato di raffronto

- u) piante, sezioni, prospetti e planimetrie completati con le colorazioni d'uso.

#### 1.C. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- c) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
- d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito nel caso in cui sia prevista la sostituzione edilizia o la demolizione e ricostruzione;
- e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- f) relazione dettagliata dei materiali presenti con particolare riferimento a quelli tossico-nocivi;

- 1.D. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:
- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
  - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
  - c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
  - d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
  - e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire;
  - f) qualora l'intervento riguardi la copertura di edifici, elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.
- 1.E. PER LE OPERE INTERNE SENZA CAMBIO D'USO E AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI:
- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
  - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
  - c) piante dello stato attuale, dello stato futuro e di raffronto da cui risulti la destinazione d'uso, la superficie dei locali, la superficie finestrata, i rapporti d'illuminazione, l'altezza netta dei locali.
2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.  
Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100.  
Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.  
Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.
3. In tutti i progetti di intervento sull'esistente o di modifica di un progetto autorizzato devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire.

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m..
5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
6. Tutte le domande devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

### **Art. 30**

#### **Documentazione ai fini igienico-sanitari**

Per la valutazione degli insediamenti civili ai fini igienico sanitari, dovrà comunque essere fornita la seguente documentazione:

- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- b) planimetria a scala adeguata degli interventi da realizzarsi con evidenziati:
  - destinazione d'uso dei vani;
  - tipologia e ubicazione dell'approvvigionamento idrico se non avviene da pubblico acquedotto;
  - descrizione tipologia smaltimento dei reflui e dei residui solidi urbani;
  - descrizione tipologie e ubicazioni delle canne fumarie e di esalazione;
  - eventuali percorsi, uscite e vie di fuga.
- c) sezioni, prospetti e pianta della copertura;
- d) domanda di autorizzazione dello scarico e eventuali ulteriori documentazioni richieste, specificatamente per una più approfondita valutazione da parte del competente Distretto Sanitario.

**Art. 31**  
**MODALITA' DI REDAZIONE**  
**DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE**

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dalla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse perizie geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque devono essere motivati.
3. La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.
5. Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia geologico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

**Art. 32**  
**PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.
2. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.
3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. In sede di rilascio della concessione edilizia, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, è consentito apporre prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto siano giudicate, anche su parere della C.E.C. necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, la armonizzazione nelle finiture e nei materiali ai caratteri della edilizia circostante.

Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.

5. Per quanto riguarda i termini per il rilascio della concessione edilizia, i termini di efficacia della stessa, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m..

### **Art. 33**

#### **Caratteristiche e validità della concessione**

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro 12 mesi dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.<sup>1</sup> E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori<sup>2</sup> con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio attività di cui al precedente art. 28.
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 e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.
4. Ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al sindaco.

---

<sup>1</sup> I lavori non possono ritenersi iniziati quando consistono in livellamenti, sondaggi, nel tracciamento di piste o accessi provvisori, nella recinzione dell'area o nell'apposizione di cartelli o insegne. In ogni caso l'accertamento del tempestivo inizio dei lavori deve basarsi non solo sulla quantità e qualità delle opere realizzate ma soprattutto sulla loro idoneità a dimostrare la reale volontà del concessionario di dare corso all'opera autorizzata (giurispr. C. Cassazione).

<sup>2</sup> I lavori devono ritenersi ultimati quando l'edificio è in condizioni tali da essere abitabile o agibile indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità; è comunque richiesta l'ultimazione delle opere di rifinitura e la posa degli intonaci ed infissi

### Art. 34

#### Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5 della L.P. n. 22/91, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:
  - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 della L.P. n. 22/91 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 83;
  - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 83 della L.P. n. 22/91 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
  - c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a 20 m<sup>3</sup> complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 83 della L.P. n. 22/91, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.
3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.
4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 della L.P. n. 22/91- in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:

- a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
  - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
  - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88 della L.P. n. 22/91, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83 della L.P. n. 22/91, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui all'articolo 29 della L.P. n. 22/91.
6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X della L.P. n. 22/91, nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 83 della L.P. n. 22/91 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 83 della L.P. n. 22/91 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2 della L.P. n. 22/91. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.
7. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.
8. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.

**Art. 35**  
**PARERE PREVENTIVO**

Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta resa legale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

**Art. 36**  
**Immobili o aree vincolati**

Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio della concessione edilizia o il deposito della dichiarazione di inizio attività, è subordinato 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. 37**  
**Documentazione integrativa**

1. Nel caso in cui l'amministrazione comunale ritenga che le istanze per 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, comunicherà all'interessato ed al progettista l'elenco degli atti da produrre ad integrazione.
2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

**Art. 38**  
**DEROGA**

Alle indicazioni e prescrizioni del presente Regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.



## **CAPO II NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 39**

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

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991 n° 10 sul risparmio energetico, al D.P.R. 28.6.1977, n. 1052 e al D.M. 23.11.1982, relativi agli aspetti geologici e geotecnici, la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto e infine la relazione sull'isolamento acustico.
2. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. a tal fine deve versare l'eventuale importo nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.

### **Art. 40**

#### **Ultimazione dei lavori**

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto dare comunicazione al comune.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori.



## **CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA**

### Art. 41

#### Commissione edilizia comunale - Composizione

1. E' istituita presso il Comune di Caldonazzo la Commissione Edilizia Comunale.
2. E' composta da 9 (nove) membri:  
Sono membri di diritto:
  - a) Sindaco o Assessore da lui delegato, con funzioni di presidente;
  - b) Assessore all'Edilizia e Urbanistica;
  - c) Segretario comunale;
  - d) Comandante locale dei Vigili del Fuoco.Sono membri elettivi:
  - Indicati dalla giunta:  
4 tecnici scelti tra: geometri, periti, laureati in architettura, ingegneria, geologia dei quali uno iscritto all'albo degli esperti in Urbanistica e Tutela del paesaggio di cui all'art. 12 del T.U.LL.PP.
  - Indicati dalla minoranza:  
1 tecnico scelto tra: geometri, periti, laureati in architettura, ingegneria, geologia dei quali uno iscritto all'albo degli esperti in Urbanistica e Tutela del paesaggio di cui all'art. 12 del T.U.LL.PP.
3. Le funzioni di segreteria e verbalizzante delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato.
4. Il responsabile del procedimento parteciperà alle sedute della Commissione Edilizia allo scopo di illustrare le pratiche alla Commissione ma non avrà diritto di voto.
5. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale e gli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio non possono essere riconfermati.
6. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 4 del presente articolo.  
Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

7. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dall'Assessore all'Urbanistica o dal componente ordinario più anziano presente.
8. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione.
9. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione può avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
10. Per la validità delle sedute della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.
11. I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto del presidente della Commissione.
12. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.
13. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal segretario, dal presidente e da almeno due componenti, sono sottoposti al sindaco per le decisioni.
14. I processi verbali delle sedute 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.
15. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

## Art. 42

### Attribuzioni e compiti della commissione edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'amministrazione comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa esprime pareri obbligatori in ordine alle domande di concessione, ai piani attuativi, di recupero sui piani guida e di lottizzazione a scopo edificatorio; alla revoca alla decadenza ed alle varianti alle concessioni edilizie già concesse.
3. Il parere della Commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per il mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.
4. Non viene richiesto il parere della Commissione edilizia per le opere interne ricadenti fra gli interventi di manutenzione straordinaria.
5. La Commissione esprime altresì parere:
  - sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico-edilizia.
  - sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali, nelle aree non soggette a tutela ambientale.
6. Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto altresì:
  - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
  - sulla proposta di variante al P.R.G. e sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e/o urbanistica.



## **CAPO IV AGIBILITÀ**

### **Art. 43** **Autorizzazione di agibilità**

1. Gli edifici non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Sindaco ai sensi del D.P.R. 380,<sup>1</sup> previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e tenuto conto delle condizioni di igienicità e salubrità.
2. Le domande intese ad ottenere il certificato di agibilità di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate dalla documentazione prevista dal D.P.R. 380/2001.
3. L'autorizzazione di agibilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 7.1.1991 n. 1, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione all'agibilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
4. La suddetta autorizzazione è richiesta anche per le variazioni d'uso che comportino il rispetto in materia di sicurezza o che modifichino le situazioni di carico.
5. Nel caso di opera realizzata in base a concessione edilizia convenzionata ex art. 90 L.P. 22/91 il rilascio del certificato di agibilità rimane subordinato all'effettiva esecuzione delle opere previste nella convenzione.

### **Art. 44** **Rilascio dell'autorizzazione di agibilità**

1. La richiesta per il rilascio del certificato di agibilità<sup>2</sup> da presentare al Sindaco, deve

<sup>1</sup> sostitutivo del comma 1' art. 221, del R.D. 27/7/1934, n. 1265.

<sup>2</sup> I motivi che determinano la situazione di inagibilità sono:

- 1) condizioni di degradi tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- 2) alloggio improprio (soffitto, seminterrato; rustico, box);
- 3) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;

essere corredata dai seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo, ove dovuto<sup>3</sup>, negli altri casi sarà sufficiente una dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi l'idoneità statica delle opere eseguite;
- b) dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile (restituito dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione);
- c) dichiarazione del direttore dei lavori attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- d) dichiarazione, ai sensi del D.M. nr. 37 dd. 2008, sulla conformità degli impianti o, quando previsti, i relativi certificati di collaudo;
- e) dichiarazione ai sensi della legge 10, che attesta la conformità delle opere realizzate alle norme sul risparmio energetico;
- f) certificato di prevenzione incendi ai sensi della legge 818 del 1984, quando previsto, ovvero la dichiarazione che attesta l'esenzione dal certificato stesso;
- g) dichiarazione che l'intervento è conforme alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13 del 1989 e al relativo regolamento di attuazione contenuto nel D.M. 236 del 1989.
- h) Collaudo dell'Ispettorato Provinciale Antincendi per potenzialità superiori alle 100.000 Kcal, impianti G.P.L., strutture o attività soggette a collaudo a norme di Legge.
- i) Dichiarazione di avvenuta realizzazione delle opere eventualmente previste in sede di convenzione di cui all'art. 24 comma 5 del presente regolamento.

- 
- 4) insufficienti requisiti di superficie e di altezza;
  - 5) la mancanza dei requisiti di aeroilluminazione;
  - 6) la mancata disponibilità di servizi igienici;
  - 7) la mancata disponibilità di acqua potabile;
  - 8) la mancata disponibilità di servizio cucina.

<sup>3</sup> art. 67 D.P.R. 380/2001 "Collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato e a struttura metallica".

2. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità. Durante tale periodo l'amministrazione comunale ha la possibilità di effettuare ispezioni al fine di verificare l'esistenza dei requisiti prescritti e richiedere l'intervento del medico igienista del Distretto.
3. Il termine di 30 giorni di cui al comma 2 del presente articolo, può essere interrotto, una sola volta, dall'Amministrazione comunale, per la richiesta di documentazione integrativa e riprende a decorrere dalla data di presentazione della stessa.<sup>4</sup>
4. Termini di rilascio art. 25 DPR 380/2001 per silenzio assenso.

---

<sup>4</sup>continuano ad essere in vigore le disposizioni contenute in altre fonti normative le quali subordinano il rilascio del certificato di agibilità all'accertamento di conformità delle rispettive disposizioni



### **TITOLO III** **PIANI SPECIALI**

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

##### **Art. 45** **Piani attuativi**

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato 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. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

##### **Art. 46** **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, 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, 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. 47**  
**DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE**

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
  - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
  - b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
    1. i dati catastali;
    2. 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.);
    3. gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
    4. quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
    5. tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
  - c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
  - d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
    1. larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
    2. spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
    3. distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
    4. planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
  - e) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori dei servizi e comprendenti:
    1. strade residenziali;
    2. rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
    3. rete idrica;

4. rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
  5. rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
  6. localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito Regolamento comunale;
  7. rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
  8. computo metrico estimativo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche;
- f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
  - g) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - h) relazione tecnica descrittiva;
  - i) relazione/perizia geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
  - j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
  - k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da :  
Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
  - l) plastico o simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti i volumi della lottizzazione progettata qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda;
  - m) i progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di:
    - titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
    - schema di convenzione di cui al successivo art. 48 del presente Regolamento.
2. Il Consiglio Comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.
- Il piano guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficoltoso ricorrere all'obbligo di lottizzazione.

**Art. 48**  
**CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE**

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
  - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
  - b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con allegato il progetto esecutivo delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
  - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria, precisati dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie con allegata planimetria;
  - d) l'impegno da parte dei lottizzanti a nominare un direttore dei lavori e un coordinatore per l'esecuzione dell'opera ai fini della sicurezza e della salute dei lavoratori per le opere di urbanizzazione. Il direttore dei lavori attesterà la conformità di quanto realizzato al progetto esecutivo autorizzato, compilerà e produrrà al Comune il libretto delle misure e lo stato finale dei lavori effettivamente realizzati secondo la normativa dei LL.PP.;
  - e) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione e la quota parte di riduzione in cambio delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria realizzate;
  - f) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
  - g) 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.

L'importo totale delle opere dovrà essere maggiorato del presumibile aumento dei costi ottenuto applicando in modo composto il coefficiente medio di rivalutazione al numero di anni stabiliti per il completamento delle opere.

Il coefficiente medio di rivalutazione sarà la media dell'indice globale degli ultimi tre anni cognitivi riportati dall'elenco prezzi della P.A.T. ed utilizzato per l'aggiornamento dei computi metrici estimativi dei lavori pubblici.

La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali o dai tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione comunale per la constatazione della regolare esecuzione delle opere.

- L'onere per il collaudo è interamente a carico dei lottizzanti.
- h) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
  - i) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
  - j) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione;
  - k) la precisazione se le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali contenute nel piano di lottizzazione sono tali da consentire la denuncia d'inizio di attività o richiedono la concessione per la realizzazione delle singole costruzioni.

#### **Art. 49**

#### **PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE**

1. La domanda di autorizzazione a lottizzare con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti ai pareri della Commissione Edilizia.
3. Acquisito detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può imporre delle prescrizioni atte a garantire il rispetto del P.R.G. e del presente Regolamento anche con riferimento alla tipologia e alle caratteristiche architettoniche degli edifici purché non venga modificata sostanzialmente l'impostazione del Piano di lottizzazione.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipula della convenzione e alla sua annotazione nel Libro Fondiario, a cura del proprietario dell'area.
5. Il Piano di lottizzazione diviene efficace solo ad avvenuta annotazione nel Libro Fondiario della convenzione di lottizzazione.

**Art. 50**  
**Cauzione**

Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 50% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

**Art. 51**  
**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. In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primarie.
2. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

**Art. 52**  
**PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA**

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. L'avvenuto deposito del progetto di piano guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso che non abbiano sottoscritto l'istanza di approvazione con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni.
3. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia.

4. Acquisito detto parere il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.



## **TITOLO IV** **NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE**

### **CAPO I** **REQUISITI**

#### **Art.53** **Oggetto ed applicazione**

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
  - termici ed igrotermici;
  - illuminotecnici;
  - acustici;
  - relativi alla purezza dell'aria;
  - relativi ai servizi tecnologici;
  - relativi alla fruibilità;
  - relativi alla sicurezza;
  - relativi all'impermeabilizzazione;
  - relativi alla durabilità;
  - ecologici;
  - relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **Art. 54** **Requisiti termici ed igrotermici**

1. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di sistema di riscaldamento che garantisca la possibilità di raggiungere nei mesi invernali una temperatura compresa tra i 18° ed i 20° C in tutti gli ambienti abitati ad esclusione dei

ripostigli.

2. Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico.

#### **Art. 55** **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 articolo 80.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - b) i locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, antibagni
  - c) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - d) gli spazi di cottura;
  - e) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
  - f) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - g) i locali aperti al pubblico destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.
3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporalizzato.

#### **Art. 56** **Requisiti acustici**

Per la prevenzione dei rumori prodotti all'intero degli insediamenti civili valgono le norme contenute nella Legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 e nel D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/leg.

#### **Art. 57** **Requisiti della 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 destinazione.
2. L'aerazione 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 alla lettera a) del precedente articolo 55;
  - b) i locali di cui al comma b) del precedente articolo 55;
  - 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 nel caso in cui si avvalgano di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
  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; gli edifici ed i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'emissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

**Art. 58**  
**Requisiti servizi tecnologici**

1. Gli edifici, anche se isolati, devono essere dotati, 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;<sup>1</sup>

**<sup>1</sup> Acqua potabile**

Ogni edificio deve essere dotato di approvvigionamento di acqua potabile realizzato in modo da garantire i bisogni degli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

**Obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto e deroghe**

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto; ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere del Medico di distretto, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

Altre modalità di approvvigionamento possono essere ammesse purché ritenute idonee dal Servizio di Igiene e Sanità pubblica.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato.

I sistemi privati di approvvigionamento potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati in aree non interessate da fenomeni di inquinamento e devono tenere conto delle norme di tutela delle risorse idropotabili contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.

- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche ed accumulo per il successivo riutilizzo per scopo irriguo o per i servizi, raccolta ed allontanamento delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - 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, apparecchi di produzione esclusi; distribuzione del gas di rete o gas liquido ove esiste;
    - espulsione dei gas combustibili.
  3. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
    - gli apparecchi ai servizi 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. 59** **Requisiti fruibilità**

1. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
2. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani abitabili.
3. 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.
4. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
5. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione

---

In caso di approvvigionamento da acquedotto privato, il diretto interessato dovrà provvedere a far effettuare accertamenti di qualità con la frequenza che verrà stabilita nel certificato di potabilità.

#### **Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione**

L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

La condotta di allacciamento al pubblico acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

dell'arredamento.

6. 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, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
7. 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 ed a attività artigianali.<sup>2</sup>

#### **Art. 60** **Requisiti relativi alla sicurezza**

Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, non dovranno dare origine a situazioni di pericolo per le persone. In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:

- a) sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo
- b) rispetto delle distanze di sicurezza interne ed esterne rispetto ad elementi pericolosi
- c) resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio
- d) progettazione dei volumi di comparto e loro distribuzione in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone rispetto ad eventi interni
- e) adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio
- f) conformità degli impianti alla regola della buona arte
- g) areazione dei locali adatta alla destinazione degli stessi
- h) valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti
- i) separazione dei percorsi pedonali dai percorsi veicolari
- j) possibilità di illuminazione delle aree anche esterne destinate alla circolazione pedonale

---

<sup>2</sup> Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/78 integrato dalla Legge n. 13/89, nonché dalla legge provinciale 1/91 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

- k) idoneo comportamento dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio
- l) idoneità di parapetti e protezioni a svolgere la loro funzione
- m) sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per la manutenzione o soccorso.

### Art. 61

#### Requisiti impermeabilità e secchezza

1. Fatto salvo quanto previsto dalla legge provinciale n. 10/91, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.
2. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità. Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).<sup>3 e 4</sup>

<sup>3</sup> Gli impianti di condizionamento dell'aria, installati a norma della legge 5 marzo 1990, n. 46, devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a  $20\text{m}^3$ /persona/ora nei locali uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) temperatura di  $20\pm 1\text{ C}^\circ$  con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra  $25-27\text{ C}^\circ$  con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non superiore a  $7\text{ C}^\circ$ ;
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino all'altezza di m 2;
- e) le canalizzazioni dell'aria devono essere prive nel loro interno di materiale coibente.

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro.

**Art. 62**  
**Requisiti di durabilità**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possono conservare le loro prestazioni e il loro decoro.
2. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni. In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Medico del distretto.

**Art. 63**  
**Requisiti in materia di scarichi**

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distinti, in relazione della loro origine,<sup>3</sup> devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nel testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente regolamento. E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.
2. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima di cm 40x40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un

---

<sup>4</sup> Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di m 2,50 dal suolo.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria per il condizionamento.

<sup>5</sup> Gli scariche provenienti dai fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

3. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.
4. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del comune.
5. Nelle nuove costruzioni è fatto obbligo di realizzare una vasca stagna, o cisterna, interrata per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e piazzali completa di impianto per il riutilizzo dell'acqua a scopo irriguo. Le dimensioni della vasca dovranno avere un volume minimo di 3 m<sup>3</sup> e comunque commisurato all'ampiezza del verde e alle superfici di captazione.

#### Art. 64

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

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione.

## **CAPO II**

### **AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI**

#### **Art. 65** **Stabilità delle costruzioni**

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

#### **Art. 66** **Salubrità dei terreni edificabili**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente o comunque aver garantito idonee condizioni di salubrità. Ai sensi dell'art. 97 del D.P.R. 285/90 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.
3. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

#### **Art. 67** **Protezione dall'umidità**

Qualora il terreno su cui sono proposte nuove costruzioni, sia interessato da corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni o altre parti della casa o devono essere adottati altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.

**Art. 68**  
**Sistemazione dell'area**

Prima del rilascio del certificato di agibilità tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.

**Art. 69**  
**Divieto al riuso di materiali**

1. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.
2. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.
3. Quanto sopra nel rispetto della normativa vigente.

**Art. 70**  
**Intercapedini aerate**

1. I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi, ove occorra, intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento delle acque.
2. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali scantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idonea intercapedine aerata con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
3. 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.
4. Le disposizioni dei precedenti comma del presente articolo si applicano anche per i negozi e per gli uffici.

**Art. 71**  
**Parapetti**

1. Le finestre devono avere parapetti dell'altezza minima di cm 100.
2. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100.
3. In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm 10 e in modo da non favorire l'arrampicamento.

**Art. 72**  
**Gronde e pluviali**

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, sia verso il suolo pubblico che verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti non di proprietà, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque del tetti devono essere indipendenti da altri scarichi.
2. Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzioni di sorta nel loro percorso; esse devono essere a perfetta tenuta.
3. Le condotte pluviali saranno di norma convogliate nei recapiti delle acque bianche ovvero preliminarmente negli accumuli per il successivo riutilizzo di cui all'art. 63 del presente regolamento. E' ammesso lo scarico a dispersione.
4. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.
5. E' facoltà dell'Amministrazione imporre modalità di scarico diverse ovvero l'adozione di accorgimenti tecnici tali da ridurre o ritardare l'afflusso dell'acqua meteorica alle reti comunali.

**Art. 73**  
**Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere**

1. Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.

2. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili con griglie o reti tutte le aperture di aerazione prive di serramento.
3. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
4. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità nel tempo.
5. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
6. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
7. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.
8. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica, fibre ottiche, devono essere posti, di norma, in canalizzazioni poste sotto traccia.

#### **Art. 74**

#### **Fascia perimetrale idonea**

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di idonea fascia perimetrale pavimentata o in altro materiale drenante.

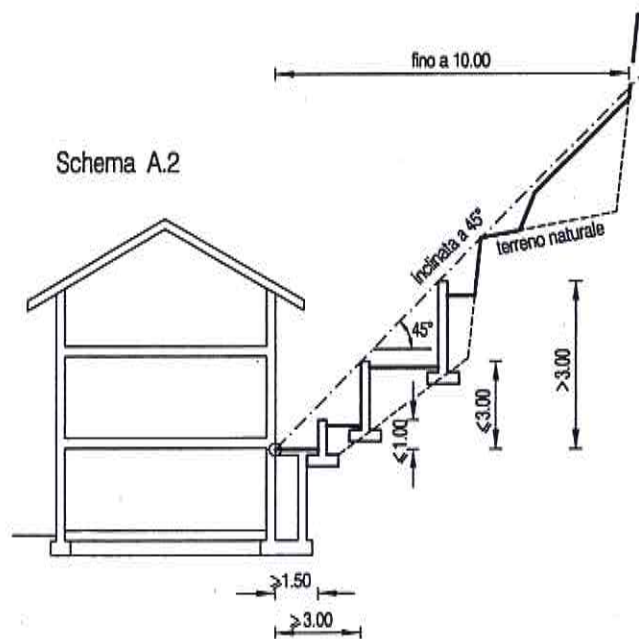
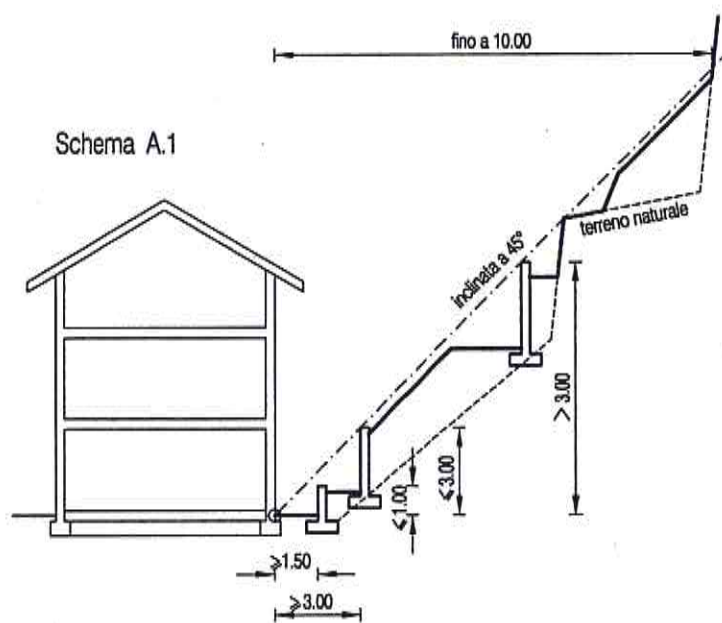
#### **Art. 75**

#### **Distanza da terrapieni o murature**

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):

- a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
  - b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
  - c) devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.
  - d) almeno m 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spiccato è maggiore di m 10,00.  
Vedi Tabella A schema A1.
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.  
Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo (stanze, soggiorno, cucina).  
Vedi Tabella A schema A.2
3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

**Tabella A**  
Distanze da terrapieni o murature



**Art. 76**  
**DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI.**

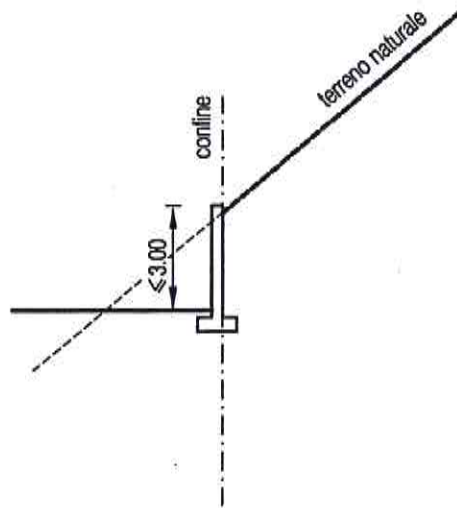
1. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 1,50
  - distanza minima dai confini m 0,00
  
2. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 3,00
  - distanza minima dai confini m 1,50
  
3. I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di accesso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
  
4. I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.
  
5. I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze .
  
6. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza non superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 3,00
  - distanza minima dai confini m 0,00
  
7. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 3,00

- devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzontale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.
8. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dall'art. 76 del presente Regolamento.
  9. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
  10. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.
  11. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.
  12. Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.

Tabella B

Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati

Schema B.1



Schema B.2

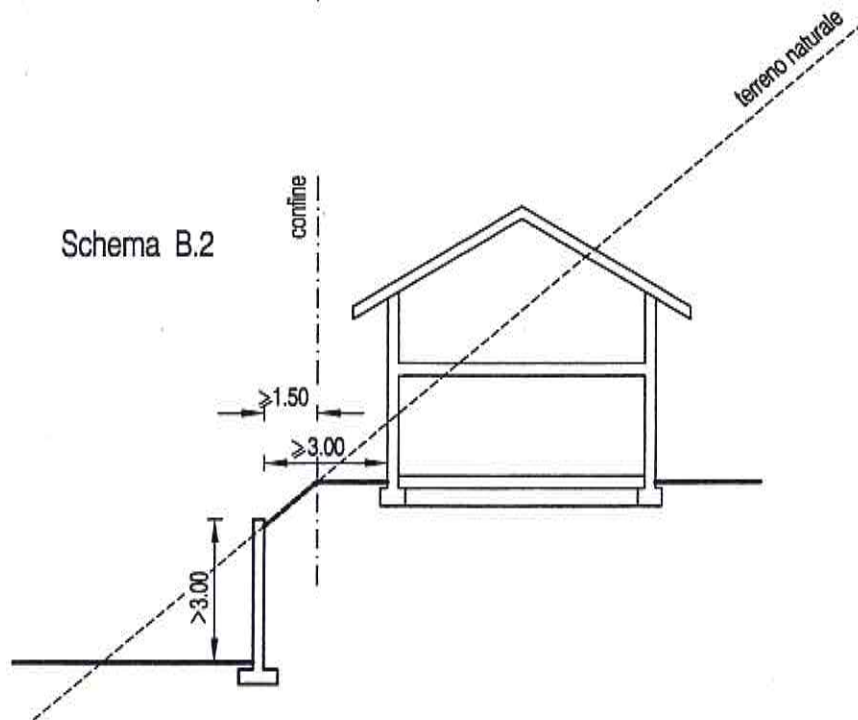
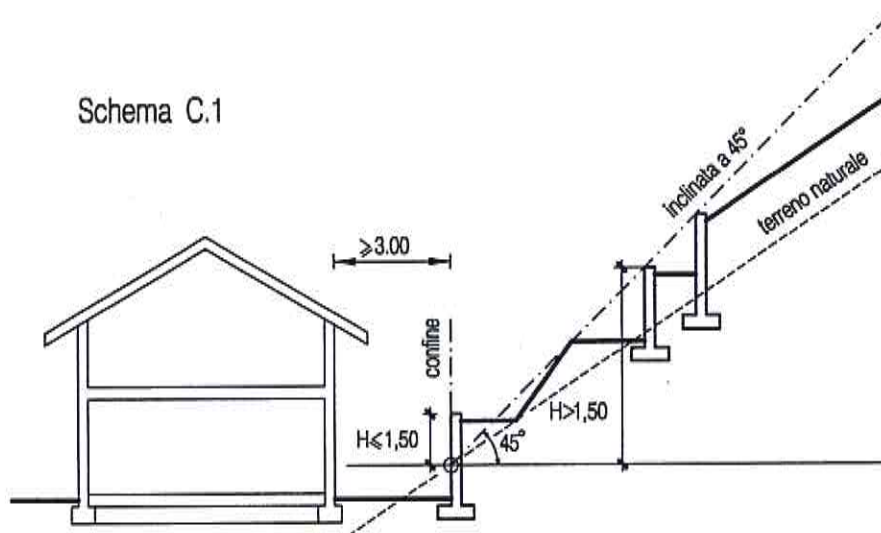


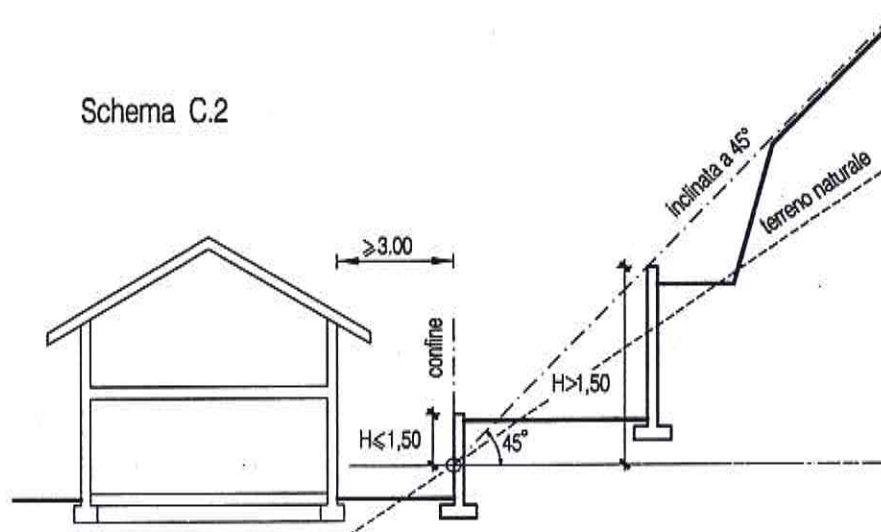
Tabella C

Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati

Schema C.1



Schema C.2



## **CAPO III**

### **IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

#### **Art. 77** **Campo di applicazione**

1. Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni d'uso.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere.
3. Nei centri storici per interventi edilizi su strutture esistenti il sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può derogare alle norme previste dal presente regolamento quando ne risulti un effettivo miglioramento igienico.

#### **Art. 78** **Tipologia dei locali**

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) locali principali (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo, ecc.)
- b) locali accessori (bagni, ripostigli, lavanderie, corridoi, stube).

#### **Art. 79** **Dimensioni dei locali**

1. Per i locali destinati ad abitazione valgono le seguenti norme:
  - a) zone di fondovalle (fino a quota 500 m)
    - L'altezza utile misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,60
    - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento

- b) zone di mezza montagna (da 501 a 900 m di quota)
    - L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,50.
    - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
  - c) zone di montagna (oltre 901 m di quota).
    - L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto non dovrà essere inferiore a m 2,40.
    - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
2. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali sono misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre.
  3. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, pendenza del 35%, è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m 2.20, riferite alla superficie minima del vano.
  4. Non sono computabili ai fini della quantificazione della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite, tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali abitabili.
  5. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti ubicati nei centri storici, si rimanda ai requisiti previsti dalle norme specifiche.
  6. Per i negozi alti almeno m 4,60 sono ammessi soppalchi con un'altezza minima di m 2,20, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo.
  7. Ogni nuovo alloggio ad uso residenziale, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a m<sup>2</sup> 50,00 misurati al netto delle murature.
  8. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati (non è computata nel calcolo della superficie dell'alloggio).  
Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente.

La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.

Al fine consentire l'adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

9. Ogni alloggio ad uso residenziale deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.
10. I mini appartamenti realizzati nelle nuove strutture alberghiere o nelle trasformazioni di quelle esistenti devono avere una superficie utile minima inderogabile di 28,00 m<sup>2</sup>
11. Ogni alloggio deve essere dotato di una superficie minima di m<sup>2</sup> 12,00. La superficie minima per le altre stanze è di m<sup>2</sup> 8,00.
12. Nella realizzazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse artistico-storico, è consentito derogare alle norme di cui al precedente comma 1) lettere a), b) e c) purché il Sindaco, sentito il parere del medico del Distretto Sanitario, accerti espressamente l'igienicità dei locali.

#### **Art. 80**

#### **Aeroilluminazione artificiale**

1. Ove tecnicamente possibile ogni unità edilizia deve essere fornita di aeroilluminazione naturale.
2. Qualora non risulti tecnicamente possibile il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale:
  - a) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - b) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale,
3. Per i locali destinati ad uffici per quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, l'aeroilluminazione

naturale potrà essere integrata con quella artificiale. Tali locali dovranno rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti nel presente Regolamento.

#### **Art. 81**

#### **Caratteristiche dei locali di abitazione**

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Sono consentite cucine in nicchia, prive di finestre, se ampiamente aperte su altro locale e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cm<sup>2</sup> di sezione liscia.
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.
3. Va in ogni caso assicurata, con idonea canna di ventilazione, l'aspirazione dei fumi, vapori e di esalazioni a livello delle zone di produzione.
4. Gli impianti di aspirazione devono:
  - nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione, risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;
  - nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo servizio dei singoli locali, avere una sezione minima di cm<sup>2</sup> 100 per ogni locale servito.

#### **Art. 82**

#### **Servizi igienici**

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m<sup>2</sup> 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza.  
Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri").
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m<sup>2</sup> 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m<sup>2</sup> 1,50.

4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
  - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a  $m^2$  0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
  - b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
  - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di m 2,00 dal pavimento, o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a m 2,00.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.  
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 91, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.
7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

### Art. 83 Cucine

1. La cucina deve essere fornita di acquaio, di canna di ventilazione la superficie minima deve essere di  $m^2$  6,00. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto. Eventuale zona cottura annessa ad altro locale abitabile dovrà comunicare ampiamente con quest'ultima ed avere le stesse dotazioni previste per la cucina.
2. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro con presa d'aria su parete esterna di almeno  $100\text{ cm}^2$  e possibilmente a livello pavimento.

## Art. 84 Soppalchi

La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. La superficie che potrà essere soppalcata non dovrà superare il 40% della superficie totale del locale da soppalcare. Il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere un'altezza minima di m 2.20; qualora in detto locale si ammetta il pubblico (pubblici esercizi) tale altezza dovrà essere almeno di m 2.60.
2. Nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
3. Nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a m 1,60 e altezza media ponderale (riferite all'estradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a m 2,00. Tali spazi non sono computabili ai fini del calcolo della superficie abitabile.  
Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,00 e l'altezza media ponderale di m 2,60, se accessibili al pubblico.
4. Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.  
Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
5. I soppalchi devono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili sottostanti.
6. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.
7. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e

l'aerazione omogenea del locale e del soppalco

**Art. 85**  
**Seminterrati e sotterranei**

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., 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 m 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta come precisato nel presente regolamento in ragione della specifica funzione e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra che si apre a non meno di cm 20 dal piano di spiccato del terreno circostante.
3. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere.
4. Nel caso in cui siano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le norme relative.
5. 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 purché per essi sia previsto il trattamento integrale dell'aria.
6. Per i locali adibiti a cantina, deposito, stube, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a m 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica secondo quanto disposto dal presente regolamento per i servizi igienici.
7. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

**Art. 86**  
**Scale**

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.
7. La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici del centro storico o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.
8. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m<sup>2</sup> di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
9. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.
10. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale.

11. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 25.
12. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra 62 e 64 cm.
13. Le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.
14. Tutte le pedate delle scale di uso comune, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 30.

#### **Art. 87**

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

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
2. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
3. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
4. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a quanto disposto dalla legge quadro 36/2001 e relativi decreti attuativi.

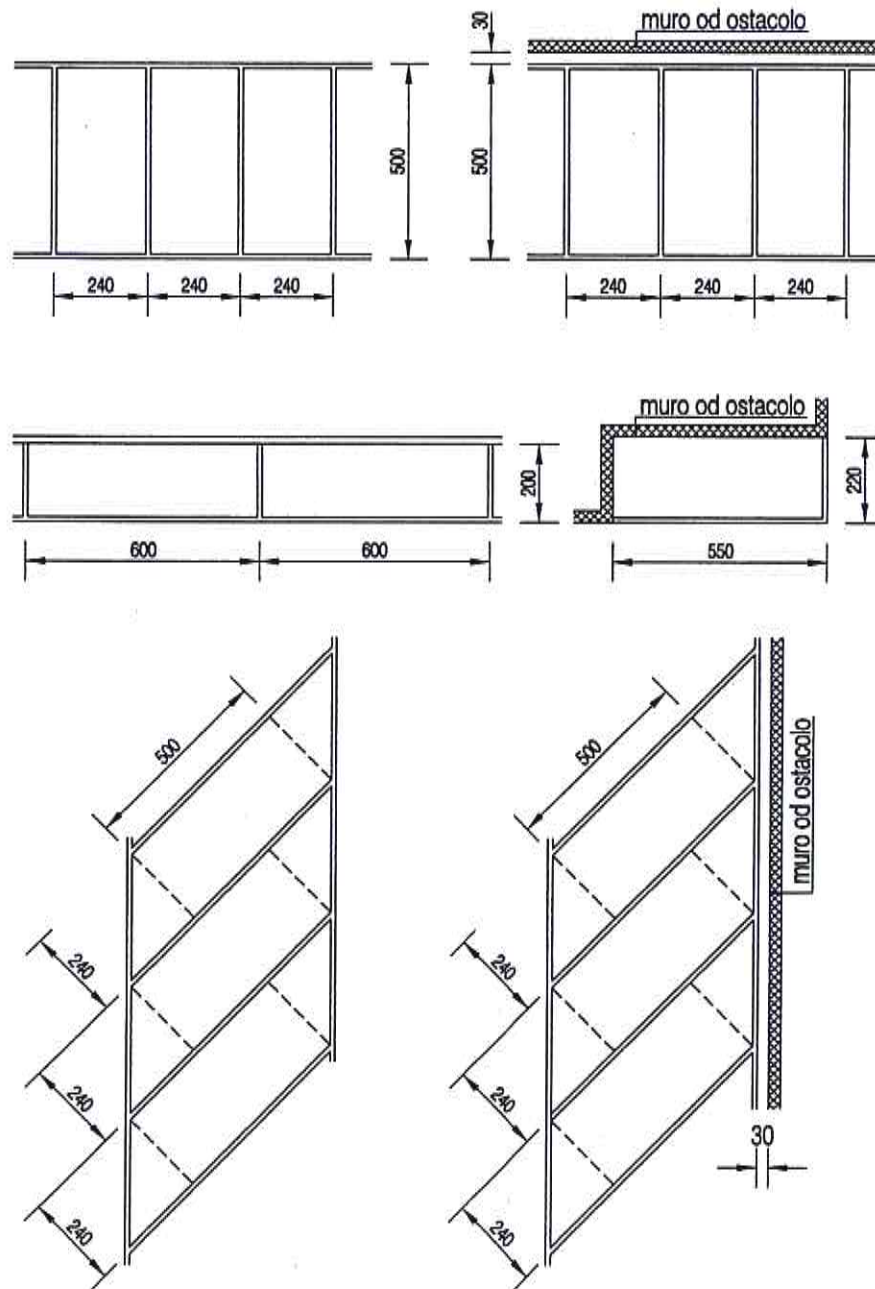
#### **Art. 88**

#### **Autorimesse**

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate nelle tabelle D, E e F allegate.

4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito (pubblico) di m 5,00 con pendenza massima del 5% in modo da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di m 5,00.
9. Per le autorimesse sino a nove posti è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a m 3,00.

**Tabella D**  
 Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali



**Tabella E**  
 Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali

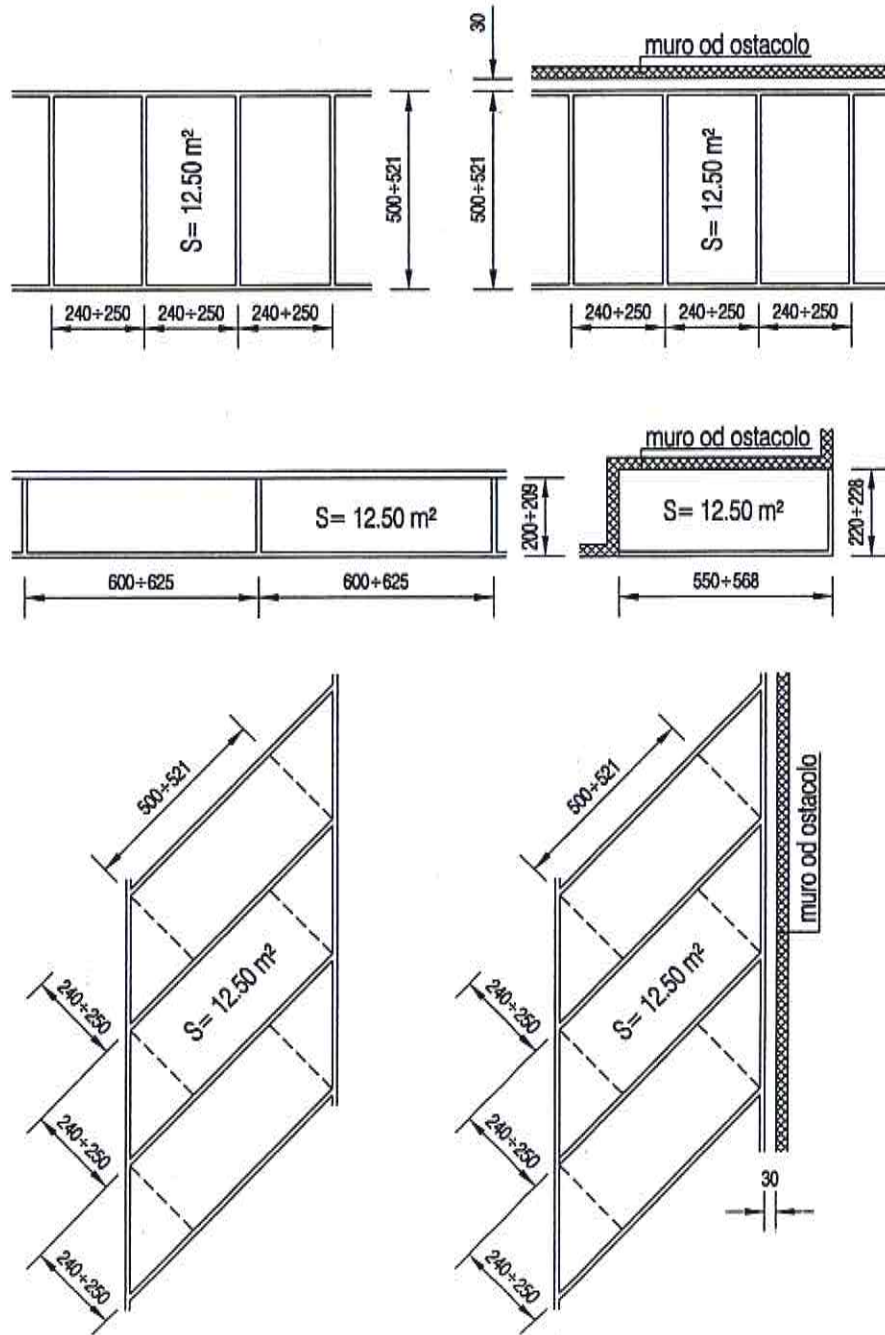
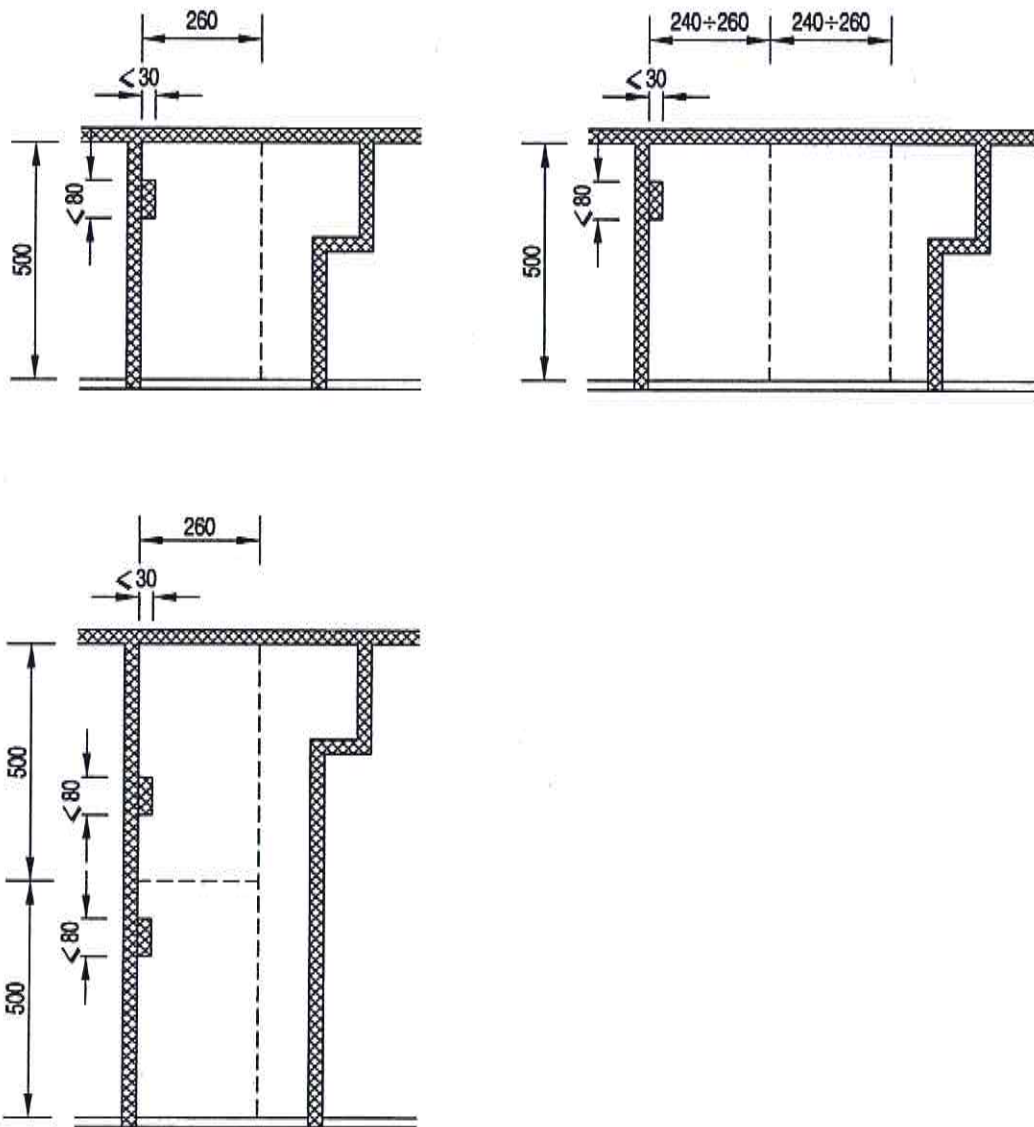


Tabella F  
Dimensioni minime dei box



**Art. 89**

**Balconi, terrazze e relativi parapetti**

1. I balconi e le terrazze devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua ed impermeabile; non possono aggettare sulla pubblica via.
2. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

**Art. 90**

**Smaltimento dei rifiuti solidi urbani**

1. In ciascun edificio devono essere previsti idonei spazi nel rispetto del regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio tecnico comunale lo ritenga necessario in fase di progetto.
3. L'eventuale accumulo per il compostaggio, da realizzarsi esclusivamente con accumulatori idonei presenti in commercio e rispondenti alla normativa di settore, deve essere collocato su area privata distante dalla via pubblica e in posizione tale da non arrecare fastidio alle eventuali residenze limitrofe. La posizione dell'accumulo deve essere indicata nelle planimetrie di progetto.

**Art. 91**  
**Camini e condotti**

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm<sup>2</sup> 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto.
6. Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.
7. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

**Art. 92**  
**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, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.
4. Gli indirizzi che seguono sono volti ad incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale. Vengono proposti incentivi per indirizzare gli operatori verso un'edilizia sostenibile, ossia una edilizia finalizzata a soddisfare le esigenze attuali senza compromettere la possibilità per le future generazioni di soddisfare, negli stessi modi, le proprie. Il Regolamento Edilizio introduce tre criteri:
  - I. il risparmio energetico;
  - II. l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili
  - III. l'impiego di tecnologie bioclimatiche.

Alcuni degli interventi proposti sono prescrittivi, quindi resi obbligatori, altri sono per ora solo suggeriti, quindi facoltativi, ma ugualmente importanti in quanto stimolano gli operatori a riflettere su scelte più sostenibili.

#### **Interventi obbligatori:**

##### 1. Miglioramento prestazioni energetiche:

- Al fine del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio per gli edifici di nuova costruzione il fabbisogno energetico di energia primaria dovrà corrispondere alla classe C di entrambe le tabelle allegate (tab. G e tab. H), delibera n° 2167 del 20/10/2006 della Provincia Autonoma di Trento.
- Nei nuovi edifici o in quelli per i quali è prevista la ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento, è resa obbligatoria l'installazione di caldaie, generatori che consentono di produrre calore con un consumo di combustibile ridotto:
  - se il combustibile è gas metano o gpl si rende obbligatoria caldaia a condensazione;
  - se il combustibile è gasolio o legna o derivati della legna si rende obbligatoria caldaia ad alto rendimento;
- In edifici condominiali con più di 10 unità obbligo di impianto di riscaldamento centralizzato, contabilizzazione del calore individuale,

quindi spesa energetica dell'immobile ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo utente.

- Collettori solari per la produzione di acqua calda: installazione negli edifici adibiti a residenza sulle falde esposte a sud, sud-est o sud-ovest. L'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato (copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%).

## 2. Illuminazione naturale e artificiale:

- Illuminazione spazi esterni di pertinenza: flusso luminoso orientato verso il basso per evitare l'inquinamento luminoso, o utilizzo di diffusori a basso consumo.
- Diritto al sole: nelle nuove costruzioni si deve tenere conto di distanze sufficienti a garantire un corretto soleggiamento delle superfici esposte.
- Porticati aperti al pubblico transito: illuminazione con lampade a ridotto consumo energetico.
- Impianti elettrici per illuminazione degli spazi esterni di pertinenza o spazi interni comuni: impiego di dispositivi di controllo/regolazione dei consumi (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.)
- Per gli edifici di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione totale sia garantita protezione delle chiusure trasparenti (ante oscuri, avvolgibili, tende parasole, elementi frangisole, grigliati o pellicole riflettenti).

## 3. Consumo acqua potabile:

- Contabilizzazione individuale; adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti, utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale e per i servizi condominiali.

## 4. Riduzione effetti radon:

- Garantire una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
- Prevedere, nel limite del possibile, edifici orientati secondo l'asse est-ovest collocando gli ambienti dove si svolge la maggior parte della vita abitativa a sud.

#### **Interventi facoltativi:**

Realizzazione di verande e/o serre solari vetrate:

- La realizzazione di verande e/o serre solari vetrate, non riscaldate, disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno;  
La volumetria di detti ambienti non viene computata ai fini urbanistici per un massimo di 60 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare.  
Negli edifici esistenti possono essere realizzate a distanze dai confini inferiori a quelle previste dal Rec e Prg per le costruzioni fermi restando i limiti previsti dal codice civile, ovvero a distanza non inferiore a m 6.00 dagli edifici esistenti;  
Si tratta di strutture leggere prevalentemente vetrate, ad eccezione della copertura che dovrà essere realizzata in lamiera zincata, rame, rainzink o inox con eventuale basamento in struttura piena di altezza massima 40 cm. La struttura portante dovrà essere a telaio in metallo, pvc o legno secondo le tipologie allegate e in base all'inserimento ambientale valutato dalla CEC. In particolare in centro storico è vietato l'impiego del PVC. Detti manufatti non potranno essere dotati di riscaldamento artificiale e potranno essere realizzati sui fronti da sud est a sud ovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno. La volumetria di detti ambienti non viene computata ai fini urbanistici per un massimo di 60 m<sup>3</sup> per ogni unità immobiliare.

#### **Interventi consigliati:**

- spessore dei solai intermedi non inferiore a cm 40 (coibenza acustica);
- tetto a verde : miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e drenaggio del deflusso delle acque meteoriche;
- pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette: condizioni di comfort elevate con costi di installazione competitivi;
- superfici trasparenti: per le nuove realizzazioni orientamento entro un settore di  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico e applicazione di schermature;
- pannelli solari fotovoltaici: allacciati alla rete elettrica di distribuzione;
- materiali naturali e finiture bio-compatibili: impedire l'immissione e il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la

- diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte;
  - consumo di acqua potabile: adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, e o il recupero delle acque meteoriche per gli stessi fini.
- 5 L'intervento di cui al precedente punto c) se rispettati almeno 5 punti su 7, viene incentivato con un ampliamento della SUL fino ad un limite massimo del 10% della SUL esistente secondo le modalità previste nelle norme tecniche di attuazione NTA del PRGC.
- 6 La coibentazione delle murature perimetrali e del tetto di copertura dell'edificio non verranno computate ai fini urbanistici. Le pareti esterne dovranno comunque possedere uno spessore minimo di 30 cm.
- 7 A garanzia del corretto intervento dovranno essere osservate le seguenti condizioni:
- il progettista dovrà illustrare con apposita documentazione tecnica, elaborati grafici e particolari costruttivi la rispondenza del progetto ai requisiti;
  - il direttore dei lavori dovrà asseverare la rispondenza delle opere eseguite al progetto anche con l'ausilio di documentazione fotografica eseguita in corso d'opera, di certificazioni e/o schede tecniche dei materiali utilizzati.

Tabella G

	Fabbisogno in k Wh/m <sup>2</sup> a	
	Valore min.	Valore max.
CLASSE A	<	22
CLASSE B	22	45
CLASSE C	45	100
CLASSE D	100	155
CLASSE E	155	195
CLASSE F	195	230
CLASSE G	230	<

Tabella H

	Fabbisogno in kWh/m <sup>2</sup> a		
	Riscaldamento	Acqua calda sanitaria	Totale
CLASSE A+	≤ 22	≤ 9	≤ 30
CLASSE A	≤ 22	≤ 18	≤ 40
CLASSE B+	≤ 35	≤ 18	≤ 50
CLASSE B	≤ 45	≤ 18	≤ 60
CLASSE C+	≤ 60	≤ 21	≤ 80
CLASSE C	≤ 100	≤ 21	≤ 120
CLASSE D	≤ 155	≤ 24	≤ 180
CLASSE E	≤ 195	≤ 30	≤ 225
CLASSE F	≤ 230	≤ 36	≤ 270
CLASSE G	≤ 230	≤ 36	≤ 270

**Art. 93**

**Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche**

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

**Art. 94**

**Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico**

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e comunali in materia di inquinamento acustico.

**CAPO IV**  
**ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E**  
**SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE**

**Art. 95**  
**Elementi di arredo urbano**

1. Sulla proprietà privata non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni di fabbricati esistenti come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. Non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti, purché di contenute dimensioni, costituenti arredi esterni di fabbricati esistenti tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, esclusi quelli sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, i quali rimangono assoggettati alla denuncia d'inizio di attività o concessione edilizia in quanto assumono rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per le predette aree.
3. La posa di manufatti costituenti arredi esterni di fabbricati esistenti tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività.
4. La posa di manufatti costituenti arredi esterni di fabbricati esistenti come barbecue e cassette in legno adibite a gioco bambini delle dimensioni massime di m 1,50x2,00 e altezza massima di m 2,00 al colmo semplicemente appoggiati al suolo e posti ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà, posti su proprietà privata, non necessitano di concessione edilizia e/o D.I.A.
5. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alle preventive autorizzazioni amministrative.
6. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o denuncia d'inizio di attività.
7. E' consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a m<sup>2</sup> 10. Tali strutture devono essere

armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a denuncia d'inizio di attività.

8. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata comprese successive modifiche. Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività.
9. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a concessione.

#### **Art. 96**

#### **Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri**

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.
2. La coloritura dovrà essere conforme al piano colore o alla mappatura cromatica adottata laddove esistente. In mancanza di detto piano va acquisito il parere della Commissione Edilizia, previa campionatura.
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

#### **Art. 97**

#### **Recinzione delle aree e impianto degli alberi**

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.  
Il Sindaco può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.  
La recinzione delle aree confinanti con la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito può essere realizzata previa autorizzazione del Sindaco di cui al successivo comma 5.
2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.  
L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare il m 1,50.
3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.
4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata. Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.  
In tali aree le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati non meno di cm 50 dal ciglio stradale esistente.
5. Il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per costruzioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

#### **Art. 98**

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

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici ricadenti nel centro storico e costituenti manufatti e siti di interesse storico

devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente. Quelle di dimensioni superiori a cm 30x40 sono soggette a valutazione di inserimento anche da parte della Commissione Edilizia.

2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhetario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhetario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
3. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
4. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
5. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
6. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno m 3,00 dal ciglio stradale.
7. Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
8. Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a denuncia di inizia attività.
9. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.
10. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

**Art. 99**  
**Obblighi di manutenzione**

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

**Art. 100**  
**Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti**

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
  - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
  - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

**Art. 101**  
**Passi carrai**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.
3. Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative.  
L'Ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constatata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.
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 veicolare.
5. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

**Art. 102**  
**Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche**

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di m 1,50;
  - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
  - c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di m 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile;

- d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 2,20 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
  - e) le tende con le modalità previste dall'art. 98, commi 9 e 10, del presente Regolamento.
  - f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile;
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.  
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

#### **Art. 103**

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

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco misurato ad 1 metro dal suolo superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della L. P. n. 22 del 05/09/1991, è soggetto ad autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 102 anzidetto.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

#### **Art. 104**

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

1. Norme ordinatorie 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:

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

## 2. Norme per le lavorazioni

- a) 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:

costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.  
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. È 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. L'insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

b) 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:  
delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive disposte prevalentemente in duplice fila.

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:

costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie, ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.

piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.

facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.

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 siano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrebbe essere sistemata con graticolato di cemento già menzionato e seminata con erbe adatte al calpestio.

c) Criteri per la manutenzione

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

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.

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).

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.

3. Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

Nella predisposizione di aree a verde si deve tendere ad incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro

paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali, non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni colturali e sociali. Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed abbondante.

Sono sconsigliate le:

piante estranee di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità, a scapito di essenze indigene.

piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio

piante dello stesso genere ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra Regione alpina.

#### **Art. 105**

#### **Attrezzature tecnologiche**

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 100 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a denuncia d'inizio di attività.
3. E' vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.
4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento purché non siano poste sulle facciate prospettatili strade e gli spazi pubblici del centro storico, non sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
5. E' vietata l'installazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.
6. L'installazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a 6 m nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a denuncia d'inizio di attività.
7. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi

elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e al comune territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.

8. Non sono soggetti al rispetto delle rispettive norme di zona e distanze minime, definite nelle norme di attuazione del presente PRG, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda, destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi d'acqua, le canne fumarie o simili.
9. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni e di opere volte a favorire il risparmio energetico (cappotti termici ed isolamento del tetto) per gli edifici esistenti o autorizzati alla data del 31.10.2008.

#### **Art. 106**

#### **Collettori solari – Celle fotovoltaiche**

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve rispondere ai requisiti fissati nell'allegato alla deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006.  
È soggetta a denuncia d'inizio di attività salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.  
Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
2. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti, manufatti di interesse storico verrà disciplinata con specifico provvedimento del Consiglio Comunale ai sensi della deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006.  
Fino all'adozione della sopraccitata deliberazione del Consiglio Comunale l'installazione potrà avvenire solo previo parere favorevole della Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico-ambientale competente per il territorio.  
È vietato collocare pannelli solari termici e fotovoltaici su edifici soggetti a restauro.
3. Nelle aree soggette a tutela del paesaggio di cui al Piano Urbanistico Provinciale, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata previo parere della commissione edilizia comunale che si esprime in conformità ai criteri di cui alla deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006.

## **CAPO V COSTRUZIONI A SPECIALI DESTINAZIONE**

### **Art. 107 Stalle e ricoveri per animali**

1. Le stalle indipendentemente dai capi presenti e previsti devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno m 100,00 dalle aree:
  - A) Insediamenti storici;
  - B) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
  - C) Aree produttive del settore secondario;
  - D) Aree commerciali e turistiche;
  - E) Aree per campeggi;
  - F) Aree per servizi ed attrezzature;
  - G) Verde pubblico e parchi urbani;
  - H) Aree private di interesse sociale;
  - I) Aree per parcheggi;
  - J) Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.
2. La distanza è aumentata a m 400,00 per gli allevamenti di suini.
3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
7. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a m 3,00.

8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
9. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

**Art. 108**  
**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 raccogliatore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m<sup>3</sup> 2,00 per capo adulto.
3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
4. All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:
  - 10,00 m dai confini di proprietà;
  - 10,00 m dalle stalle;
  - 30,00 m dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
  - 50,00 m dalle altre abitazioni;
  - 40,00 m dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
  - 50,00 m da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);
5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

6. 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.
7. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.



## **CAPO VI**

### **NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE**

#### **Art. 109** **Norme per l'edificazione**

Sulla scorta delle modalità di intervento considerate dal P.R.G. ed evidenziate nel presente Regolamento si elencano di seguito alcune norme da rispettare per gli interventi:

- **Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione:**

Eeguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari;

Curare particolarmente i nuovi impianti tecnologici e/o la loro sostituzione integrale (centrali termiche, canne fumarie, canalizzazioni, pannelli solari, ecc.) e tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.

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

- **Interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo)**

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

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

Nelle parti esterne vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, ove esistenti, intervenendo ove necessario con limitati rabocchi di intonaco nelle fughe.

Negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originali, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali.

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

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli

compositivi fondamentali, con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria dove le facciate originarie non fossero simmetriche.

Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono vietate le tapparelle, sono ammesse le serrande basculanti. Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. Si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato da tutti i serramenti visibili dall'esterno. Per le attività commerciali site a piano terra è ammesso l'impiego di materiali diversi previa campionatura da sottoporre alla Commissione edilizia.

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.

- Interventi edilizi di trasformazione (ristrutturazione edilizia).

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

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

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

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

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

Nel caso di trasformazioni che riguardino edifici di recente edificazione, al di fuori del centro storico, va comunque assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto

ambientale curando il rapporto e il riferimento con l'edilizia ed alle infrastrutture qualificanti.

- Interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamenti)

È necessario distinguere se si tratta di edifici singoli o aggregati.

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

È necessario assicurare la massima ambientazione ad ogni edificio di nuova costruzione: 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.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli più organicamente nel contesto.



## **TITOLO V STABILITA' E SICUREZZA**

### **CAPO I NORME GENERALI**

#### **Art. 110 Stabilità delle costruzioni**

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

#### **Art. 111 Edifici pericolanti**

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art.18 della L.R. 1/93 e successive norme di legge vigenti.



## **CAPO II NORME ANTINCENDIO**

### **Art. 112 Norme generali**

Tutte le attività soggette al presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in tema di sicurezza antincendi ed essere progettate e realizzate in modo da limitare il pericolo di incendio e consentire la salvaguardia dell'incolumità delle persone in esse presenti.

A tal fine si devono porre in atto tutti gli accorgimenti relativi ai punti seguenti.

- rispetto della distanza di sicurezza interna ed esterna rispetto ad elementi pericolosi.
- resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio.
- valutazione ed eliminazioni di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti.
- adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio.
- conformità degli impianti alla regola della buona arte.
- aerazione dei locali adatti alla destinazione degli stessi
- idoneo comportamento al fuoco dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio.
- sicurezza dei tetti e altre zone accessibili per manutenzione e soccorso.
- adozione di impianti di rilevazione e spegnimento incendi dove necessario.

### **Art. 113 Nulla osta dei Vigili del fuoco**

Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle leggi vigenti.

**Art. 114**  
**Collaudo dei vigili del fuoco**

Prima del rilascio dei certificati di agibilità, concernenti gli edifici pubblici che richiedano, per condizioni ambientali, tradizionali, costruttive, l'uso di strutture lignee, è richiesto il collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

**Art. 115**  
**Locali per materiali combustibili**

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

**Art. 116**  
**Prevenzioni cautelative**

Tutti gli impianti tecnologici, di adduzione e distribuzione, dovranno essere conformi alle normative di settore vigenti.

## **CAPO III**

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

#### Art. 117 Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedire l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. In particolare ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione dei cantieri solidi ed alti almeno m 2,50.
3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigersi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m 4,00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebbrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levare del sole.
5. Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conforme alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, 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, in ogni caso a segnalare in

modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

9. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
10. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
11. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
  - se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
  - 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 un'altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

#### **Art. 118** **Tabella indicativa**

Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o DIA, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, dei responsabili della sicurezza, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica il parere geotecnico.

#### **Art. 119** **Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità**

Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni.

### Art. 120

#### Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose o all'ambiente dentro e fuori l'area di cantiere.
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 ai 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.

### Art. 121

#### Scavi

Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti, in conformità alle disposizioni normative vigenti, o comunque in rispetto di quanto prescritto dalla relazione geologica e geotecnica; nel caso ciò non fosse possibile o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte. Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi, nel rispetto delle norme vigenti.

1. Oltre alle prescrizioni di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" 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 analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in

conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

**Art. 122**  
**Rinvenimenti e scoperte**

1. Oltre alle prescrizioni di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" 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 analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

## **TITOLO VI NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 123 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI**

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
  - a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
  - b) gli avvisatori di incendi;
  - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
  - d) i capisaldi di quota;
  - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiare in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
  - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
  - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
  
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, esclusi i numeri civici, sono a carico del Comune.

### **Art. 124 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.

3. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.

**Art. 125**

**ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME**

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**  
**NORMATIVA PROVINCIALE**

LEGGE PROVINCIALE 8 luglio 1976, n. 18	Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali (B.U.R. 13 luglio 1976, n. 30)
LEGGE PROVINCIALE 13 dicembre 1990, n. 33 V	Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali (B.U.R. 18 dicembre 1990, n. 56)
LEGGE PROVINCIALE 15 gennaio 1993, n. 1	Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (B.U.R. 26 gennaio 1993, n. 4. Avviso di rettifica in B.U.R. 9 marzo 1993, n. 11)
LEGGE PROVINCIALE 29 agosto 1988, n. 28	Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente (B.U.R. 6 settembre 1988, n. 40, suppl. ord. n. 1)
LEGGE PROVINCIALE 7 gennaio 1991, n. 1	Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento (B.U.R. 15 gennaio 1991, n. 3)
LEGGE PROVINCIALE 18 marzo 1991, n. 6	Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico (B.U.R. 26 marzo 1991, n. 13)
LEGGE PROVINCIALE 5 settembre 1991, n. 22	Ordinamento urbanistico e tutela del territorio (B.U.R. 10 settembre 1991, n. 39, suppl. ord. n. 1)
LEGGE PROVINCIALE 15 gennaio 1993, n. 1	Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla

	<p>legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (B.U.R. 26 gennaio 1993, n. 4. Avviso di rettifica in B.U.R. 9 marzo 1993, n. 11)</p>
<p>LEGGE PROVINCIALE 11 settembre 1998, n. 10</p>	<p>Misure collegate con l'asestamento del bilancio per l'anno 1998 (B.U.R. 15 settembre 1998, n. 38, suppl. n. 1)</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.</p>	<p>Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (B.U.R. 17 febbraio 1987, n. 9, suppl. ord. n. 1)</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg.</p>	<p>Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" (B.U.R. 30 gennaio 1990, n. 5, suppl. ord. n. 1)</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg.</p>	<p>Approvazione del regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6: "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" (B.U.R. 10 novembre 1992, n. 46, suppl. ord.)</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg</p>	<p>Norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (B.U.R. 2 febbraio 1999, n. 7)</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg</p>	<p>Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 (B.U.R. 18 luglio 2000, n. 30)</p>
<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 3 febbraio 1995 n. 909</p>	<p>L.P. 5.9.1991, n. 22 e s.m. - art. 70 - L.P. 9.11.1987, n. 26 - art. 25 n.a. P.U.P. - Determinazioni in ordine alle distanze di</p>

	rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto.
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 2 ottobre 1998 n. 10778	L.P. 22/91 - articolo 70 - I variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.1995 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto"
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 22 giugno 2001 n. 1606	L.P. 22/91 e s.m. - art. 70 - IIa variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.95 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto"
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 05 maggio 2006 n. 890	L.P. 5.9.91, n. 22 e s.m. - Art. 70 - "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto: IV Aggiornamento".

## NORMATIVA STATALE

L. 17 agosto 1942, n. 1150	Legge urbanistica Pubblicata nella Gazz. Uff. 16 ottobre 1942, n. 244.
L. 6 agosto 1967, n. 765	Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 Pubblicata nella Gazz. Uff. 31 agosto 1967, n. 218.
L. 30 aprile 1976, n. 373	Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici. Pubblicata nella Gazz. Uff. 7 giugno 1976, n. 148.
L. 28 gennaio 1977, n. 10	Norme per la edificabilità dei suoli  Pubblicata nella Gazz. Uff. 29 gennaio 1977, n. 27.
L. 17 febbraio 1992, n. 179	Norme per l'edilizia residenziale pubblica Pubblicata nella Gazz. Uff. 29 febbraio 1992, n. 50.
L. 28 febbraio 1985, n. 47	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie Pubblicata nella Gazz. Uff. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.
L. 9 gennaio 1989, n. 13	Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati. Pubblicata nella Gazz. Uff. 26 gennaio 1989, n. 21.
L. 24 marzo 1989, n. 122	Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane

	<p>maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393.</p> <p>Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 aprile 1989, n. 80.</p>
L. 5 marzo 1990, n. 46	<p>Norme per la sicurezza degli impianti.</p> <p>Pubblicata nella Gazz. Uff. 12 marzo 1990, n. 59.</p>
L. 9 gennaio 1991, n. 10	<p>Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.</p> <p>Pubblicata nella Gazz. Uff. 16 gennaio 1991, n. 13.</p>
L. 5 febbraio 1992, n. 104	<p>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate.</p> <p>Pubblicata nella Gazz. Uff. 17 febbraio 1992, n. 39.</p>
D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384	<p>Regolamento di attuazione dell'art. 27 della L. 30 marzo 1971, n. 118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici.</p> <p>Pubblicato nella Gazz. Uff. 22 luglio 1978, n. 204.</p>
D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753	<p>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto.</p> <p>Pubblicato nel Suppl. Ord. alla Gazz. Uff. 15 novembre 1980, n. 314.</p>
D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425	<p>Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto.</p> <p>Pubblicato nella Gazz. Uff. 1° luglio 1994, n. 152.</p>

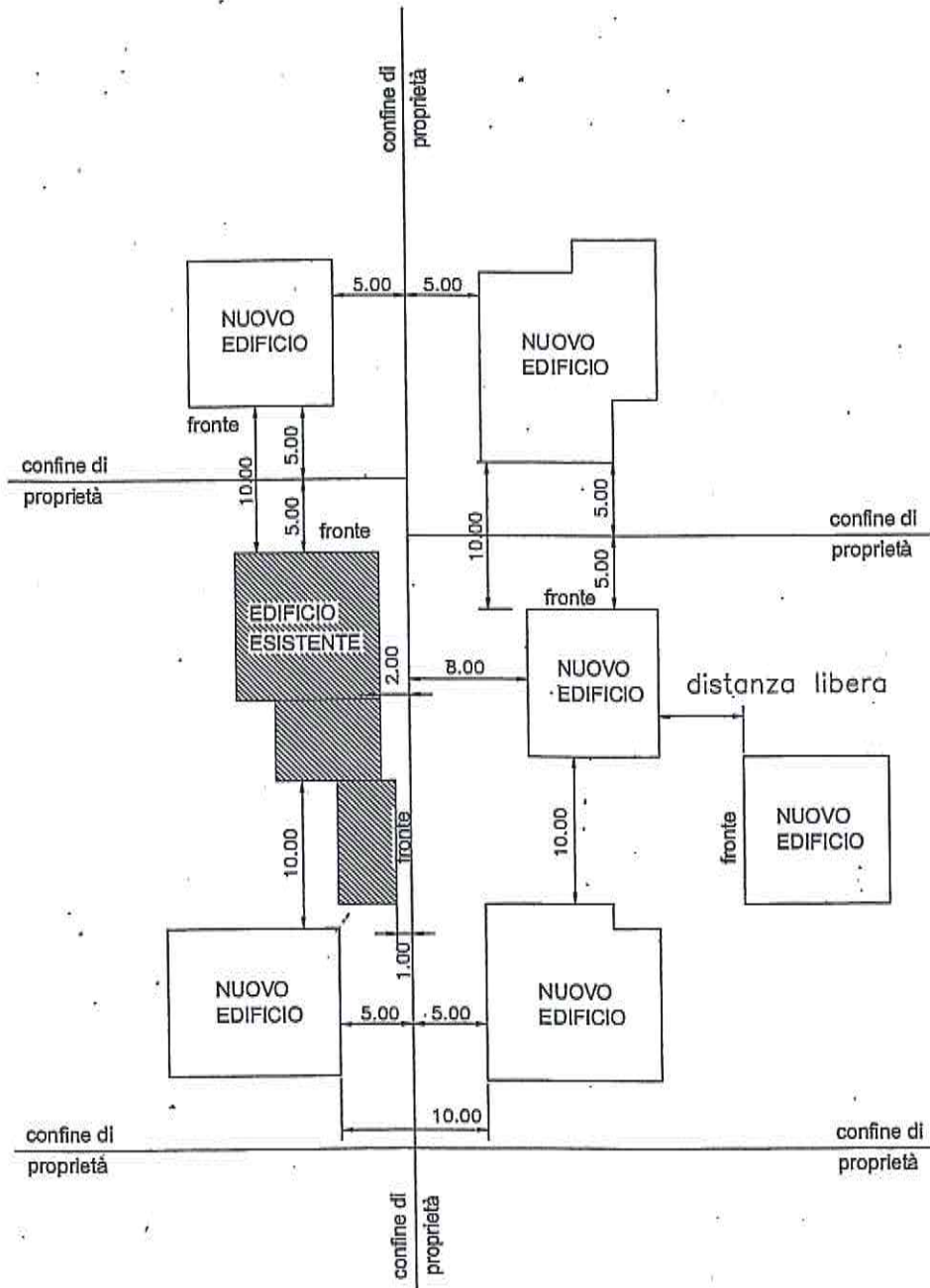
D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici. Pubblicato nella Gazz. Uff. 27 settembre 1996, n. 227.
D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A). Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.
D.M. 2 aprile 1968, n. 1444	Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765. Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.
D.M. 23 novembre 1982	Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali. Pubblicato nella Gazz. Uff. 1° dicembre 1982, n. 330.
D.M. 1° febbraio 1986	Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili. Pubblicato nella Gazz. Uff. 15 febbraio 1986, n. 38.
D.M. 14 giugno 1989, n. 236	Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adottabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

	<p>Publicato nella Gazz. Uff. 23 giugno 1989, n. 145.</p>
D.P.C.M. 8 luglio 2003	<p>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz.</p> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 28 agosto 2003, n. 199.</p>
D.P.C.M. 8 luglio 2003	<p>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.</p> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 29 agosto 2003, n. 200.</p>

Agosto 2010



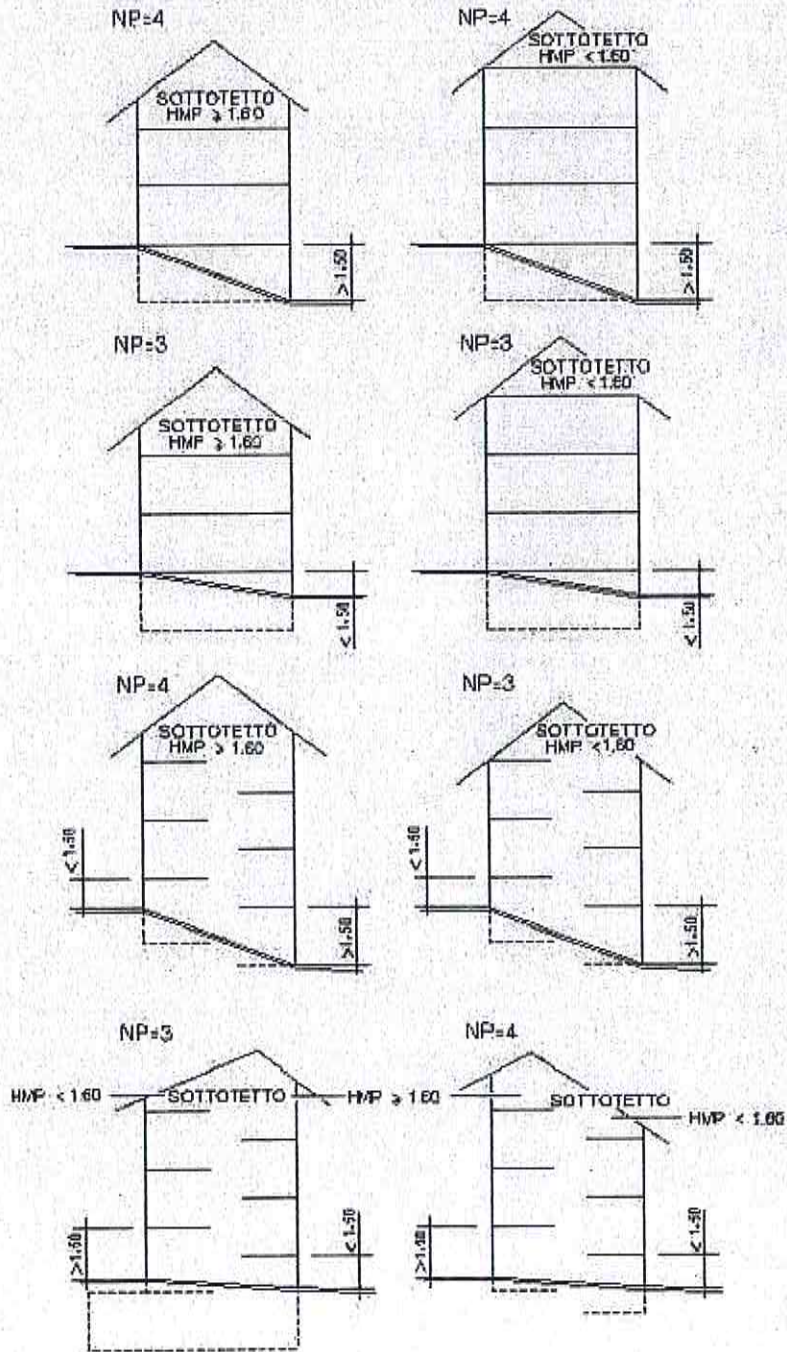
# Allegato n. 1



Distanze minime tra i fabbricati art. 21 comma 3 lett. C)

## Allegato n. 2

### ESEMPI ALTEZZE AMMISSIBILI (Np) NUMERO DI PIANI



Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 48 di data 31 agosto 2010.

IL SINDACO  
- Dott. Giorgio Schmidt -



IL SEGRETARIO COMUNALE  
- Dott. Fiorenzo Malpaga -

---

Pubblicazione all'Albo pretorio, a termini dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, per 10 giorni consecutivi dal 3 settembre 2010 al 13 settembre 2010 senza opposizioni.

14 settembre 2010



IL SEGRETARIO COMUNALE  
- Dott. Fiorenzo Malpaga -

---

