

# **COMUNE DI VALFLORIANA**

**PROVINCIA DI TRENTO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**(Capo V della L.P. 5 settembre 1991, n. 22)**

approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 12 dd. 08.05.2008, successivamente integrato all'art. 36 (commissione edilizia comunale) con deliberazioni consiliari nr. 26 dd. 24.06.201029 e nr. 9 dd. 29.09.2010 e all'art. 30, 2° comma, con la deliberazione consiliare nr. 30 dd. 07.08.2014 nr. 35 dd. 07.11.2014 (cappotti aggettanti su suolo comunale).  
Da ultimo modificato all'art. 90 con deliberazione consiliare nr. 06 dd. 24.02.2023.

Valfloriana – febbraio 2023



COMUNE DI VALFLORIANA  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**  
anno 2008

**INDICE**

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

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio	pag.	9
--------	----------------------------------	------	---

**CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Art. 2	Definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto	pag.	11
--------	---	------	----

**CAPO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Art. 3	Categorie d'intervento	pag.	13
Art. 4	Manutenzione ordinaria (M1)	pag.	13
Art. 5	Manutenzione straordinaria (M2)	pag.	15
Art. 6	Restauro (R1)	pag.	16
Art. 7	Risanamento conservativo (R2)	pag.	17
Art. 8	Ristrutturazione edilizia (R3)	pag.	18
Art. 9	Sostituzione edilizia	pag.	19
Art. 10	Demolizione e ricostruzione	pag.	19
Art. 11	Demolizione	pag.	20
Art. 12	Nuova edificazione	pag.	20
Art. 13	Variazioni della destinazione d'uso degli immobili	pag.	21
Art. 14	Interventi urgenti e ricostruzione di edifici danneggiati da calamità naturali	pag.	22
Art. 15	Variante e varianti in corso d'opera	pag.	23
Art. 16	Attrezzature tecnologiche ed uso del territorio	pag.	23
Art. 17	Attrezzature tecnologiche	pag.	24
Art. 18	Legnaie, modesti depositi agricoli e alveari	pag.	24
Art. 19	Serre, tunnels permanenti e mobili	pag.	25
Art. 20	Ruderi	pag.	26
Art. 21	Rovine	pag.	27
Art. 22	Tende, tensostrutture e simili	pag.	27
Art. 23	Interventi diversi o per opere minori	pag.	27

#### **CAPO IV - CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'**

Art. 24	Concessione edilizia	pag.	29
Art. 25	Onerosità della concessione	pag.	29
Art. 26	Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche	pag.	30
Art. 27	Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività	pag.	30
Art. 28	Interventi non soggetti a concessione o a denuncia d'inizio attività	pag.	32
Art. 29	Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia	pag.	33
Art. 30	Documentazione tecnica del progetto	pag.	35
Art. 31	Verifica domande e documentazione integrativa	pag.	39
Art. 32	Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche e geotecniche	pag.	40
Art. 33	Procedimento di rilascio e durata della concessione	pag.	40
Art. 34	Presentazione della denuncia d'inizio attività	pag.	42
Art. 35	Dichiarazione inizio lavori	pag.	43

#### **CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

Art. 36	Composizione e formazione	pag.	45
Art. 37	Competenze e modalità di funzionamento	pag.	46
Art. 38	Preavviso di diniego	pag.	47
Art. 39	Parere preventivo	pag.	47

#### **CAPO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Art. 40	Piani di attuazione	pag.	49
Art. 41	Domanda di lottizzazione	pag.	49
Art. 42	Convenzioni di lottizzazione	pag.	51
Art. 43	Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	pag.	53
Art. 44	Piano guida	pag.	53
Art. 45	Procedimento di approvazione del piano guida	pag.	54

#### **CAPO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 46	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale	pag.	55
Art. 47	Tabella indicativa	pag.	56
Art. 48	Cantieri	pag.	56
Art. 49	Ultimazione lavori	pag.	57
Art. 50	Stabilità delle costruzioni	pag.	57
Art. 51	Edifici pericolanti	pag.	58
Art. 52	Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e l'incolumità pubblica	pag.	58
Art. 53	Cautele contro i danni e le molestie nelle opere di demolizione	pag.	58
Art. 54	Scavi	pag.	58

Art. 55	Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori e sopraelevazione di costruzioni	pag.	59
---------	---	------	----

## **CAPO VIII - NORME IGIENICO EDILIZIE**

Art. 56	Distanze da terrapieni o murature	pag.	61
Art. 57	Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati	pag.	61
Art. 58	Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai	pag.	62
Art. 59	Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto	pag.	63
Art. 60	Acqua potabile	pag.	63
Art. 61	Superficie minima in dotazione degli alloggi	pag.	63
Art. 62	Dimensione minima dei locali e delle aperture	pag.	64
Art. 63	Soppalchi	pag.	65
Art. 64	Servizi igienici	pag.	66
Art. 65	Cucine ed angoli cottura	pag.	67
Art. 66	Locali a piano terreno, seminterrato e interrati	pag.	67
Art. 67	Autorimesse e posti macchina	pag.	68
Art. 68	Scale	pag.	69
Art. 69	Parapetti e balconi	pag.	70
Art. 70	Locali per caldaie e cabine elettriche	pag.	70
Art. 71	Locali per materiali combustibili	pag.	70
Art. 72	Rifiuti urbani	pag.	70
Art. 73	Camini e condotti	pag.	71
Art. 74	Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	pag.	71
Art. 75	Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	pag.	71
Art. 76	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	pag.	72
Art. 77	Prevenzioni e cautele	pag.	72
Art. 78	Nullaosta e collaudo dei vigili del fuoco	pag.	73

## **CAPO IX – ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, PASSI CARRAI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE**

Art. 79	Elementi di arredo urbano	pag.	75
Art. 80	Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri	pag.	76
Art. 81	Recinzioni delle aree e impianto degli alberi	pag.	76
Art. 82	Insegne, targhe, tabelle e tende	pag.	77
Art. 83	Cartelli pubblicitari nei cantieri	pag.	78
Art. 84	Obblighi di manutenzione	pag.	78
Art. 85	Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti	pag.	79
Art. 86	Passi carrai	pag.	79
Art. 87	Aperture di strade e passaggi privati	pag.	80
Art. 88	Portici e passaggi coperti di utilizzo pubblico	pag.	80
Art. 89	Lotti privi di accesso da spazio pubblico	pag.	81
Art. 90	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	pag.	81
Art. 91	Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	pag.	82
Art. 92	Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento	pag.	82

Art. 93	Collettori solari e celle fotovoltaiche	pag.	83
---------	---	------	----

## **CAPO X - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE**

Art. 94	Stalle e ricoveri per animale	pag.	85
Art. 95	Concimaie	pag.	86

## **CAPO XI - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Art. 96	Certificato di agibilità	pag.	87
Art. 97	Dichiarazione di inagibilità	pag.	88
Art. 98	Certificato di destinazione urbanistica	pag.	89

## **CAPO XII - DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Art. 99	Informazione ed accesso agli atti	pag.	91
Art.100	Diritti del proprietario e dell'acquirente	pag.	91

## **CAPO XIII - RESPONSABILITA', REQUISITI DEI PROGETTISTI E SANZIONI**

Art.101	Responsabilità del committente, del progettista del direttore dei lavori e degli assuntori dei lavori	pag.	93
Art.102	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag.	93
Art.103	Sanzioni ed ammende	pag.	93

## **CAPO XIV - DEROGHE**

Art.104	Deroghe	pag.	95
---------	---------	------	----

## **CAPO XV – NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art.105	Servitù pubbliche speciali	pag.	99
Art.106	Entrata in vigore del regolamento edilizio	pag.	99
Art.107	Entrata in vigore di nuove norme	pag.	99

<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	pag.	101
---------------------------------	------	-----

## **ALLEGATI**

<b>Art. 2</b>	<b>Definizioni, misurazioni del volume, delle distanze, della altezza, della superficie del lotto</b>		
	Tavola 1/a - altezza del fabbricato	pag.	107
	Tavola 1/b - altezza del fabbricato	pag.	108
	Tavola 1/c - altezza del fabbricato	pag.	109
	Tavola 2 - volume emergente o del fabbricato	pag.	110
	Tavola 3 - metodo di calcolo del volume emergente	pag.	111

<b>Art. 7</b>	<b>Risanamento conservativo</b>		
	Tavola 4 – tipologia dell’abbaino tradizionale	pag.	112
<b>Art. 18</b>	<b>Legnaie, modesti depositi agricoli e alveari</b>		
	Tavola 5/a – tipologia della legnaia isolata	pag.	113
	Tavola 5/b – tipologia della legnaia aderente all’edificio principale	pag.	114
	Tavola 6/a – tipologia del deposito agricolo con tetto a due falde	pag.	115
	Tavola 6/b – tipologia del deposito agricolo con tetto ad una falda	pag.	116
	Tavola 7 – tipologia delle tettoie	pag.	117
	Tavola 8/a – tipologia dell’alveare	pag.	118
	Tavola 8/b – tipologia dell’alveare	pag.	119
<b>Art. 56</b>	<b>Distanze da terrapieni o murature</b>		
	Tavola 9 – schema A1 e A2	pag.	120
<b>Art. 57</b>	<b>Distanze dai muri, dai confini e dai fabbricati</b>		
	Tavola 10/a – schema B1 e B2	pag.	121
	Tavola 10/b – schema C1 e C2	pag.	122
<b>Art. 62</b>	<b>Dimensione minima dei locali e delle aperture</b>		
	Tavola 11 – altezza ponderale, superficie e volume abitabile	pag.	123
<b>Art. 67</b>	<b>Autorimesse e posti macchina</b>		
	Tavola 12 – dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali	pag.	124
	Tavola 13 – dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali	pag.	125
	Tavola 14 – dimensioni minime dei box	pag.	126
<b>Art. 90</b>	<b>Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche</b>		
	Tavola 15 – schema delle distanze da osservare per poggioni e balconi	pag.	127



# **CAPITOLO I**

## **NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **Art. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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





## CAPITOLO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 2 DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO

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

**Indice di fabbricazione fondiaria (If):** è il rapporto fra il volume emergente – costruibile fuori terra - ( $V_e$ ) e la superficie fondiaria, espresso in mc/mq.

**Indice di copertura (Ic):** è il rapporto percentuale tra la superficie coperta ( $Sc$ ) e la superficie fondiaria ( $Sf$ ) del lotto ad essa corrispondente.

**Superficie fondiaria (Sf):** è la superficie catastale come risulta dal Foglio di Possesso del terreno in proprietà accorpato con destinazione omogenea, che viene utilizzato ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. I vincoli disciplinati dall'articolo "Aree soggette a vincoli specifici" non costituiscono preclusione ai fini della limitazione della superficie fondiaria.

**Superficie coperta (Sc):** è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del volume emergente o del fabbricato ( $V_e$ ). Pensiline balconi e gronde non si calcolano fino ad uno sporto massimo di metri 1,50.

**Altezza del fabbricato (H):** è l'altezza di ciascuna fronte misurata dal piano di spiccato (nel caso questo sia al di sotto del livello naturale del terreno) o dal livello naturale del terreno alla linea mediana del timpano misurata all'estradosso dei cantieri (vedi tavole 1/a – 1/b e 1/c degli allegati) Qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti tutto o in parte a quota superiore rispetto al livello naturale del terreno l'altezza si misura dal livello originario di quest'ultimo. Non si considera piano di spiccato la rampa di accesso alle autorimesse interrate, purché non superi i metri 3,50 di larghezza. Qualora l'edificio abbia la copertura piana, l'altezza si misura all' estradosso della copertura. In presenza di avvallamenti, l'altezza del fabbricato può essere misurata dal piano del terreno riportato solo qualora il riempimento sia stato preventivamente autorizzato. Nel caso in cui il terreno naturale superi la pendenza del 40% è ammesso un aumento dell'altezza del fabbricato fino ad un massimo del 20% rispetto a quella prevista dalle Norme di Attuazione del PRG. La verifica della pendenza va fatta sulla facciata (prospetto) con maggior pendenza.

**Volume emergente o volume del fabbricato (Ve):** è il volume emergente dal livello naturale del terreno o dal piano di spiccato, se questo è ricavato a quota inferiore alla linea naturale del terreno, misurato all'estradosso dei cantieri o all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura (vedi allegati, tavola 2). Ai fini dei parametri edificatori di zona non si computano i volumi tecnici né i volumi dei portici coperti di uso pubblico. I

volumi dei balconi chiusi su cinque facce, le logge ed i portici d'uso privato si computano per il 50% del loro volume. Ai sensi dell'articolo 83 della L.P. 22/1991 e della relativa circolare esplicativa dd. 11.03.1993, le serre ed i tunnels mobili pesanti costituiscono volume edilizio ( vedi specifiche al successivo articolo 19).

Per il sistema di calcolo del volume di un fabbricato si utilizza lo schema esplicativo indicato alla tavola 3 degli allegati.

**Volume interrato (Vi):** è il volume situato sotto il livello naturale del terreno o del piano di spiccato ricavato sotto la linea del terreno naturale. Il volume interrato non può presentare più di una facciata scoperta; sono per altro ammessi gli interventi necessari per garantire l'accessibilità e l'agibilità dei volumi. I volumi completamente interrati non danno luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini come in seguito specificato.

**Volume tecnico (Vt):** sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici, quali: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica con le dimensioni minime, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di compressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termico degli edifici esistenti (Legge 09. 01.1991, n°10), ed i volumi strettamente necessari per contenere quelle parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche, ovvero: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie e il vano scale posti al di sopra della copertura.

**Volume dell'alloggio o unità residenziale (VA):** è il volume computato al lordo delle murature e di un solaio, con l'esclusione del vano scala.

**Distanze dai confini (Dc):** è il distacco, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente ed i confini di proprietà, escluse le pensiline i balconi e le gronde purché non aggettino più di metri 1,50.

E' possibile costruire a distanza inferiore dal confine da quella prescritta dalle norme di zona, purché vi sia il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, e che sia comunque rispettata la distanza fra i fabbricati di metri 10,00.

**Distanze dalle strade (Ds):** è il distacco, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente ed il limite della strada, escluse le pensiline i balconi e le gronde purché non aggettino più di metri 1,50.

La distanza dal limite della strada va rispettata anche per i volumi interrati, salvo diverse disposizioni delle norme di zona, e nel rispetto della Delibera della G.P. n. 2929, dd 10.12.2004 e ss.mm., in materia di fasce di rispetto stradale.

**Distanze dalle costruzioni (De):** è il distacco, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente, e le proiezioni di altri edifici circostanti, escluse le pensiline i balconi e le gronde purché non aggettino più di metri 1,50. Tale distanza è fissata in metri 10,00, salvo diverse prescrizioni stabilite dalle norme di zona o per la tipologia dei fabbricati.

# **CAPITOLO III**

## **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

### **Art. 3**

#### **CATEGORIE DI INTERVENTO**

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro;
  - risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia;
  - sostituzione edilizia;
  - demolizione e ricostruzione;
  - demolizione;
  - nuova edificazione;
  - variazione della destinazione d'uso;
  - interventi non ultimati;
  - interventi urgenti e ricostruzioni di edifici danneggiati da calamità;
  - varianti e varianti in corso d'opera;
  - attrezzature tecnologiche ed uso del territorio;
  - attrezzature tecnologiche;
  - legnaie, modesti depositi agricoli e alveari;
  - serre tunnels permanenti e mobili
  - tende, tensostrutture e simili;
  - interventi diversi o per opere minori.

### **Art. 4**

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
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, a rinnovare parzialmente, o per adeguarli alle normali esigenze di servizio e della sicurezza, 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 sostituzione 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 m. 3,00 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.
  - la costruzione di serre temporanee stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.
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 Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
5. La realizzazione dei lavori avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la individuazione delle opere riferite alla manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia quanto concerne la

garanzia del rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

6. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a nullaosta preventivi (DIA o concessione)

## **Art. 5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni 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 della destinazione d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - b) 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 lettere d), f) dell'art. 4;
  - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
  - d) 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 controsoffittatura di interi locali;
  - f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici, ed il taglio di piante ad alto fusto con diametro superiore a cm. 40;
  - g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
  - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a metri 3,00;
  - i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
  - j) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - k) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché abbiano le caratteristiche previste dalle normative di riferimento;
  - l) le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
  - cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
  - sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
  - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - sistemi di pesatura;
  - garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
  - passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
  - vasche di trattamento e di decantazione;
  - attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
  - impianti di depurazione delle acque.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio, gli impianti di irrigazione (comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio), le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in concessione con qualsiasi altra autorizzazione o concessione rilasciata per la stessa unità edilizia e ancora valida, non devono costituire, a giudizio dell'amministrazione comunale, un insieme di opere che possono portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, ne devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti esclusivamente a denuncia di inizio attività (DIA)

## **Art. 6 RESTAURO**

1. Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino 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. Ai soli fini del recupero abitativo dei sottotetti, si consente inoltre l'apertura di finestre in falda e, solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza, di piccole finestre nei sui prospetti.
3. Per l'esecuzione delle opere di restauro sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.490/1999 (ex L. 1089/1939), è obbligatoria l'autorizzazione preventiva rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici della Provincia di Trento ai sensi della L.P. 55/1975.
4. Gli edifici pubblici che risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 490/1999 (ex art. 4 della L.1089/39).
5. I progetti di restauro su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 490/1999 (ex L. 1089/1939), potranno essere redatti esclusivamente da architetti abilitati.
6. Le modalità di un corretto restauro, che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico, pongono una speciale attenzione ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che dovranno considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
7. Gli interventi di restauro sono soggetti a sola denuncia di inizio attività (DIA) eventualmente integrata dalle autorizzazioni di competenza della Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici della Provincia di Trento, della Commissione comprensoriale per la Tutela Paesaggistica – ambientale o della Commissione edilizia.

## **Art. 7**

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. In particolare oltre a quanto riportato ai comma 1, nonché alle operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro, sono possibili i seguenti interventi:
  - rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
  - inserimento di abbaini di tipo tradizionale delle dimensioni di metri 1,00 x 1,00 (vedi tavola 4 degli allegati) o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;

- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
  - realizzazione di nuovi balconi e ballatoi purché motivati per raggiungere le nuove unità abitative o in presenza di evidenti preesistenze, fermo restando l'impiego di materiali e tecniche compatibili con la tipologia edilizia;
  - eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte e finestre murate, la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni di facciata e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
  - realizzazione di nuovi fori e modifica di quelli esistenti, solo se motivati da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originali non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
  - demolizione limitata con ricostruzione sostanziale delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente e gli avvolti;
  - rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche alla quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori, degli elementi di pregio architettonico e decorativo o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi ecc.);
  - modifica delle altezze utili interne dei locali qualora necessarie per raggiungere i minimi prescritti dal Regolamento edilizio;
  - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, ivi compresi gli ascensori, con materiali e tecniche tradizionali, secondo le tipologie;
  - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
  - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la sopraelevazione qualora prevista dalle schede di rilievo e progetto riferite ai singoli edifici ricadenti sotto la fattispecie di Centro storico;
  - cambio di destinazione d'uso, se compatibile con la destinazione di zona.
3. Nel caso in cui le condizioni statiche dell'edificio siano tali da non consentire il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dal vincolo urbanistico, Il richiedente può chiedere al Consiglio comunale, sulla scorta di approfondita documentazione, l'attivazione della procedura di cui al comma 3 dell'art. 72 bis della L.P. 22/91.
4. Gli interventi di restauro e gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a sola denuncia di inizio attività (DIA) eventualmente integrata dalle autorizzazioni paesaggistiche di competenza della Commissione comprensoriale per la Tutela Paesaggistica – ambientale e della Commissione edilizia se vi sono aumenti o modifiche dei volumi.

## **Art. 8 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

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

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

2. In particolare oltre a quanto riportato al comma 1, nonché alle operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:
  - modifiche rilevanti nella forma, dimensioni e posizione dei fori esistenti;
  - modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
  - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali, in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno
  - realizzazione di cappotti termici, purché le facciate vengano trattate in modo unitario e con intonaco di tipo tradizionale. Sono vietati i buchi casuali nel cappotto per evidenziare le sottostanti murature in pietra;
  - rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenze , di forma e numero delle falde;
  - demolizione completa e rifacimento dei solai, anche modificando il numero e le quote degli stessi;
  - modifica della distribuzione dell'edificio;
  - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi da quelli originali;
  - sopraelevazioni o aggiunte volumetriche, secondo le indicazioni contenute nelle Norme di attuazione e nelle schede di rilevamento e progetto degli edifici classificati come Centro storico.
3. Nel caso in cui le condizioni statiche dell'edificio siano tali da non consentire il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dal vincolo urbanistico, Il richiedente può chiedere al Consiglio comunale, sulla scorta di approfondita documentazione, l'attivazione della procedura di cui al comma 3 dell'art. 72 bis della L.P. 22/1991.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia.

## **Art. 9 SOSTITUZIONE EDILIZIA**

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia.

## **Art. 10 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

1. Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti.
2. La ricostruzione è finalizzata a favorire il recupero con l'aggregazione dei volumi accessori e delle superfetazioni inglobandoli nel volume principale, rivalificando altresì l'aspetto formale ed architettonico dell'organismo edilizio;
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio, l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
5. All'interno dei Piani di Recupero la demolizione con ricostruzione dei manufatti accessori è vincolata dalla norme tecniche di attuazione del piano e dai parametri urbanistici contenuti nel cartiglio riportato in cartografia;
6. Le opere di demolizione con ricostruzione sono soggette a concessione edilizia.

## **Art. 11 DEMOLIZIONE**

1. Sono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzo futuro dell'area risultante;
2. All'interno del perimetro dei centri storici, gli interventi di demolizione sono mirati a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti che deturpano l'aspetto architettonico e ambientale del centro storico o che sono incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici;
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione o il ripristino delle facciate;
5. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
6. Sui manufatti vincolati a demolizione, possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.
7. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio per una nuova costruzione, sono soggette a denuncia d'inizio attività (DIA);

## **Art. 12**

### **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, che sia in qualche modo abitabile o agibile, nonché i terrapieni, i muri di cinta, di sostegno e contenimento con altezza maggiore o eguale a metri 3.00.
2. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.
3. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a concessione edilizia.

## **Art. 13**

### **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. Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del PRG e relative Norme di Attuazione.
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:
  - a. **Residenziale:**
    - b) abitazioni con accessori e pertinenze;
    - c) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, affittacamere, bed and breakfast, ecc. con accessori e pertinenze.
  - b. **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..
  - c. **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.

**d. 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.

**e. 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..

**f. 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:**

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati

**h. 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 cambio di destinazione d'uso di una determinata sottocategoria ad un'altra comporta comunque ai fini del rilascio del titolo edilizio il pagamento del contributo di concessione ed il rispetto dello standard minimo di parcheggio.
4. La modifica di destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo è subordinata all'accertamento dell'accessibilità dell'immobile stesso a norma della L.P. 1/1991 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

**Art. 14**  
**INTERVENTI URGENTI E RICOSTRUZIONI DI EDIFICI DANNEGGIATI DA CALAMITA' NATURALI**

1. Per quanto riguarda la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 84 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm.
2. Nel caso di edifici pericolanti che in qualche misura compromettono la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica il tecnico comunale di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 1/1993 e ss.mm.

**Art. 15**  
**VARIANTI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Per varianti in corso d'opera s'intendono le lievi variazioni apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, esse non devono comportare variazioni eccedenti il 5% dei valori progettuali riguardanti 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. Non dovranno essere modificate le destinazioni d'uso delle costruzioni o di singole unità.
2. Costituiscono varianti in corso d'opera anche le variazioni inerenti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.
3. La variante in corso d'opera è soggetta a denuncia d'inizio attività (DIA) da presentare prima della dichiarazione di fine lavori.
4. La variante in corso d'opera non si applica agli immobili vincolati ai sensi del D.leg. 22.01.2004, n.42 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24 della L.P. 22/1991, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.
5. Tutte le varianti, diverse da quelle individuate al precedente comma 1, possono essere attuate soltanto dopo il rilascio della concessione edilizia o denuncia d'inizio attività (DIA) in variante al progetto iniziale.

**Art. 16**  
**ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED USO DEL TERRITORIO**

1. Sono considerate attrezzature tecnologiche le infrastrutture, gli impianti, le attrezzature e le altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

2. In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, le opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, le reti ferroviarie e gli impianti funiviari.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiale, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
4. Gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio attività (DIA) a seconda della natura e consistenza delle opere. Sono escluse da qualsiasi provvedimento permissivo le installazioni di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt, fermo restando che tali impianti sono soggetti 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 ed ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.

#### **Art. 17** **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

1. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di metri 5,00 dai confini di proprietà, e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto o azienda.
2. Fermo restando il rispetto delle norme contenute nel D.P.G.P. 492 dd. 18.12.1987 e successive modifiche del codice della strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade inferiori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.
3. La posa in opera dei silos è comunque soggetta a denuncia d'inizio attività (DIA) corredata da parere paesaggistico di competenza della Commissione edilizia o della Commissione comprensoriale per la Tutela Paesaggistico-ambientale.

#### **Art. 18** **LEGNAIE, MODESTI DEPOSITI AGRICOLI ED ALVEARI**

1. Gli interventi volti all'edificazione di manufatti quali legnaie, piccoli depositi agricoli, ripari per animali ed alveari, sono soggetti a denuncia d'inizio attività corredata da preventivo parere paesaggistico rilasciato dalla Commissione edilizia o dalla Commissione comprensoriale per la Tutela Paesaggistico-ambientale.
2. Le legnaie possono essere realizzate indipendentemente dagli indici volumetrici di zona e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la legnaia deve essere costruita sul terreno di pertinenze dell'edificio servito o su altra particella che non disti più di 30 (trenta) metri dallo stesso.
  - Il manufatto deve avere una struttura portante completamente in legno e pareti in grigliato di legno in sintonia con la tradizione costruttiva locale;
  - siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione;
  - il volume massimo di legnaia asservito a ciascuna abitazione non deve superare i mc. 40. Nel caso di più legnaie per edificio le stesse devono essere accorpate, salvo casi particolari che andranno adeguatamente motivati, e il volume massimo consentito non deve superare i 100 metri cubi. Nel volume vanno computati anche eventuali manufatti esistenti.
  - siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell' edificio.
  - Le legnaie, indipendentemente dalla zona in cui ricadono, possono essere costruite a distanza minima di metri 3,00 dagli edifici o in aderenza agli stessi e devono rispettare la distanza minima di metri 1,50 dai confini di proprietà.
  - Per quanto riguarda il dimensionamento e le caratteristiche costruttive di questi manufatti si rimanda al manuale tipologico allegato al PRG, ripreso nell'allegato alle tavole 5/a e 5/b.
3. Modesti depositi agricoli, ripari per animali, tettoie ed alveari, possono essere costruiti soltanto nelle aree agricole non di pregio anche se il richiedente non è iscritto nel registro degli imprenditori agricoli, purché sia rispettato l'indice di fabbricazione di zona, la tipologia, i materiali e le misure indicate nel manuale tipologico allegato al PRG, ripreso nell'allegato alle tavole 6, 7, 8/a e 8/b, e non sia superata la volumetria massima di 35 metri cubi o i 20 metri quadri di superficie coperta per le tettoie. Nell'ambito dell'intero territorio comunale, ad ogni nucleo familiare, e purché sia dimostrata l'indiscutibile necessità, è concessa la realizzazione di un solo manufatto per ogni tipologia individuata (deposito agricolo, riparo per animali, tettoia, alveare).
4. Questi tipi di manufatti considerati accessori di attività agricole o residenziali non possono essere trasformati o destinati ad altre funzioni diverse da quelle autorizzate.
5. Sono altresì considerati manufatti accessori tutte le costruzioni precarie e di modesta entità, escluse le baite, che non sono mai state accatastate come particelle edificiali.

### **Art. 19**

### **SERRE, TUNNELS PERMANENTI E MOBILI**

1. Sono definite serre, tunnels permanenti e mobili, tutti quei manufatti o costruzioni, realizzati con materiali anche stabili e duraturi, che servono a creare un clima propizio o a proteggere le coltivazioni orto-fiori-frutticole. Questi tipi di manufatti si dividono, a seconda delle loro caratteristiche strutturali, in tre categorie:
- serre propriamente dette;
  - tunnels pesanti o permanenti;
  - tunnels mobili leggeri.

2. Le serre propriamente dette sono delle costruzioni vere e proprie, realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario stabilmente ancorato al suolo, che isola dal terreno sottostante, dentro alle quali si crea artificialmente un microclima idoneo per le moltiplicazioni o produzioni precoci di piante destinate all'attività orto-flori-frutticola.
3. Le serre propriamente dette sono equiparate a vere e proprie costruzioni pertanto:
  - sono soggette ad autorizzazione sindacale ovvero denuncia d'inizio attività (DIA), nonché a preventiva autorizzazione paesaggistica, qualora ricadenti in aree vincolate;
  - possono essere costruite solo nelle aree espressamente previste dal PRG (aree produttive agricole o destinate all'attività floro-vivaistica) e devono rispettare gli indici edilizi e le specifiche disposizioni di zona;
  - devono osservare le distanze dai confini e dagli edifici come previsto per le altre costruzioni;
  - non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi.
4. I tunnels pesanti o permanenti sono delle serre aventi una robusta struttura realizzata con materiali quali ferro, alluminio o altro; la copertura è generalmente costituita da films plastici pesanti, doppi teli gonfiabili, policarbonati o altro materiale rigido trasparente; le opere di ancoraggio al terreno sono limitate per cui la struttura è considerata mobile. L'utilizzo di questi tunnels non è temporaneo o stagionale, per cui queste costruzioni si configurano come interventi di modificazione edilizia del territorio che incide sull'aspetto paesaggistico dei luoghi pertanto:
  - sono soggetti ad autorizzazione sindacale ovvero denuncia d'inizio attività (DIA), nonché a preventiva autorizzazione paesaggistica, qualora ricadenti in aree vincolate;
  - possono essere costruiti in tutte le zone agricole individuate dal PRG, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (es. aree produttive di riserva);
  - tali serre devono osservare le distanze dai confini e dalle costruzioni come previsto dal Codice Civile per le coltivazioni agricole;
  - l'altezza di questi manufatti non può essere superiore a metri 4,00;
  - questo tipo di serra è considerato manufatto accessorio all'attività agricola, quindi non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
5. I tunnels mobili leggeri sono costituiti da strutture leggere di ferro, alluminio o legno, ricoperte da films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili; non sono stabilmente fisse al suolo perché prive di opere murarie. Tali manufatti sono utilizzati per la copertura esclusivamente stagionale di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi ecc.) e per colture floreali. Per la loro peculiarità, le ridotte dimensioni e l'allestimento limitato nel tempo, uso esclusivamente stagionale, i tunnels leggeri non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio quindi:
  - non sono soggetti ad alcuna autorizzazione sindacale o paesaggistica;
  - non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, per cui possono essere realizzati in qualsiasi parte del territorio dove è ammessa la normale coltivazione dei fondi;
  - è consentita l'installazione anche negli orti dei centri abitati, purché non ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie.

- devono rispettare le norme sulle distanze fissate dal Codice Civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura;
- devono rispettare un minimo di decoro, altrimenti il Sindaco può intervenire d'ufficio con specifiche ordinanze fissando i termini per il riordino.

## **Art. 20 RUDERI**

1. Sono definiti edifici da recuperare quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
2. Si considerano invece ruderi i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui al comma 1. Il loro recupero è ammesso solo se considerato significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale, paesaggistico, storico e culturale, attraverso specifici Piani Attuativi.

## **Art. 21 ROVINE**

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.
2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano, in generale, l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.
3. È consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico culturale ai soli fini di valorizzazione e salvaguardia di antiche testimonianze.

## **Art. 22 TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI**

1. Non costituiscono volume urbanistico i seguenti interventi:
  - la realizzazione di tende, tensostrutture e simili su spazi pubblici e privati;
  - la realizzazione, su spazi privati, di tettoie dalle forme leggere ed aperte sui lati, ed adibite ad esclusivo servizio di esercizi pubblici (bar, ristoranti, gelaterie, ecc.) purché poste ad almeno metri 1,50 dal confine di proprietà.
2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere finalizzati ad un uso stagionale (estivo o invernale) e sono assoggettati a denuncia d'inizio attività (DIA)

corredata dal parere paesaggistico di competenza della Commissione edilizia o della Commissione comprensoriale per la Tutela Paesaggistico-ambientale.

**Art. 23**  
**INTERVENTI DIVERSI PER OPERE MINORI**

1. Sono definiti interventi diversi o opere minori quelli finalizzati alla realizzazione di:
  - monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
  - cartellonistica murale a struttura autoportante;
  - impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da collocare in aree di pubblica circolazione
  - monumenti, edicole votive e lapidi commemorative.
2. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare l'equilibrio del quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro i quali eventualmente si collocano, né costituire ostacolo, anche visivo per la pubblica circolazione.
3. Gli interventi elencati nel presente articolo sono soggetti a denuncia d'inizio attività (DIA) corredata dal parere paesaggistico di competenza della Commissione edilizia o della Commissione comprensoriale per la Tutela Paesaggistico-ambientale.

## **CAPITOLO IV CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

### **Art. 24 CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Salvo quanto previsto ai successi artt. 27 e 28 del presente Regolamento, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.
2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
  - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
  - b) 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.

### **Art. 25 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

1. 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.

2. 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.
3. 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. 26 DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 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. 27 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. 28, 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. 22/ 1991 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 planovolumetriche, 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 tre metri 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 sei metri 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. 4;
  - 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. 4;
  - x) i depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti. ;
  - y) le cassette 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;
3. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 della L.P. 22/1991, prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.
4. Permane altresì l'obbligo di acquisire il parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia per tutti gli interventi soggetti a DIA che comportano aumenti volumetrici di qualsiasi natura ed entità, nonché per gli interventi che comportano radicali mutamenti architettonici degli immobili esistenti.

## **Art. 28**

### **INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

1. 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. 4 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'installazione 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 rinterri 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. 29**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal

legale rappresentate della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della L.P. 6/1999.

2. La domanda di concessione deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, utilizzando il modello predisposto dal Comune.
3. La domanda di concessione deve essere corredata dal progetto esecutivo, in duplice copia, costituito da tipi riducibili in formato UNI, redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente; dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché dal titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni; dichiarazioni e nulla osta previste dalle disposizioni statali o provinciali; dalla modulistica predisposta dall'amministrazione relativa alle misurazioni dei dati urbanistici, edilizi ed ISTAT; dalle ricevute del versamento degli importi dovuti per il servizio di segreteria.
4. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza o domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale o partita IVA.
5. Gli atti di cui sopra devono essere firmati, fin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere la concessione edilizia e dal progettista per la parte di sua competenza.
6. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.
7. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:
  - a) dal Capo IV del presente titolo;
  - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
  - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
  - d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;
  - e) dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
  - f) da altre disposizioni che lo prevedano.
8. 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 L.P. 10/2001.
9. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati nel comma 1, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune e i richiedenti. La

convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore, e deve essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. La stipula della predetta convenzione è altresì richiesta ai fini del rilascio della concessione edilizia e della presentazione della denuncia di inizio attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione. La Giunta provinciale può emanare apposite direttive per l'applicazione del presente comma.

10. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore.
11. Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'obbligo di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve a sua volta indicare l'eventuale tecnico responsabile del cantiere. L'inosservanza di questa disposizione comporta la sospensione dei lavori su ordinanza del Sindaco.
12. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare della concessione edilizia o dagli interessati.
13. La mancata osservanza delle disposizioni previste dall'art. 91 ter della LP 22/1991 e dal relativo regolamento tecnico (*misure preventive e protettive per prevenire gli infortuni da caduta dall'alto e per i lavori di manutenzione dei tetti*) impedisce il rilascio della concessione edilizia e del certificato di abitabilità.

### **Art. 30**

## **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 del successivo art. 22 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; 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;
- m) 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;
- n) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- o) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- p) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
- q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- r) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- s) 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**

- a) piante, sezioni, prospetti e planimetrie completati con le colorazioni d'uso (giallo per le demolizioni e rosso per le nuove opere)

#### **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. 31**

#### **VERIFICA DOMANDE E DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

- 2) Nel caso in cui le domande di concessione edilizia o le DIA siano presentate incomplete o carenti di documentazione prevista dalle disposizioni del presente Regolamento, nonché dalle leggi provinciali o statali vigenti, esse potranno essere respinte.
- 3) Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, può richiedere per una sola volta all'interessato l'integrazione della pratica, elencando atti, documentazioni, plastici, elaborati, campionature ecc, che dovranno essere puntualmente prodotte.
- 4) La richiesta scritta di documentazione integrativa, sospende i termini del provvedimento, che riprendono a decorrere dalla presentazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

### **Art. 32**

#### **MODALITA' DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE E 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. 33**

## **PROCEDIMENTO DI RILASCIO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

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 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 Commissione edilizia, necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, l'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. Il provvedimento del Sindaco o Funzionario delegato, sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi, richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra, la concessione edilizia s'intende rifiutata. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'articolo 88 della L.P. n. 22/1991 e ss.mm., può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri relativi al contributo di concessione, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio fatto sulla determinazione del Sindaco in base degli accertamenti.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al versamento del contributo di concessione previsto dalla normativa provinciale vigente e disciplinato da apposito Regolamento comunale.
7. Sul provvedimento di concessione, possono essere riportate delle prescrizioni in osservanza di determinate modalità o modifiche al progetto presentato o ad un altro ordine particolare che deve essere tassativamente osservato durante l'esecuzione dei lavori.
8. Allegato alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, tale copia dovrà essere tenuta a

disposizione nel luogo dei lavori come precisato dall'articolo specifico (art. 48 – cantieri ).

9. L'elenco delle concessioni viene pubblicato all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dalla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le indicazioni di cui all'articolo 99 (informazione ed accesso agli atti).
10. La concessione edilizia non può avere durata superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, che deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio.
11. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco o del responsabile del servizio solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
12. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.
13. 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.

### **Art. 34**

#### **PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Possono presentare la denuncia di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti titolari di altro idoneo titolo.
2. Ferma la necessità di presentare unitamente alla dichiarazione di inizio attività le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali la dichiarazione deve comunque essere accompagnata dalla documentazione prevista dall'art. 30 del presente Regolamento in relazione alla tipologia di intervento da effettuarsi, nonché da una relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato che asseveri:
  - a) la conformità delle opere da realizzarsi 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) la eventuale necessità di corrispondere il contributo di concessione, la sua determinazione e i criteri seguiti per il computo dello stesso.
3. Al fine di consentire le verifiche previste dall'art. 91 bis comma 6 della L.P.22/91 la presentazione delle DIA deve avvenire nei giorni della settimana prestabiliti dalla amministrazione comunale e resi pubblici mediante affissione all'albo e all'ufficio tecnico. In caso di presentazione anteriore i termini per l'inizio dei lavori decorrono dal primo giorno utile in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata.

4. Ove si riscontri la assenza delle condizioni di legge o di Regolamento per la effettuazione degli interventi richiesti il Sindaco o il funzionario responsabile notificano al richiedente e al professionista che ha curato il progetto l'ordine di non procedere con i lavori.
5. Salva l'ipotesi di cui al comma precedente i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini, computati dalla data di presentazione della dia determinata ai sensi del comma 3 del presente Regolamento:
  - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi inclusi nell'art. 27 del presente Regolamento che vengano effettuati su immobili soggetti a restauro o risanamento conservativo, per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e, f, g, h, l ed o dell'art. 27 del Regolamento;
  - b) 15 giorni per tutti gli interventi diversi da quelli indicati nelle lettere a e c del presente comma;
  - c) il giorno successivo per gli interventi e le opere di cui alle lettere a, b, j, k, n dell'art. 27 presente Regolamento;
6. Il Comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 89, commi 5 e 6 della L.P. 22/1991 e ss.mm.
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, dev'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.
9. Il Comune, tramite l'ufficio tecnico, effettua controlli successivi sulle denunce d'inizio attività (DIA), mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati.
10. La mancata osservanza delle disposizioni previste dall'art. 91 ter della LP 22/1991 e dal relativo regolamento tecnico (*misure preventive e protettive per prevenire gli infortuni da caduta dall'alto e per i lavori di manutenzione dei tetti*) sospende la DIA ed impedisce il rilascio del certificato di abitabilità.

## **Art. 35 DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI**

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed a denuncia d'inizio di attività.

2. Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal D. legs. 494/1996 e s.m. "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".
3. La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dal presentatore della denuncia d'inizio di attività, secondo le modalità precisate all'art. 46 del presente Regolamento.
4. Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.
5. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 46 del presente Regolamento.



## **CAPITOLO V**

### **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### **Art. 36**

#### **COMPOSIZIONE E FORMAZIONE**

1. E' istituita presso il Comune di Valfioriana la Commissione edilizia comunale.
2. La Commissione edilizia è composta da:
  - presidente: Il Sindaco o Assessore da lui delegato;
  - componenti di diritto:
    - il responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto (senza diritto di voto);
    - il comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
  - componenti ordinari:
    - un esperto di cui all'art. 12 L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
    - da quattro persone proposte dal Consiglio comunale, di cui almeno una espressione delle minoranze, che siano competenti in materia di edilizia, urbanistica o comunque che abbiano particolare sensibilità per tali problematiche, sono quindi preferibili tecnici laureati o diplomati quali ingegneri, architetti, geologi, geometri ecc.
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 dell'Ufficio Tecnico individuerà il personale tecnico che lo coadiuverà per lo svolgimento delle funzioni organizzative. Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.
5. La Giunta municipale, su proposta del Sindaco e del Consiglio comunale, nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 2:
6. 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.
7. 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 2 del presente articolo. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
8. I quattro membri di cui alla lettera e) del secondo comma, possono ricoprire l'incarico di commissario della Commissione edilizia per soli due mandati consecutivi.
9. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.
10. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

11. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.

### **Art. 37**

## **COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 99 della L.P. 22/1991 e s.m., sulle concessioni ad edificare, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche. Non è obbligatorio il parere della Commissione edilizia per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività. Il parere della Commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.
3. Nelle aree non assoggettate al vincolo di Tutela Paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dell'art. 80 del presente Regolamento.
4. La Commissione si riunisce di norma ogni 7 settimane in giorni prefissati dal calendario e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.
5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
6. I pareri della Commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal Segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i presenti. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza. I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità comunale per le decisioni di competenza.
8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.

9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

### **Art. 38 PREAVVISO DI DINIEGO**

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostantive al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione edilizia comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

### **Art. 39 PARERE PREVENTIVO**

1. 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.



## **CAPITOLO VI STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

### **Art. 40 PIANI DI ATTUAZIONE**

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.
3. Sugli edifici esistenti, ricadenti in aree sottoposte a Piani attuativi, fino all'approvazione degli stessi sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza alterazione del volume. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni (relative alle categorie d'intervento consentite sugli edifici esistenti) contenute nei diversi piani o strumenti attuativi.
4. I Piani attuativi dovranno comunque rispettare le norme di attuazione relative alle "categorie d'intervento individuate per gli insediamenti storici" ed ai "criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
5. I Piani attuativi possono prevedere, all'interno delle aree di loro pertinenza, distanze dai confini e dalle costruzioni inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona.

### **Art. 41 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 del sito, 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 (VIA), 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:
    1. titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
    2. schema di convenzione di cui al successivo art. 42 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. 42**

### **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.

3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

**Art. 43**  
**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. 44**  
**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. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del regolamento edilizio comunale, il Piano guida deve prevedere:
  - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
    - lo stato di fatto;
    - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
    - l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
    - la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;

- le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
- gli elementi costruttivi di riferimento;
- i servizi e le infrastrutture pubbliche;
- b) la relazione tecnica descrittiva;
- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
- d) la relazione geologica (se necessaria) firmata da un geologo.

3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

### **Art. 45**

#### **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.

## **CAPITOLO VII**

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

#### **Art. 46**

#### **SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE**

1. Il titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività deve comunicare per iscritto, su apposito modulo predisposto dal Comune, la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo dell'impresa costruttrice che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.  
Per le concessioni e per le denunce d'inizio di attività per gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), l) dell'art. 27 comma 1 del presente Regolamento e in tutti i casi in cui siano previste strutture soggette alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m. (Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del Direttore dei Lavori che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.  
Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.  
A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 e al D.M. 13 dicembre 1993. In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.
2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
3. 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. Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.  
La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 66 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del D. Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e s.m..

5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria variabile da € 50,00 a 300,00 (da cinquanta a trecento euro).

### **Art. 47**

### **TABELLA INDICATIVA**

1. Per i lavori soggetti a concessione, per gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), l) dell'art. 27 comma 1 del presente Regolamento, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 30x40, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

### **Art. 48**

### **CANTIERI**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o il presentatore della denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito dalle ore 7,00 (sette del mattino) alle ore 19,00 (sette del pomeriggio), al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica agli organi di vigilanza. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.
6. Nel cantiere devono essere tenuti, a disposizione degli agenti di controllo, i disegni del progetto in corso di esecuzione, muniti dei visti originali di approvazione o copia conforme degli stessi.
7. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono essere allacciati alle reti comunali, in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile ed il secondo sostituito con botticino mobile secondo le vigenti prescrizioni. E' vietato usare acqua di canali pubblici senza preventiva e formale concessione. Gli impianti di acqua potabile e fognatura devono comunque rispettare quanto indicato dai rispettivi regolamenti comunali all'uopo predisposti.
8. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
9. Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Art. 49**

### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. Il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione dei lavori, inviando, su apposito modulo, la dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei lavori.
2. Il presentatore della denuncia d'inizio di attività è tenuto a dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione dei lavori, compilando l'apposito modulo.  
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 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.

**Art. 50**  
**STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

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

**Art. 51**  
**EDIFICI PERICOLANTI**

- 1) Quando un edificio o parte di esso minacci rovina o instabilità, il Sindaco incarica il tecnico comunale o un tecnico abilitato per fare gli opportuni accertamenti e sul relativo verbale ingiungerà al proprietario di provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile, fissando un termine adeguato e ristretto (responsabilità civile del proprietario art.2053 de Codice civile).
- 2) In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n.1/1993 e della normativa vigente, specie per quanto riguarda la pubblica sicurezza.

**Art. 52**  
**PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E  
L'INCOLUMITA' PUBBLICA**

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

**Art. 53**  
**CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE**

- 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 e cose ed attenuare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.
- 2) Nelle opere di demolizione, specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi danno alle persone e cose, avendo altresì riguardo per lo scuotimento del terreno, il danneggiamento da polveri e la molestia per coloro che abitano nei fabbricati vicini.
- 3) E' altresì vietato gettare o far cadere dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno essere abbassati al suolo tramite appositi condotti e raccolti entro appositi contenitori

**Art. 54**  
**SCAVI**

- 1) Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti, 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.

#### **Art. 55**

### **OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI E SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI**

- 1) in caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto di ciò, il Sindaco ingiunge ai proprietari dell'immobile gli opportuni provvedimenti, compresa, in caso di inadempienza, la facoltà di intervento diretto con addebito delle spese.
- 2) Nel caso di lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure preventive idonee a tutelare gli eventuali occupanti degli alloggi sottostanti, situati nell'edificio oggetto d'intervento.





## **CAPITOLO VIII NORME IGIENICO-EDILIZIE**

### **Art. 56 DISTANZE 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 tavola 9, 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 tavola 9, schema A2)
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.

### **Art. 57 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. 56 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 tavole 10/a e 10/b degli allegati.

## **Art. 58**

### **CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI**

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale

appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm. 40.

2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

### **Art. 59**

#### **SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO**

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura comunale, in particolare:
  - a) Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
  - b) Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 160 millimetri e pendenza minima  $i=1,0\%$ ; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di metri 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.
3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.

### **Art. 60**

#### **ACQUA POTABILE**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno dell'alloggio.
2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato.

### **Art. 61**

#### **SUPERFICIE MINIMA IN DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. Nel caso di nuova costruzione, trasformazione, ristrutturazione totale e ricostruzione, la superficie media netta delle nuove unità abitative non potrà essere inferiore a **mq. 50,00** (cinquanta) e la superficie minima non potrà essere inferiore a **mq. 35,00**.

2. Fanno eccezione a quanto disposto dal comma precedente gli alloggi residenziali costruiti dall'I.T.E.A., dal Comune di Valfloriana o da altri Enti pubblici istituzionalizzati per l'edilizia agevolata o protetta, per i quali la superficie minima netta non può essere inferiore a metri quadri **35,00**.
3. Sono altresì concesse deroghe alla misura minima degli alloggi nei casi di restauro, risanamento e ristrutturazione, qualora la superficie esistente sia già inferiore e per ragioni tecniche non sia possibile raggiungere il minimo stabilito di metri quadri 50,00. In ogni caso non sono comunque ammessi alloggi o monolocali con superfici nette inferiori a metri quadri 35,00.
4. Nel computo della superficie minima degli alloggi, l'ingombro delle scale interne che collegano un unico appartamento si computa solo su uno dei piani collegati.
5. Ogni alloggio ad uso permanente 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 e deve avere una canna fumaria. Qualora l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
6. Ogni nuovo alloggio deve avere almeno una stanza da letto con superficie non inferiore a metri quadri **12,00**.

## **Art. 62 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE**

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,60 (minimo fissato per le zone sopra i 500 metri s.l.m.). Per tutti gli edifici esistenti è ammesso derogare alle altezze minime previste al presente comma al fine di garantire gli interventi strettamente necessari all'isolamento acustico dei piani terra.
2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili di metri quadri 8,00, riducibili a metri quadri 6,00 per le cucine.
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50, altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile (**Va**) e la superficie abitabile (**Sa** minimo metri quadri 8,00) pari a metri 2,20; tale altezza è prescritta anche per le

cucine, corridoi, stierie e bagni. Gli spazi di altezza inferiore a metri 1,50 non si computano ai fini del calcolo della superficie abitabile anche se possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Vedi tavola 11 degli allegati.

5. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
6. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile, sia a soffitto piano che inclinato (mansarda o sottotetto), deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
7. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
8. I corridoi ed i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
9. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

### **Art. 63 SOPPALCHI**

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
  - b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Tale altezza viene elevata a metri 2,40 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
  - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,40;
  - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 1,90.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 62 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,50.  
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.

Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 1,90 e l'altezza media ponderale di metri 2,40.

- e) 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 metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.

Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. 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.
3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

## **Art. 64 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 metri quadri 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet. Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,50 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri"). Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a metri quadri 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 metri quadri 1,50.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
  1. aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a metri quadri 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
  2. la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;

3. pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento, o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 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. 66, 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. 65**

#### **CUCINE E ANGOLI COTTURA**

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 62 commi 6 e 7 del presente Regolamento.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e di idonea canna fumaria. Il tubo di ventilazione e la canna fumaria devono rispondere ai requisiti previsti dall'art. 73, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento. e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.
4. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività simili dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.  
Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.  
In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
5. 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. 66**

#### **LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI**

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 56 del presente Regolamento.
2. E' **vietato** l'uso abitativo continuativo di locali interrati.

Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm. 80.

3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, tavernetta, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..  
La tavernetta dovrà avere un'ideale aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.
4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm. 80.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. I locali seminterrati possono essere adibiti ad abitazione purché abbiano una altezza netta interna di metri 2,50, di cui mediamente (misurata sul perimetro esterno dell'alloggio) fuori terra almeno metri 1,60; e tutta la parte interrata sia provvista di idonea intercapedine areata con larghezza minima di cm. 80.
7. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

## **Art. 67**

### **AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA**

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 tavole 12 - 13 e 14 degli allegati.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 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 in generale deve essere arretrato di metri 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in

modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.

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 consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a metri 4,50 e a metri 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.
9. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.
10. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.

## **Art. 68 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. 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 metri quadri 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).
7. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale, tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima non inferiore a metri 1,20, mentre per quelle a servizio di un solo alloggio, tale larghezza può essere ridotta a metri 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili o scale interne ad una singola unità abitativa, valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a metri 0,80. I pianerottoli di arrivo delle scale devono avere una profondità non inferiore a 1,1 volte la larghezza della scala di pertinenza.

8. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm. 25. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm. 12. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

**Art. 69**  
**PARAPETTI E BALCONI**

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

**Art. 70**  
**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.  
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. 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.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

**Art. 71**  
**LOCALI PER MATERIALI COMBUSTIBILI**

1. I locali destinati alla lavorazione ed al deposito di materiali combustibili, devono rispondere ai requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

**Art. 72**  
**RIFIUTI URBANI**

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.

2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.

### **Art. 73 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 centimetri quadri 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.  
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.
6. 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. 74 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

**Art. 75**  
**DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE**  
**DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. 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. 76**  
**DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO**  
**DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e comunali in materia di inquinamento acustico. A questo scopo alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
  - le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici;
  - il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
  - l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale e, qualora previsto dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
2. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie non costituiscono aumento di volume edilizio, e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

**Art. 77**  
**PREVENZIONI E CAUTELE**

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumarie. Gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a millimetri 400 di colonna d'acqua, non è ammessa l'installazione di G.P.L., in locali con pavimentazione inferiore al piano terra.
2. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttore generale che seleziona i circuiti di ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezione. Dove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna e antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra ed eventualmente di protezione ai fulmini.

3. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono essere conformi alle norme C.E.I. e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 Volt.
4. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno metri 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno centimetri 20 dalle strutture in legno e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
5. Le costruzioni nelle quali siano collocati: forni da pane, pasticceria e simili; forni a diffusioni e simili; forni metallurgici, fucine ecc, devono in ogni parte essere realizzati con materiali resistenti al fuoco classe 120'.
6. Tutto quanto non disposto dai commi precedenti deve essere realizzato secondo le disposizioni della legge n. 46/1990, delle norme C.E.I. e delle altre disposizioni in materia di progettazione e sicurezza.

**Art. 78**  
**NULLAOSTA E COLLAUDO DEI VIGILI DEL FUOCO**

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato provinciale prevenzione incendi è richiesto, oltre ai casi espressamente indicati nelle vigenti normative, anche per:
  - edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
  - edifici commerciali, magazzini e depositi;
  - locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
  - edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori;
  - edifici nei quali l'impianto termico abbia una potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;
  - edifici a struttura metallica.
2. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al certificato di collaudo emesso dall'Ispettorato provinciale per la prevenzione incendi, per tutti i casi in cui è richiesto per legge.





# **CAPITOLO IX**

## **ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, PASSI CARRAI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE**

### **Art. 79**

#### **ELEMENTI DI ARREDO URBANO**

1. Sulla proprietà privata non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni 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, 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 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 come barbecue e cassette in legno adibite a gioco bambini delle dimensioni superiori a m. 1,50x2,00 e altezza massima di m. 2,00 al colmo, è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività previo parere obbligatorio della Commissione edilizia.
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 metri quadri 10,00. 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 in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata. 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. 80**

### **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 se esiste, diversamente ogni variazione cromatica degli edifici dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Commissione edilizia ed è soggetta a DIA.
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. Per le nuove recinzioni occorre attenersi alle indicazioni del manuale tipologico di indirizzo per la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica. 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. 81**

### **RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI**

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.  
L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
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 i m. 1,50. Sono ammesse deroghe di altezza delle recinzioni per impianti sportivi, o spazi ricreativi di pertinenza di scuole ed asili. E' altresì possibile costruire delle piccole pensiline o tettoie di protezione all'ingresso delle cancellate purché non superino l'altezza massima di metri 3,50 con una proiezione planimetrica di metri 1,00 x 2,00
3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la Commissione edilizia, è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale.

4. Nelle aree agricole e silvo-pastorali sono ammesse solo staccionate di tipo tradizionale, le recinzioni di singoli appezzamenti sono di norma vietate, a meno che non siano necessarie a proteggere le colture dagli animali al pascolo o dalla selvaggina, in tal caso possono essere concesse deroghe sulle tipologie e le altezze delle recinzioni stesse. Per questi particolari tipi d'intervento si consiglia la rete antiselvaggina tesa su pali di legno conficcati nel terreno o in plinti completamente interrati.

## **Art. 82 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
2. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm. 30x40 non sono soggette a denuncia d'inizio di attività, ma semplice autorizzazione amministrativa del Sindaco.
3. 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.
4. 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.
5. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale, non possono superare le dimensioni di metri 1,50x3,00 e sono soggette a DIA.
6. Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
7. Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a denuncia di inizio attività, quando non aggettano più di metri 1,50 dalla facciata.  
Se l'oggetto è maggiore di metri 1,50 sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
8. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 50 cm. dalla sede viaria.
9. 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. 83**  
**CARTELLI PUBBLICITARI NEI CANTIERI**

1. Con il rilascio della concessione edilizia e con la DIA si autorizza anche la collocazione di cartelli pubblicitari relativi alle ditte operanti nel cantiere, o ad esso correlate, quali ad esempio agenzie immobiliari che operano sull'immobile o attività commerciali temporaneamente coperte da installazioni, impalcature o altro.
2. Tali cartelli devono avere la dimensione massima di 6 mq. e, ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 285/92 e successive modificazioni e dell'articolo 53 del decreto del Presidente della Repubblica 495/92 e successive modificazioni, potranno rimanere esposti per la durata massima di 3 anni dalla data di rilascio della concessione o dell'autorizzazione. E' comunque fatto salvo il pagamento dell'imposta pubblicitaria.
3. L'esposizione nei cantieri ubicati lungo le strade dei cartelli previsti al presente articolo è soggetta alle condizioni e alle limitazioni previste dall'articolo 51 del Decreto del Presidente della Repubblica 495/92.
4. I titolari di concessioni o di autorizzazioni edilizie possono esporre teloni a protezione dei cantieri edili riportanti messaggi pubblicitari, alle seguenti condizioni:
  - i promotori di tale iniziativa sono esclusivamente i proprietari degli immobili titolari della concessione edilizia o della DIA, o loro delegati;
  - i teloni possono essere apposti solo su ponteggi;
  - l'esposizione è temporanea e in ogni caso il periodo massimo concedibile è di tre anni dalla data di inizio lavori, per le concessioni edilizie; lo stesso periodo vale anche per le DIA ma con decorrenza dalla data di deposito;
  - tutti i messaggi pubblicitari devono avere le caratteristiche previste dal vigente codice della strada e dalle disposizioni normative in materia di beni culturali ed ambientali. La pubblicità può essere esposta sia in forma normale che illuminata;
  - la responsabilità circa il rispetto delle norme inerenti la sicurezza ricade direttamente in solido sui soggetti preposti all'esecuzione dei lavori (proprietario, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza, ecc.).
5. L'esposizione dei teloni sui ponteggi di cui al presente articolo è soggetta ad autorizzazione amministrativa pubblicitaria da parte del competente servizio comunale.

**Art. 84**  
**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. 85**  
**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, 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. 86**  
**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. 87**

#### **APERTURE DI STRADE E PASSAGGI PRIVATI**

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale con apposito provvedimento (Delibera di giunta). Nel concedere l'autorizzazione l'amministrazione potrà altresì richiedere:
  - che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
  - che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione della strada.
2. La confluenza di strade o passaggi privati non potrà avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. Le strade private, destinate a servire più di due lotti o edifici, non potranno avere larghezze di carreggiata inferiori a metri 4,00. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con recinzioni e cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.
4. L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di metri 5,00 dal filo stradale e deve avere l'apertura verso l'interno rispetto alla strada pubblica. Nel caso di strade o passaggi privati a servizio di zone produttive e campeggi l'arretramento della chiusura è fissato in metri 9,00.
5. Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal comune. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità dei marciapiedi e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

### **Art. 88**

#### **PORTICI E PASSAGGI COPERTI DI UTILIZZO PUBBLICO**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese dei proprietari.
2. La pavimentazione e l'illuminazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzata con materiali riconosciuti idonei dal comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo accordi diversi stipulati con il comune.

4. I portici ed i passaggi coperti sono riconosciuti di uso pubblico solo con l'iscrizione al Libro Fondiario della specifica e perpetua servitù di pubblico transito.
5. La larghezza dei portici realizzati su nuove costruzioni e su ristrutturazioni di edifici esistenti, non potrà essere minore di metri 1,70, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo interno delle muro di fondo, mentre l'altezza non può essere inferiore a metri 2,60.

### **Art. 89**

#### **LOTTI PRIVI DI ACCESSO DA SPAZIO PUBBLICO**

1. Per l'utilizzo di aree edificabili non accessibili direttamente da spazi pubblici, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere presentata la soluzione concordata per l'accesso, munita di eventuali compromessi e frazionamenti da registrare al catasto e da intavolare nel Libro Fondiario.

### **Art. 90**

#### **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 metri 1,50;
  - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;i poggioni a condizione che siano posti ad una altezza non inferiore a metri 4,50, si può derogare a tale altezza nei seguenti casi:
  - quando sul fronte della stessa via, prima e dopo l'oggetto d'intervento, vi siano altri casi di aggetti o impedimenti posti ad altezze inferiori a metri 4,50. In ogni caso l'altezza minima garantita non può essere inferiore a quella più bassa delle preesistenze e comunque non inferiore a metri 3,00;
  - quando per motivi oggettivi (presenza di gradinate, strettoie ed ostacoli inamovibili) non sarà mai possibile attivare la circolazione veicolare, in tal caso l'altezza degli aggetti sulla pubblica via può essere ridotta a metri 3,00 dal piano stradale.In ogni caso i poggioni aggettanti sulla pubblica via non potranno avere profondità o larghezze superiori a metri 1,00; dovranno essere distanziati di almeno metri 3,00 (misurati dal bordo esterno del piano di aggetto) da finestre o vedute di altre proprietà e metri 1,50 dalle costruzioni (vedi schema alla tavola 15 degli allegati).

- d) le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede ed a metri 4,50 dal piano viabile;
  - e) sporti di poggiali, gronde e pensiline fino a metri 1,50 non influiscono sulla distanza minima da osservare fra i fabbricati.
  - f) I serramenti prospettanti sulla pubblica via ad una altezza inferiore di metri 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dalla base del muro esterno.
  - g) le tende con le modalità previste dall'art. 82, commi 8 e 9, del presente Regolamento.
  - h) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 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.
4. Il Comune consente la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici, mediante rilascio di apposita autorizzazione, escludendo la necessità di atti concessori con pagamento del relativo canone, alle seguenti condizioni:
- l'intervento consenta di raggiungere i requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica degli edifici fissati dalla normativa provinciale in materia;
  - lo spessore massimo del cappotto termico consentito è fissato in 16 cm;
  - il cappotto termico deve essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio; eventuali soluzioni diverse saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche;
  - l'intervento sia compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

## **Art. 91**

### **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. 05 settembre 1991, n. 22, è soggetto ad autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 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. 92**

### **ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO**

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 paraboliche.
2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm. 80 (ottanta) e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a denuncia d'inizio di attività. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 ovvero soggetti a vincolo paesaggistico – ambientale.
3. E' consentita l'istallazione 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 con frontale principale non superiore a metri quadri 0,50, 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' consentita l'istallazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.
6. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a metri quadri 0,50 è soggetta a denuncia d'inizio di attività.
7. L'istallazione 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 sei metri nonché l'istallazione 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.
8. l'istallazione 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 ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione;

## **Art. 93**

### **COLLETTORI SOLARI E CELLE FOTOVOLTAICHE**

1. Sono definiti collettori solari termici le piastre captanti che, grazie alle proprietà della loro superficie, assorbono energia solare e la convertono in calore. Attraverso uno scambiatore di calore viene prodotta acqua calda da utilizzare per scopi igienico sanitari o per integrare il fabbisogno energetico dell'impianto di riscaldamento.
2. Sono definiti impianti fotovoltaici un insieme di pannelli, componenti meccanici, elettrici ed elettronici che concorrono a captare e trasformare l'energia solare in

corrente elettrica. Tali sistemi, indipendentemente dalla loro potenza, possono essere suddivisi in due categorie: isolati o connessi in rete.

- Sono impianti isolati, quelli che per motivi diversi non sono collegati alla rete elettrica. Quindi, per ovvie ragioni, sono di norma dotati di accumulatori necessari a sopperire ai fabbisogni durante le ore notturne o di scarsa resa dell'impianto stesso.
- Sono impianti connessi in rete quelli che producono energia e la immettono direttamente nel sistema distributivo delle aziende elettriche.

3. La posa di collettori solari e pannelli fotovoltaici è vietata: sugli edifici soggetti a restauro o vincolati ai sensi della ex L.1089/1939; sui complessi individuati come beni ambientali; nelle aree di pregio ambientale (biotopi e SIC) e nelle aree del centro storico di maggior pregio esposte alle visuali principali, se individuate dal PRG. Sul resto del territorio comunale la posa di collettori solari e pannelli fotovoltaici è sempre ammessa sugli edifici, sui volumi accessori e sulle pertinenze, subordinatamente al rispetto dei criteri indicati nei commi successivi.

4. I criteri di posa da rispettare nell'installazione dei collettori solari e pannelli fotovoltaici sono i seguenti:

- qualora i collettori ed i pannelli fotovoltaici vengano installati sul tetto degli edifici o di manufatti accessori, essi dovranno essere incassati nel manto di copertura e appoggiati interamente sulla falda del tetto;
- elementi complementari dei collettori e dei pannelli, quali boiler, accumulatori, inverter ecc, dovranno essere collocati nel sottotetto o in appositi locali all'interno dell'edificio stesso;
- quando è consentita l'installazione di pannelli e collettori sul tetto e non vi siano soluzioni alternative meno impattanti, essi dovranno essere posizionati in modo da assumere una configurazione equilibrata, inserita nell'architettura del tetto e dell'intero edificio. Per questo sono preferibili forme geometriche semplici, quadrate o rettangolari, risultanti dall'accorpamento di elementi di uguale grandezza. Sono altresì vietate: le collocazioni casuali sul tetto dei pannelli e dei collettori, gli orientamenti non omogenei, le tipologie diverse e le misure assortite;
- sui tetti delle baite sono ammessi soltanto pannelli fotovoltaici di forma rettangolare con il lato corto non superiore a centimetri 30, inoltre i pannelli dovranno essere posizionati orizzontalmente sul colmo dell'edificio al posto delle tavole o coppi di displuvio;
- non è ammessa la posa di collettori o pannelli sulle facciate verticali degli edifici esistenti, salvo che la proposta non preveda un progetto di integrazione organica dell'impianto rispetto alle caratteristiche architettoniche della costruzione;
- nel caso in cui i collettori o i pannelli siano posizionati sulle pertinenze dell'edificio, essi dovranno essere installati possibilmente in posizione defilata rispetto alle visuali correnti.

5. Tutti gli impianti che utilizzano collettori termici nonché gli impianti fotovoltaici con potenza nominale per singola utenza residenziale inferiore a 20Kw e con potenza nominale inferiore a 50kw se riferita a singole utenze agricole, zootecniche, commerciali o produttive sono soggetti a sola denuncia d'inizio attività (DIA) che, nel caso di edifici ricadenti nel centro storico o nelle aree di tutela ambientale, dovrà essere integrata dal parere paesaggistico espresso della Commissione edilizia.

6. Gli impianti realizzati dall'amministrazione pubblica, anche di potenza nominale superiore a 20kw, potranno essere comunque ritenuti conformi alla normativa urbanistica che disciplina le opere pubbliche, purché tali impianti siano destinati a perseguire prevalentemente il risparmio energetico di strutture o servizi pubblici e siano collocati sulle coperture di edifici nel rispetto dei criteri sopraccitati. Qualora la funzione prevalente dell'impianto sia quella di produrre energia per la cessione in rete o vendita a terzi, in assenza di un legame funzionale e pertinenziale con un edificio esistente, questo deve essere considerato alla stregua di un impianto produttivo e come tale collocato nelle aree all'uopo predisposte dal PRG (aree produttive del settore secondario). Ovviamente per questo tipo d'impianti è richiesta la concessione edilizia supportata dai pareri paesaggistici espressi da chi di competenza.

## **CAPITOLO X COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE**

### **Art. 94 STALLE E RICOVERI PER ANIMALI**

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 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 metri 400 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 animale 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 metri 3,00.
8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
10. 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. 95 CONCIMAIE**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento armato o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore 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 metri quadri 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 metri cubi 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'Agenzia provinciale per i Servizi Sanitari, devono essere rispettate le seguenti distanze:
  - 10 metri dai confini di proprietà;
  - 10 metri dalle stalle;
  - 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
  - 50 metri dalle altre abitazioni;
  - 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
  - 50 metri 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'Agenzia provinciale per i Servizi Sanitari, 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.

## **CAPITOLO XI CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **Art. 96 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare della concessione, è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente la domanda in bollo per il rilascio del certificato di agibilità, compilando l'apposito modello predisposto dal comune, corredata dalla seguente documentazione:
  - dichiarazione del direttore dei lavori redatta ai sensi del DPR 425/1994, articolo 4;
  - certificato di collaudo statico per le opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore relativa alla staticità delle opere realizzate in materiali diversi o certificato di idoneità statica nel caso di opere realizzate antecedentemente alla legge 1086 del 05.11.1971;
  - certificato di prevenzione incendi ove necessario;
  - certificato di collaudo rilasciato dai vigili del fuoco per gli impianti termici superiori a 100.000 kal/h e per quelli compresi fra 30.000 e 100.000 kal/h a combustibili diversi dal gas metano di cui alla legge 615/1966; ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;

- dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale rispetto delle misure, delle destinazioni e prescrizioni contenute nei progetti esecutivi, nelle perizie di natura geologica – geotecnica, acustica e termica, impiantistica e antinfortunistica di cui all'art. 91 ter della L.P. 22/1991;
  - dichiarazione sulle barriere architettoniche, resa ai sensi dell'articolo 11 della legge 13/1989 e articolo 7 della L.P. 1/1991;
  - dichiarazione di rispondenza delle caratteristiche acustiche dei locali alla relazione acustica prodotta in sede progettuale ai sensi dell'articolo 15 del regolamento di esecuzione della L.P. 6/1991;
  - certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
  - dimostrazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere (autorizzazione allo scarico);
  - dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli articoli 9 e 11 della legge 46/1990;
  - copia dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
4. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
  5. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m..
  6. Entro trenta (30) giorni dal ricevimento della domanda di agibilità, il Sindaco o il delegato competente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
  7. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'abitabilità si intende attestata.
  8. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione. In questo caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

#### **Art. 97**

#### **DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' DELLE ABITAZIONI**

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inabitabile o inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
  - grave carenza di illuminazione naturale;
  - grave carenza di ventilazione;
  - assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;

- assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
3. Sono motivi di sicurezza:
    - sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetust , vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
  4. A seguito di calamit  naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
  5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilit , i motivi di cui al precedente 2  comma devono sussistere tutti.
  6. L'inagibilit  non pu  essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

### **Art. 98**

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. L'Amministrazione comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validit  per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale pu  emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.  
La dichiarazione   rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realt  riportate nell'estratto mappa e non pu  essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.
4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
  - a) elenco delle realt  fondiarie per le quali si chiede la certificazione;
  - b) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.





## **CAPITOLO XII**

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

#### **Art. 99**

##### **INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI**

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti assunti.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della denuncia d'inizio di attività e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento comunale in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

#### **Art. 100**

##### **DIRITTI DEL PROPRIETARIO E DELL'ACQUIRENTE**

1. Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, di un'immobile o di parte di esso ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.
2. Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

## **CAPITOLO XIII**

# **RESPONSABILITA' REQUISITI DEI PROGETTISTI SANZIONI**

## **Art. 101**

### **RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI**

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti e gli assuntori dei lavori.
2. Il Sindaco può deferire 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 o al progetto approvato.

## **Art. 102**

### **REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

1. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle loro competenze, iscritti ai rispettivi albi o collegi professionali ove previsto.

## **Art. 103**

### **SANZIONI ED AMMENDE**

1. Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione vigente.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'articolo 18 della L.R. 04.01.1993, n. 1 e ss.mm.



## **CAPITOLO XIV DEROGHE**

### **Art. 104 DEROGA**

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale, può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico elencate e descritte nel Testo Unico delle disposizioni di cui agli articoli 104 e 105 della L.P. 22/1991, in materia di deroghe – Approvato con Delibera della G.P. n. 1927 dd. 27.07.2001 e ss.mm.

INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO INDIVIDUATE NEL TESTO UNICO AI FINI DELL'ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA, ALLEGATO ALLA DELIBERA DELLA G.P. N.1927 DEL 27.07.2001, MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DELLA G.P. N. 968 DD. 13.05.2005

#### **A) Opere destinate ad attività turistico sportive:**

1. Opere finalizzate alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti ovvero al ripristino di esercizi alberghieri dismessi che abbiano già ottenuto il visto di corrispondenza di cui all'articolo 13 della L.P. 7/2002, il quale dovrà essere allegato alla richiesta di deroga, che soddisfino le seguenti condizioni:
  - a) nel caso di alberghi, alberghi garni e villaggi alberghieri gestiti come alberghi, di cui alle lettere a), b) e d) del comma 1 dell'articolo 5 della L.P. 7/2002, gli interventi di riqualificazione possono riguardare tutti gli interventi ammessi dalla L.P. 7/2002 e dal relativo regolamento di attuazione (DPGP n. 28-149/Leg. del 2003);
  - b) nel caso di residenze turistico alberghiere di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 5 della L.P. 7/2002, di esercizi alberghieri esistenti aventi una ricettività in appartamenti forniti di autonoma cucina superiore al 30 per cento del totale dei posti letto nonché di villaggi alberghieri di cui alla lettera d) del medesimo comma 1 gestiti in forma di residenze turistiche alberghiere, la deroga può essere concessa solamente per gli interventi riguardanti le parti ad uso comune, a termini dell'articolo 48 della L.P. 7/2002, ovvero per gli interventi intesi a trasformare l'esercizio in un albergo, albergo garni o villaggio albergo di cui alla lettera a) del presente numero 1.
2. Opere di riqualificazione di rifugi alpini ed escursionistici esistenti;
3. Opere di riqualificazione e adeguamento tecnologico di impianti di risalita esistenti, ivi compresa la realizzazione e adeguamento dei relativi servizi, di piste da sci, di bacini di accumulo di acqua destinata all'innnevamento programmato nonché di altre opere che si rendano indispensabili per garantire una fruizione degli impianti più razionale e sicura;
4. Realizzazione di strutture sportive da destinare ad uso pubblico;

5. Opere di riqualificazione dei servizi nei complessi ricettivi all'aperto esistenti, purché non comportino un aumento della ricettività, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9, comma 5, delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

**B) Opere destinate ad attività economiche di interesse generale**

1. Complessi industriali;
2. Complessi artigianali con processo lavorativo di tipo industriale; strutture per deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni; rivendite di autoveicoli, purché venga esercitata anche l'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli: le imprese devono essere dotate di un consistente numero di dipendenti ovvero risultare rilevanti per la realtà economica locale;
3. Opere riguardanti istituti di credito ordinario;
4. Opere riguardanti cooperative per la conservazione, trasformazione e vendita di prodotti alimentari e prodotti agricoli locali;
5. Edifici da destinare a sede di associazioni di categoria rappresentative delle imprese industriali, artigianali ed agricole nonché ad attività di servizio a favore delle imprese associate effettuate dalle associazioni medesime o da società partecipate delle stesse purché tali attività si svolgano nel medesimo edificio destinato a sede dell'associazione;
6. Opere riguardanti aziende agricole gestite da imprese iscritte alla sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole di cui alla L.P. 11/2000, purché soddisfino i requisiti dimensionali minimi di cui alla deliberazione della G.P. n. 895 del 23.04.2004, qualora previsti in relazione all'orientamento produttivo dell'azienda. La deroga per interventi riguardanti la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo può essere rilasciata purché siano rispettate le condizioni stabilite con la predetta deliberazione n. 895/2004;
7. Opere destinate all'ampliamento di attività di commercio all'ingrosso aventi rilevanza nella realtà economica locale, con esclusione degli interventi che possono interessare aree produttive del settore secondario di interesse provinciale.

**C) Opere destinate ad attività culturali, sociali, assistenziali e religiose.**

**D) Opere nei settori del trasporto pubblico, della sicurezza pubblica della sanità e dell'igiene.**

**E) Opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione.**

Nel caso di impianti di distribuzione di carburante, sono ammessi solamente gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione di impianti esistenti.

La deroga può riguardare anche la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge n. 122 del 1989 (7 aprile 1989) di pertinenza di unità immobiliari con destinazione diversa da quella residenziale, al fine di soddisfare gli standard fissati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1559 di data 17.02.1992 e ss.mm., nei limiti delle dotazioni minime previste dalla deliberazione medesima. Per il rilascio della deroga si osservano le condizioni di cui all'Allegato 3 della stessa deliberazione.

**F) *Interventi di adeguamento degli edifici esistenti e relative pertinenze alle esigenze abitative delle persone in situazione di grave handicap.***

Interventi di adeguamento di edifici esistenti e relative pertinenze finalizzati alla dotazione di spazi e strutture necessari per garantire una migliore qualità della vita alle persone in situazione di handicap grave, tenuto conto anche delle finalità perseguite dalla Provincia con la L.P. 8/2003 (Disposizioni per l'attuazione delle politiche a favore delle persone in situazione di handicap), nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) gli eventuali ampliamenti volumetrici laterali o in sopraelevazione non potranno superare i 100 metri cubi;
- b) la realizzazione di parcheggi coperti nelle aree di pertinenza dell'edificio principale non potrà superare gli standard stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 73 della L.P. 22/1991;
- c) la richiesta deve essere accompagnata dalla certificazione di situazione di handicap grave rilasciata ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 8/2003 con presa d'atto degli effetti positivi dell'intervento proposto rispetto alle finalità perseguite con la predetta L.P. 8/2003;
- d) la relazione tecnica allegata al progetto deve indicare l'impossibilità ovvero l'eccessiva onerosità di soluzioni alternative, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, rispetto a quelle proposte.

**G) *Opere destinate allo svolgimento di attività fieristiche.***



## **CAPITOLO XV NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 105 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 alloggiate 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. 106 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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. 107 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 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>LEGGE PROVINCIALE 11 settembre 1998, n. 10</p>	<p>Misure collegate con l'assestamento 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 rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto.</p>
<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 2 ottobre 1998 n. 10778</p>	<p>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"</p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 22 giugno 2001 n. 1606	L.P. 22/91 e s.m. - art. 70 - Ila 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 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. Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 aprile 1989, n. 80.
L. 5 marzo 1990, n. 46	Norme per la sicurezza degli impianti. Pubblicata nella Gazz. Uff. 12 marzo 1990, n. 59.
L. 9 gennaio 1991, n. 10	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. Pubblicata nella Gazz. Uff. 16 gennaio 1991, n. 13.
L. 5 febbraio 1992, n. 104	Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate. Pubblicata nella Gazz. Uff. 17 febbraio 1992, n. 39

D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384	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. Pubblicato nella Gazz. Uff. 22 luglio 1978, n. 204.
D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753	Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto. Pubblicato nel Suppl. Ord. alla Gazz. Uff. 15 novembre 1980, n. 314.
D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425	Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto. Pubblicato nella Gazz. Uff. 1° luglio 1994, n. 152.
D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

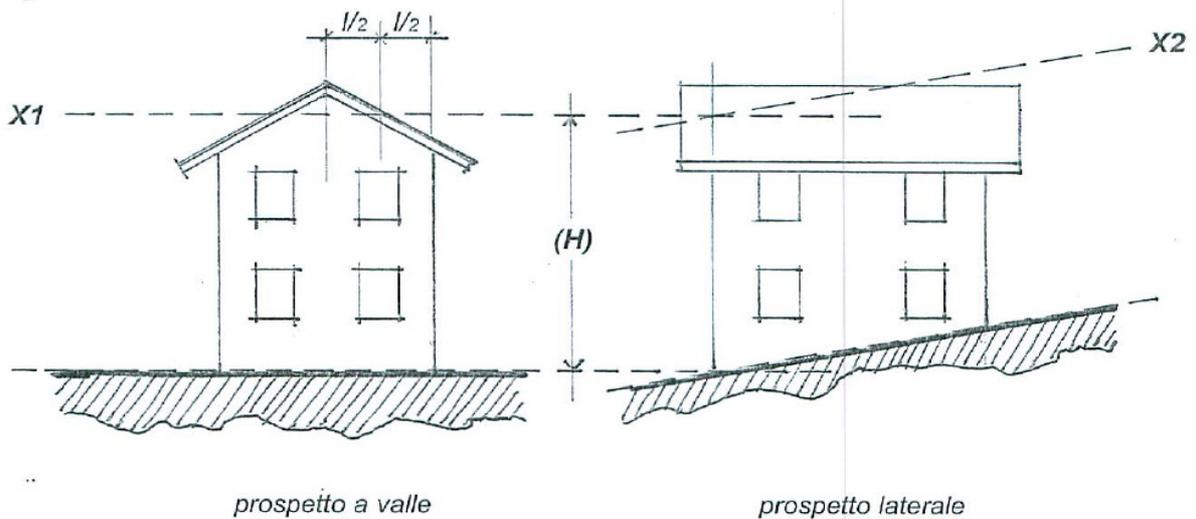
	<p>Publicato nella Gazz. Uff. 27 settembre 1996, n. 227.</p>
<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380</p>	<p>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A).</p> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.</p>

<p>D.M. 2 aprile 1968, n. 1444</p>	<p>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.</p> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.</p>
<p>D.M. 23 novembre 1982</p>	<p>Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali.</p> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 1° dicembre 1982, n. 330.</p>
<p>D.M. 1° febbraio 1986</p>	<p>Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.</p> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 15 febbraio 1986, n. 38.</p>
<p>D.M. 14 giugno 1989, n. 236</p>	<p>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> <p>Publicato nella Gazz. Uff. 23 giugno 1989, n. 145.</p>

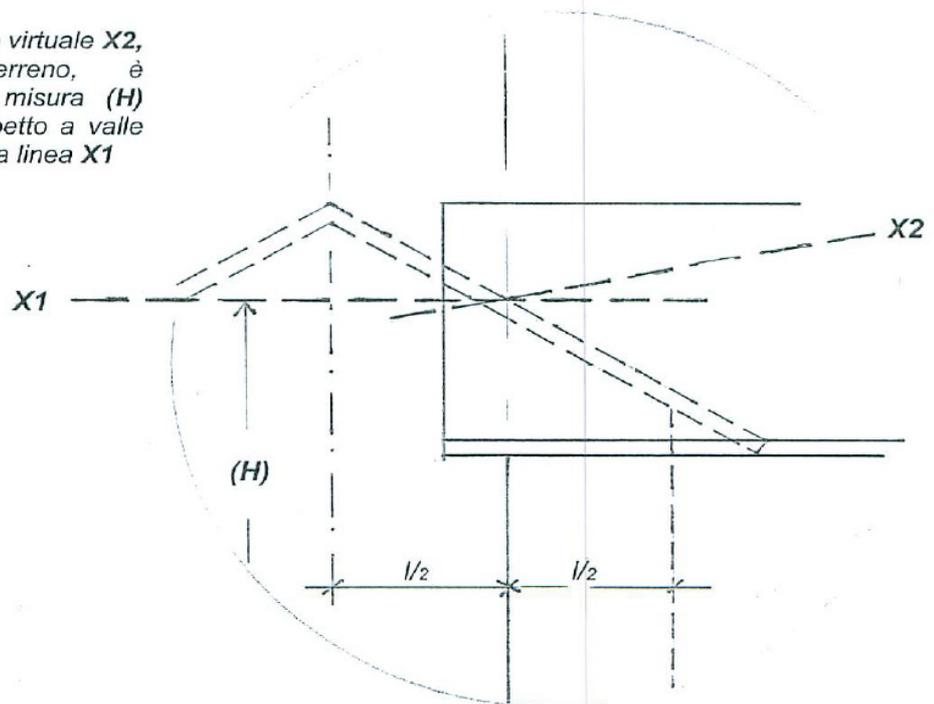
<p>D.P.C.M. 8 luglio 2003</p>	<p>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e</p>
-------------------------------	---

	<p>300 GHz.</p> <p>Pubblicato nella Gazz. Uff. 28 agosto 2003, n. 199.</p>
<p>D.P.C.M. 8 luglio 2003</p>	<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>Pubblicato nella Gazz. Uff. 29 agosto 2003, n. 200.</p>

NEL CASO IN CUI NON VENGA MODIFICATO L'ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO, L'ALTEZZA DEL FABBRICATO SI MISURA DAL PIANO DI SPICCATO (LIVELLO NATURALE DEL TERRENO) FINO ALL'ETRADOSSO DELL'ULTIMO SOLAIO O DEL TETTO, ESCLUSO IL MANTO DI COPERTURA



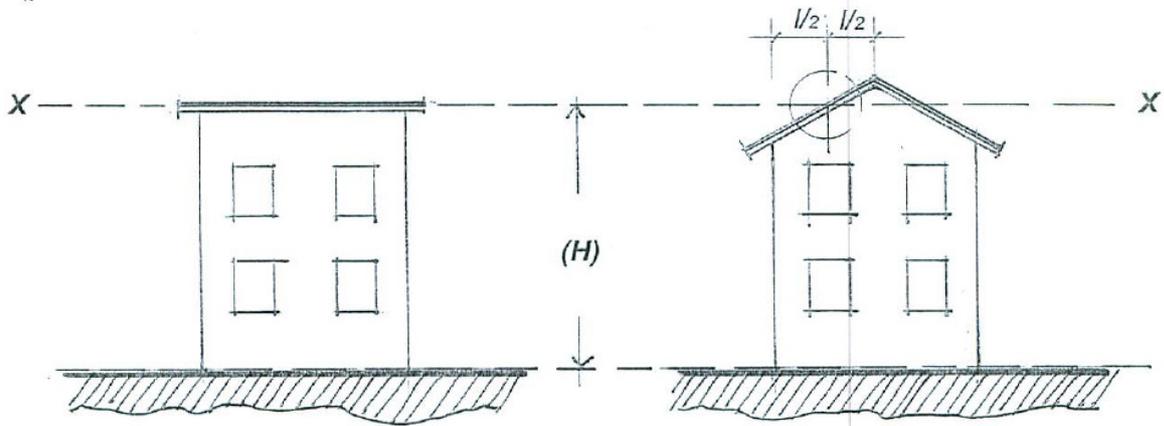
L'altezza del piano virtuale X2, parallelo al terreno, è determinata dalla misura (H) effettuata sul prospetto a valle ed individuata con la linea X1



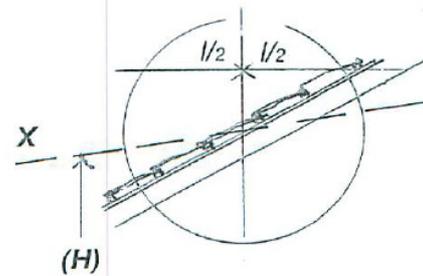
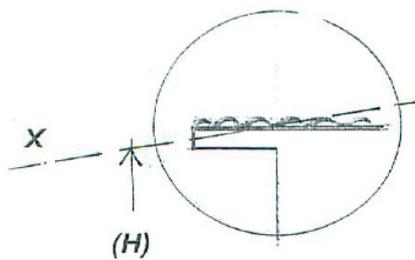
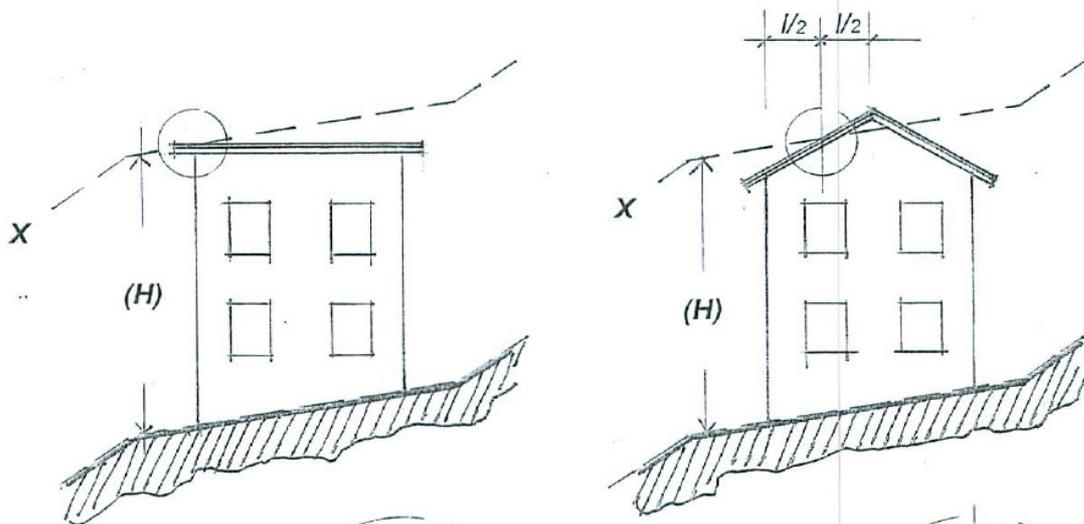
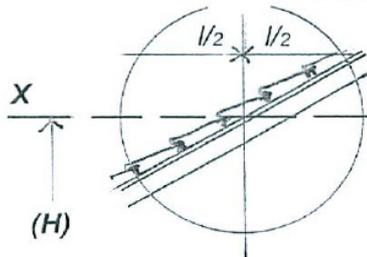
**Art. 2 – DEFINIZIONI – ALTEZZA DEL FABBRICATO**

**(tav. 1/b)**

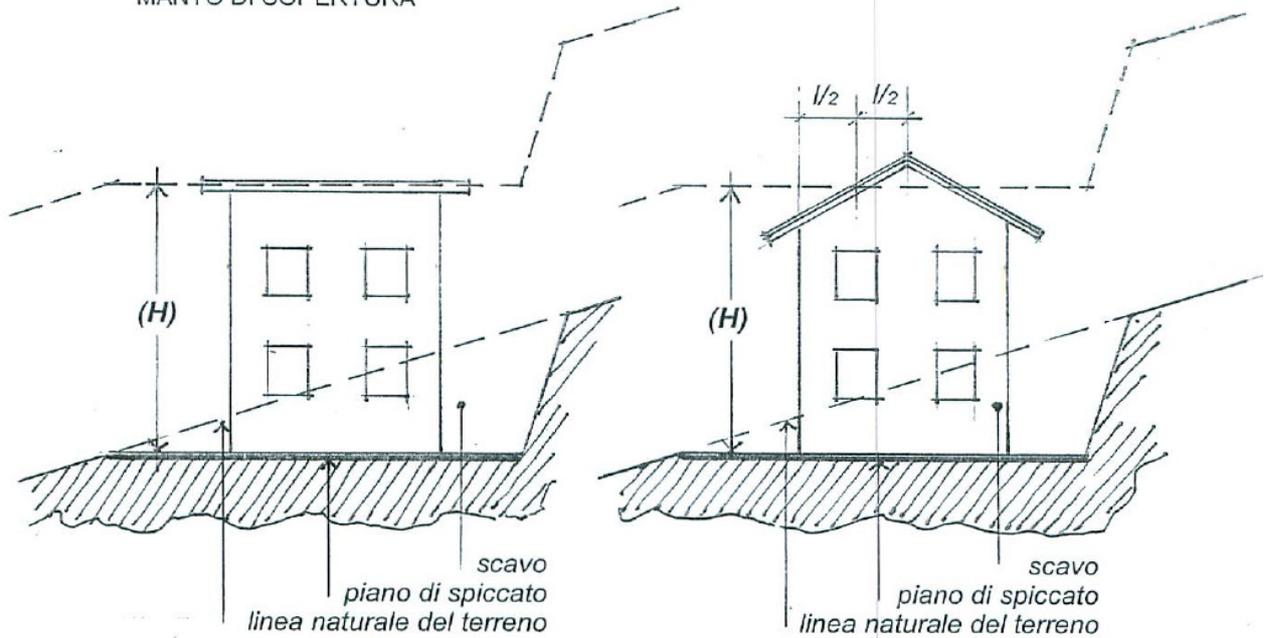
NEL CASO IN CUI NON VENGA MODIFICATO L'ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO, L'ALTEZZA DEL FABBRICATO SI MISURA DAL PIANO DI SPICCATO (LIVELLO NATURALE DEL TERRENO) FINO ALL'ETRADOSSO DELL'ULTIMO SOLAIO O DEL TETTO, ESCLUSO IL MANTO DI COPERTURA



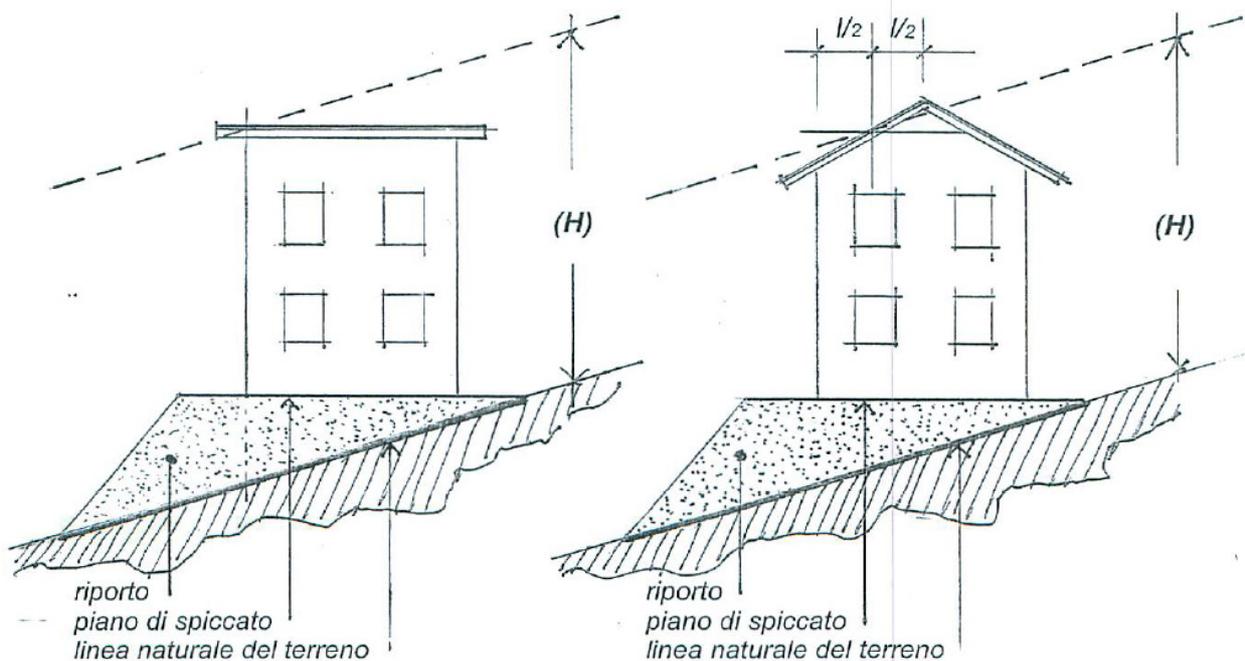
X = linea del piano virtuale di misurazione della altezza (H), parallela al terreno naturale.

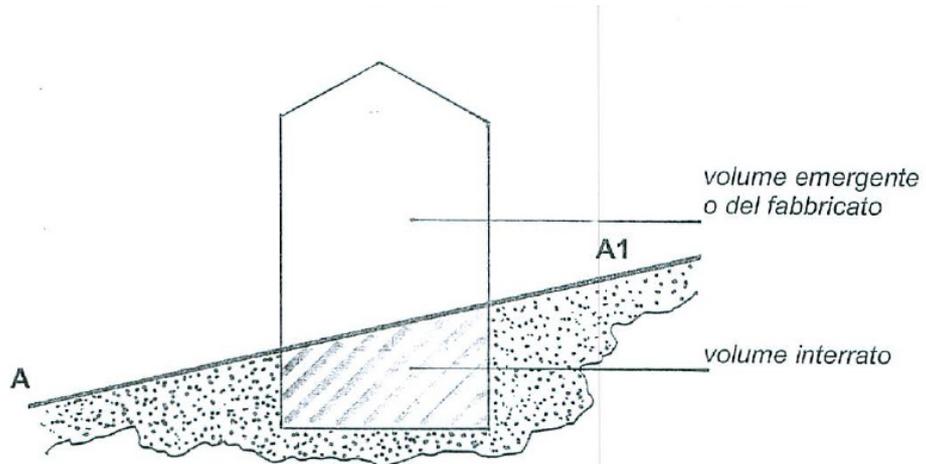


NEL CASO IN CUI VENGA MODIFICATO L'ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO MEDIANTE SCAVO, L'ALTEZZA DEL FABBRICATO SI MISURA DAL NUOVO PIANO DI SPICCATO FINO ALL'ETRADOSSO DELL'ULTIMO SOLAIO O DEL TETTO, ESCLUSO IL MANTO DI COPERTURA

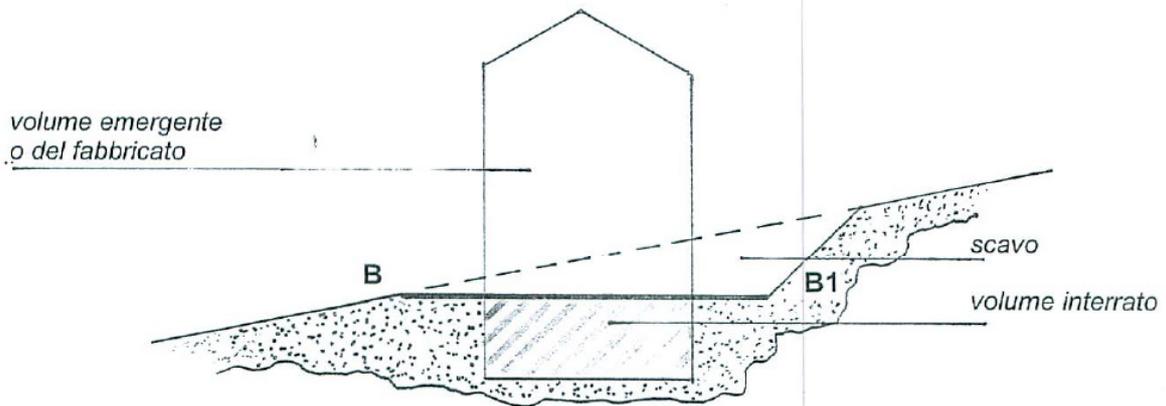


NEL CASO IN CUI VENGA MODIFICATO L'ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO MEDIANTE RIPORTO, L'ALTEZZA DEL FABBRICATO SI MISURA DAL VECCHIO PIANO DI CAMPAGNA (O TERRENO NATURALE) FINO ALL'ETRADOSSO DELL'ULTIMO SOLAIO O DEL TETTO, ESCLUSO IL MANTO DI COPERTURA

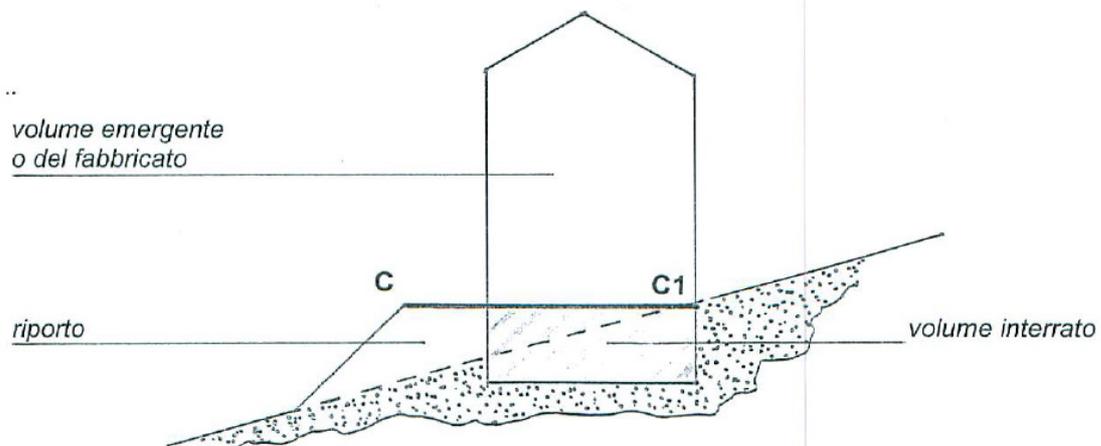




A-A1: piano di spiccato che coincide con l'andamento naturale del terreno



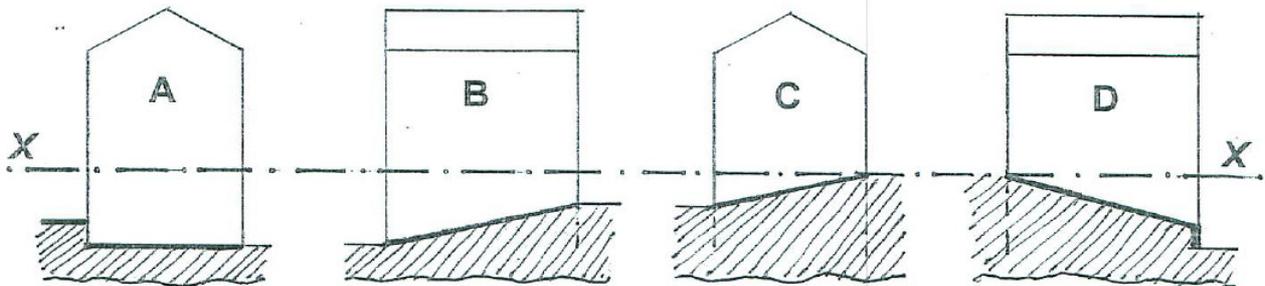
B-B1: piano di spiccato realizzato con lo scavo



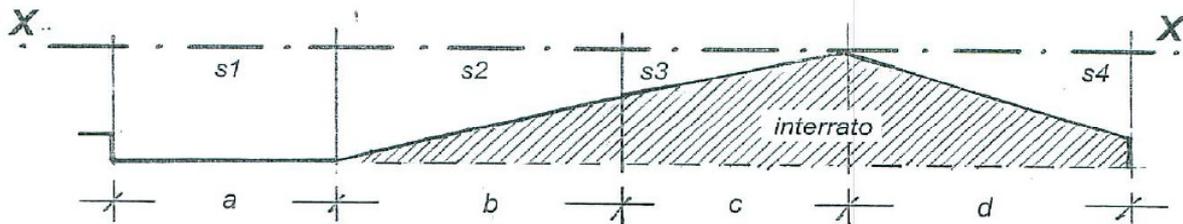
C-C1: piano di spiccato realizzato con il riporto

**Art. 2 – DEFINIZIONI – METODO DI CALCOLO DEL VOLUME EMERGENTE (tav. 3)**

Volume fuori terra del piano seminterrato: è il volume compreso fra il piano di spiccato ed il piano orizzontale di riferimento  $X$



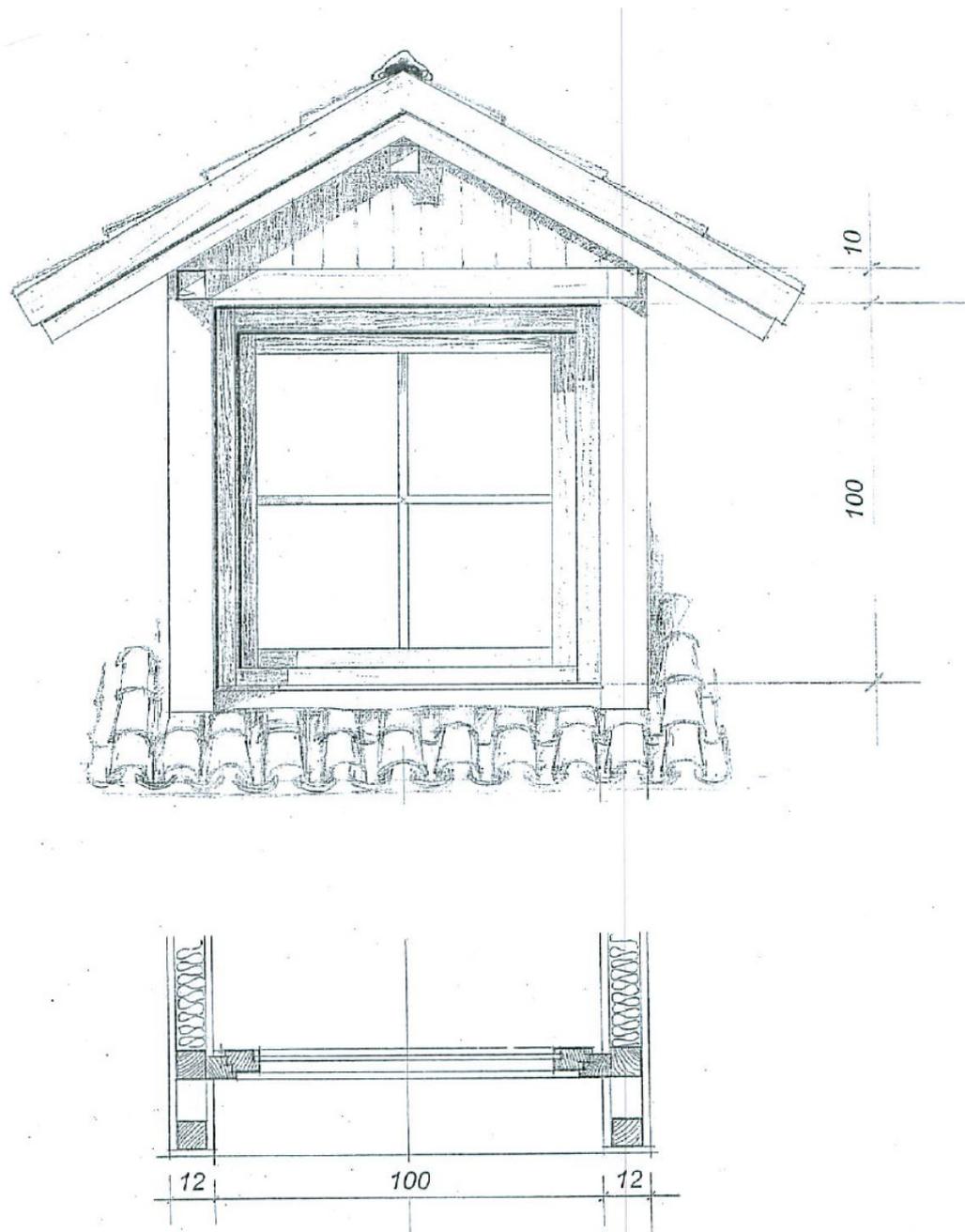
$S =$  superficie della facciata fuori terra, compresa fra il piano di spiccato ed il piano orizzontale  $X$  di riferimento passante per il punto, altimetricamente, più alto dell'interrato



- Superficie laterale  $Sl = (s1 + s2 + s3 + s4)$
- Perimetro edificio  $P = (a + b + c + d)$
- Superficie dell'edificio  $A = \text{area delimitata dal perimetro } P$

Volume fuori terra del piano seminterrato  $V_{Ft} = \frac{Sl}{P} \times A = mc. \dots\dots$

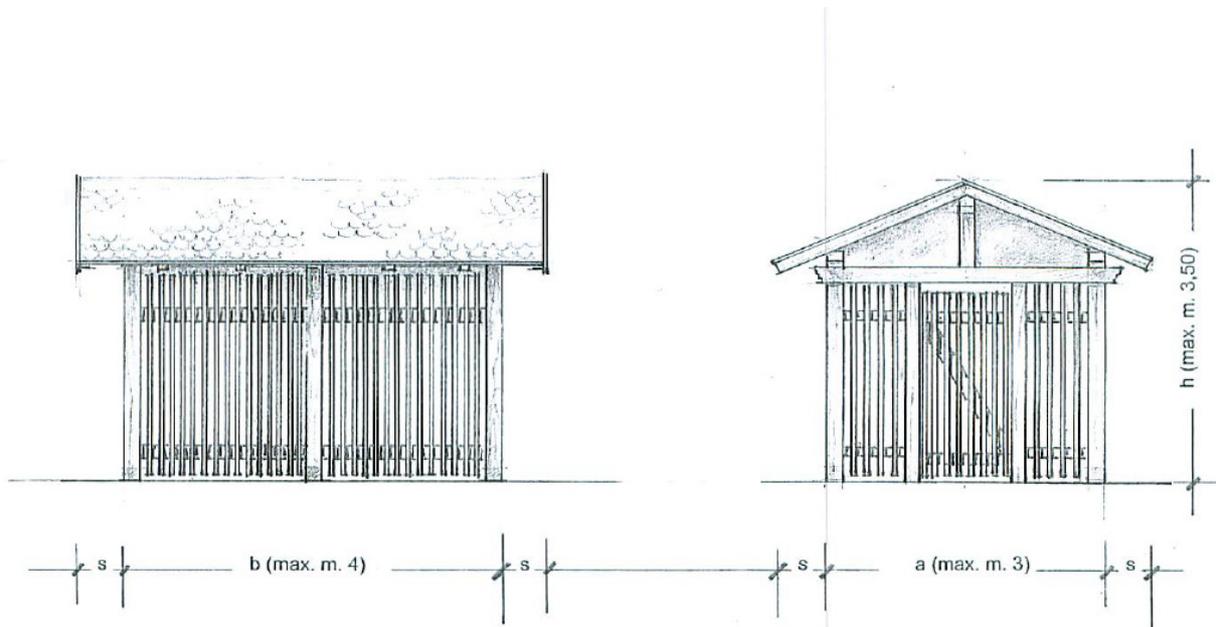
Il volume sovrastante il piano di riferimento  $X$  si calcola con i normali sistemi della geometria elementare, suddividendo l'edificio in volumi semplici (parallelepipedi, prismi, piramidi ecc.)



- *struttura interamente in legno*
- *inclinazione massima delle falde 30°*
- *manto di copertura uguale a quello del tetto principale*
- *dimensione del foro come indicato nel disegno cm. 100x100*
- *l'isolazione del tetto dell'abbaino va inserita sotto la cuspide in modo tale che si possa alleggerire lo spessore del tetto stesso.*

# Art. 18 – TIPOLOGIA DELLA LEGNAIA ISOLATA

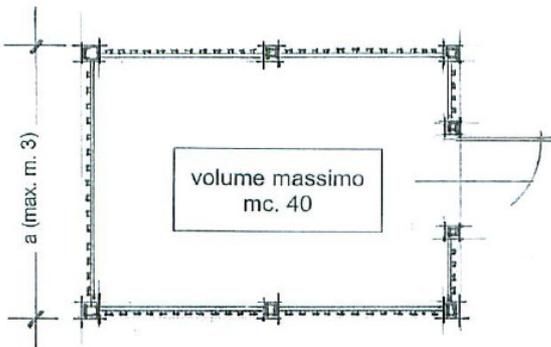
(tav. 5/a)



MODELLO BASE (A)

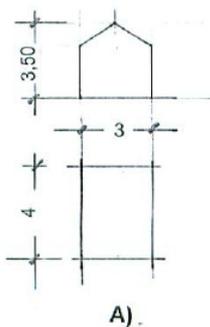
**DIMENSIONI INDICATIVE:**

- a) = lato minore massimo m. 3,00
- b) = lato maggiore massimo m. 4,00
- h) = altezza massima m. 3,50
- S) = sporto di gronda massimo m. 0,50



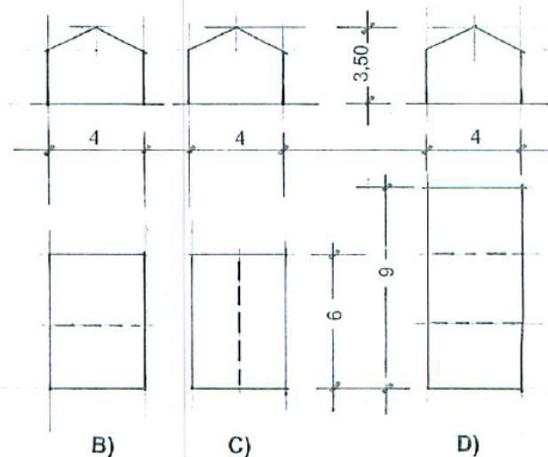
**MATERIALI**

- il basamento può essere in calcestruzzo ma non deve emergere dal terreno;
- il manufatto deve essere realizzato con struttura e tamponamenti (listelli) di legno, possibilmente in larice al naturale
- il manto di copertura va fatto in tegole di cotto (marsigliesi, code di castoro) o scandole.

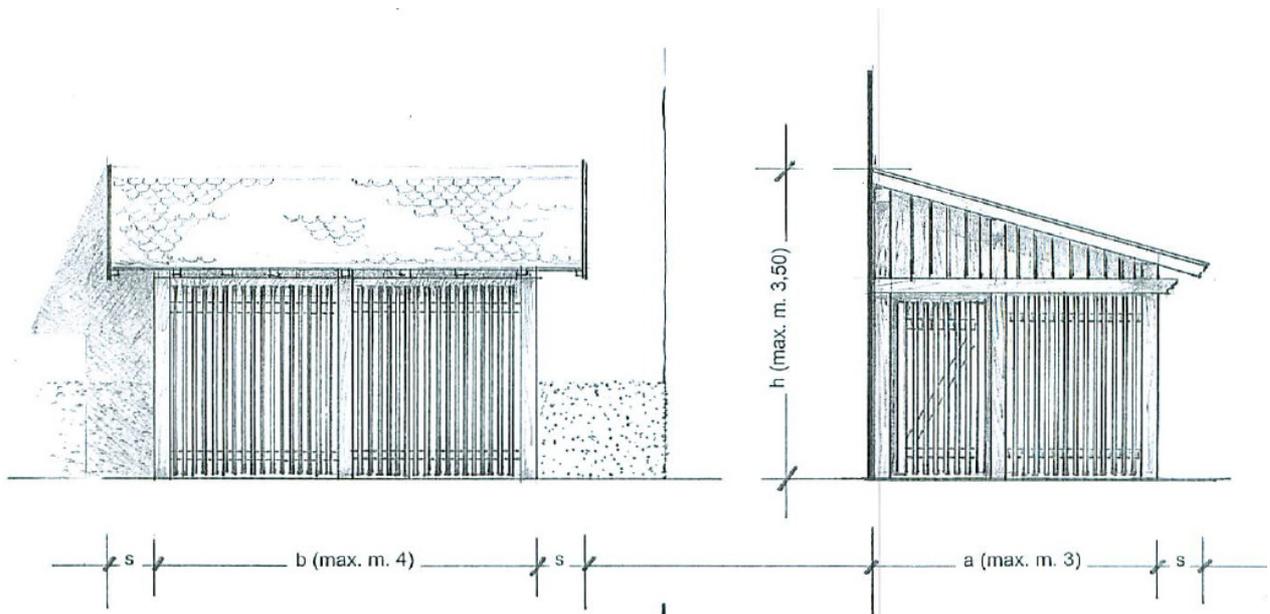


**SCHEMI INDICATIVI DELLE AGGREGAZIONI**

- A) = tipologia base per 1 utenza volume max. mc. 40
- B) = aggregazione per 2 utenze volume max. mc. 80
- C) = aggregazione per 2 utenze volume max. mc. 80
- D) = aggregazione per 3 utenze volume max. mc. 100



**Art. 18 – TIPOLOGIA DELLA LEGNAIA ADERENTE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE**  
**(tav. 5/b)**



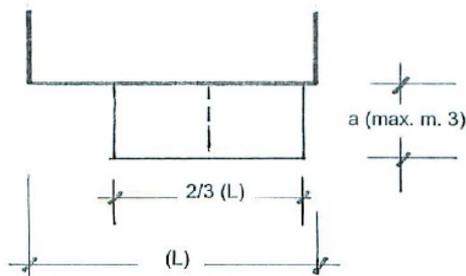
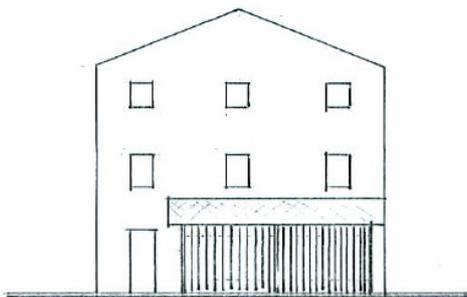
MODELLO BASE (B)

**DIMENSIONI INDICATIVE:**

- a) = lato minore massimo m. 3,00
- b) = lato maggiore massimo m. 4,00
- h) = altezza massima m. 3,50
- S) = sporto di gronda massimo m. 0,50

**MATERIALI**

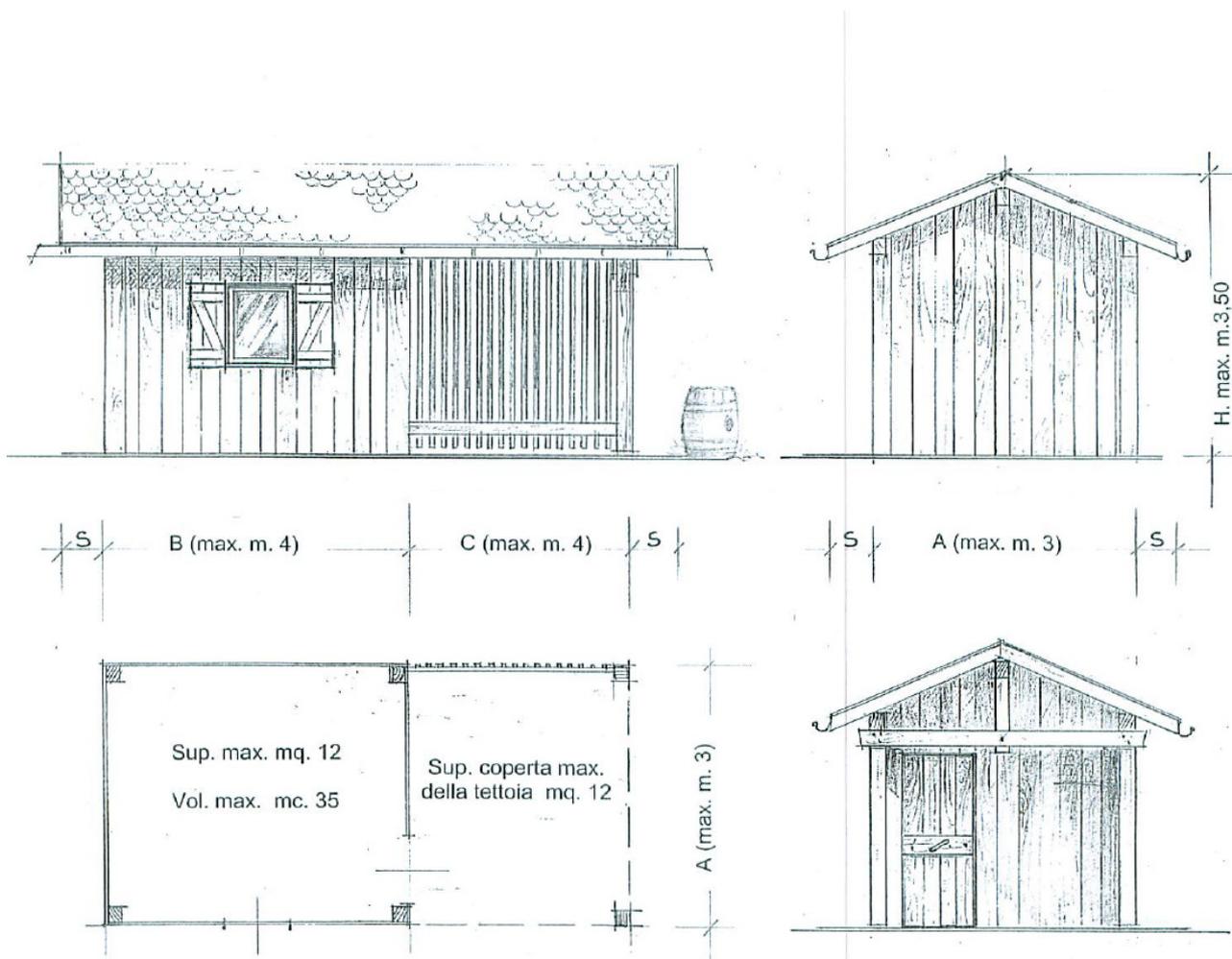
- il basamento può essere in calcestruzzo ma non deve emergere dal terreno;
- il manufatto deve essere realizzato con struttura e tamponamenti (listelli) di legno, possibilmente in larice al naturale
- il manto di copertura va fatto in tegole di cotto (marsigliesi, code di castoro) o scandole.



**SCHEMA INDICATIVO DELLE AGGREGAZIONI**

Per questa tipologia di legnaie sono ammesse soltanto aggregazioni "in linea", purché la larghezza massima non superi i metri 3 e la lunghezza complessiva della legnaia non sia superiore ai 2/3 della facciata (L) su cui si appoggia.

**Art. 18 – TIPOLOGIA DEL DEPOSITO AGRICOLA CON TETTO A DUE FALDE**  
**(tav. 6/a)**



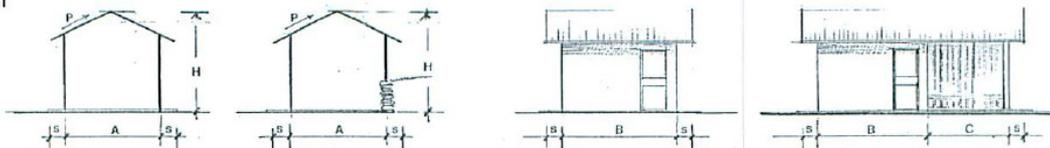
**DIMENSIONI INDICATIVE:**

- A) = lato minore massimo m. 3
- B) = lato maggiore massimo m. 4
- H) = altezza massima m. 3,50
- C) = lunghezza della tettoia, massimo uguale al lato B
- P) = pendenza del tetto compresa fra 38 e 45%
- S) = sporto di gronda massimo m. 0,50

**MATERIALI**

- il basamento può essere in calcestruzzo ma non deve emergere dal terreno;
- il manufatto deve essere realizzato con struttura e tamponamenti di legno, possibilmente in larice al naturale
- il manto di copertura va fatto in tegole di cotto (marsigliesi, code di castoro) o scandole.

**SCHEMI**



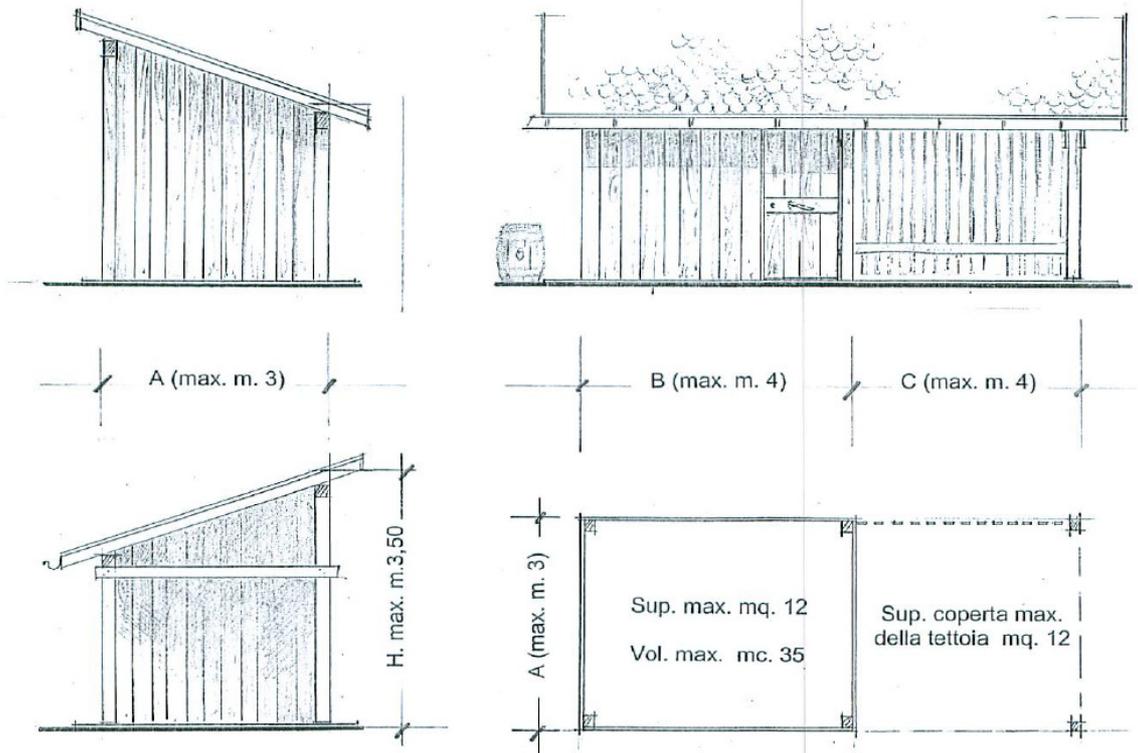
Costruzione isolata  
realizzata su terreno  
pianeggiante

Costruzione realizzata  
utilizzando il muro dei  
terrazzamenti

Tipologia di  
base senza  
tettoia

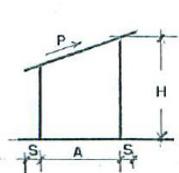
Tipologia di base  
con tettoia

**Art. 18 – TIPOLOGIA DEL DEPOSITO AGRICOLA CON TETTO AD UNA FALDA**  
(tav. 6/b)

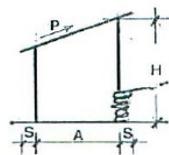


<p><b>DIMENSIONI INDICATIVE:</b></p> <p>A) = lato minore massimo m. 3          B) = lato maggiore massimo m. 4          H) = altezza massima m. 3,50          C) = lunghezza della tettoia, massimo uguale al lato B          P) = pendenza del tetto compresa fra 38 e 45%          S) = sporto di gronda massimo m. 0,50</p>	<p><b>MATERIALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il basamento può essere in calcestruzzo ma non deve emergere dal terreno;</li> <li>- il manufatto deve essere realizzato con struttura e tamponamenti di legno, possibilmente in larice al naturale</li> <li>- il manto di copertura va fatto in tegole di cotto (marsigliesi, code di castoro) o scandole.</li> </ul>
--	---

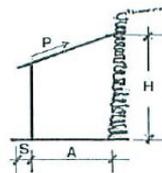
**SCHEMI**



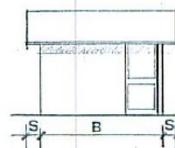
Costruzione isolata realizzata su terreno pianeggiante



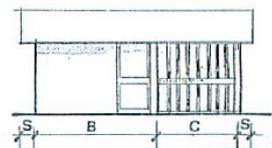
Costruzione realizzata utilizzando il muro dei terrazzamenti



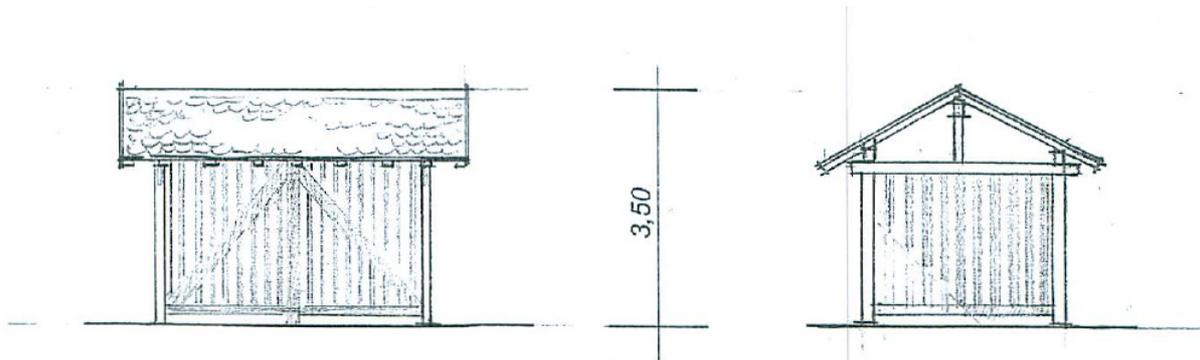
Costruzione realizzata a ridosso di un muro di sostegno



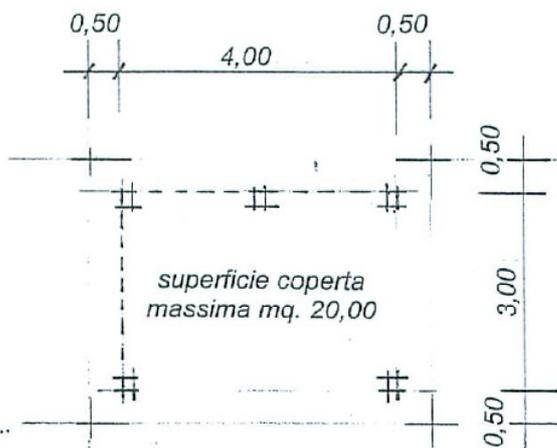
Tipologia di base senza tettoia



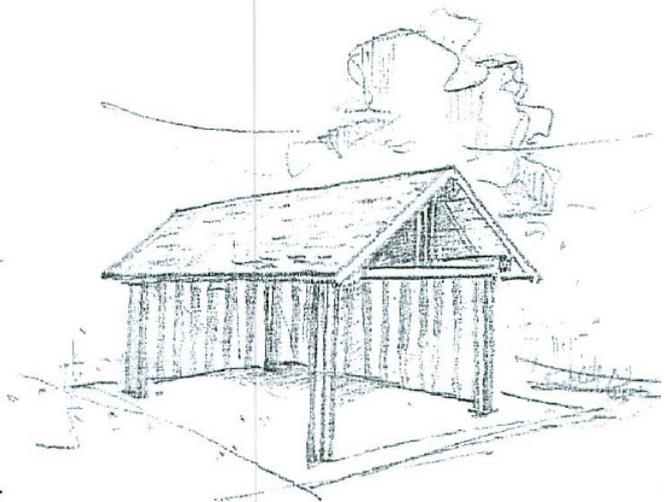
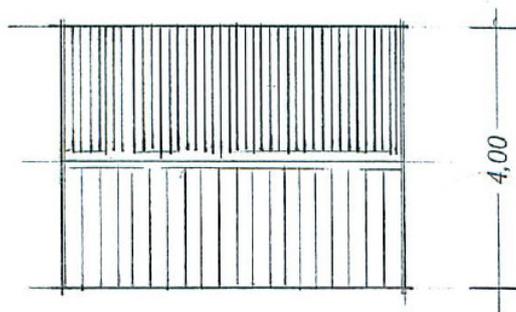
Tipologia di base con tettoia



prospetti

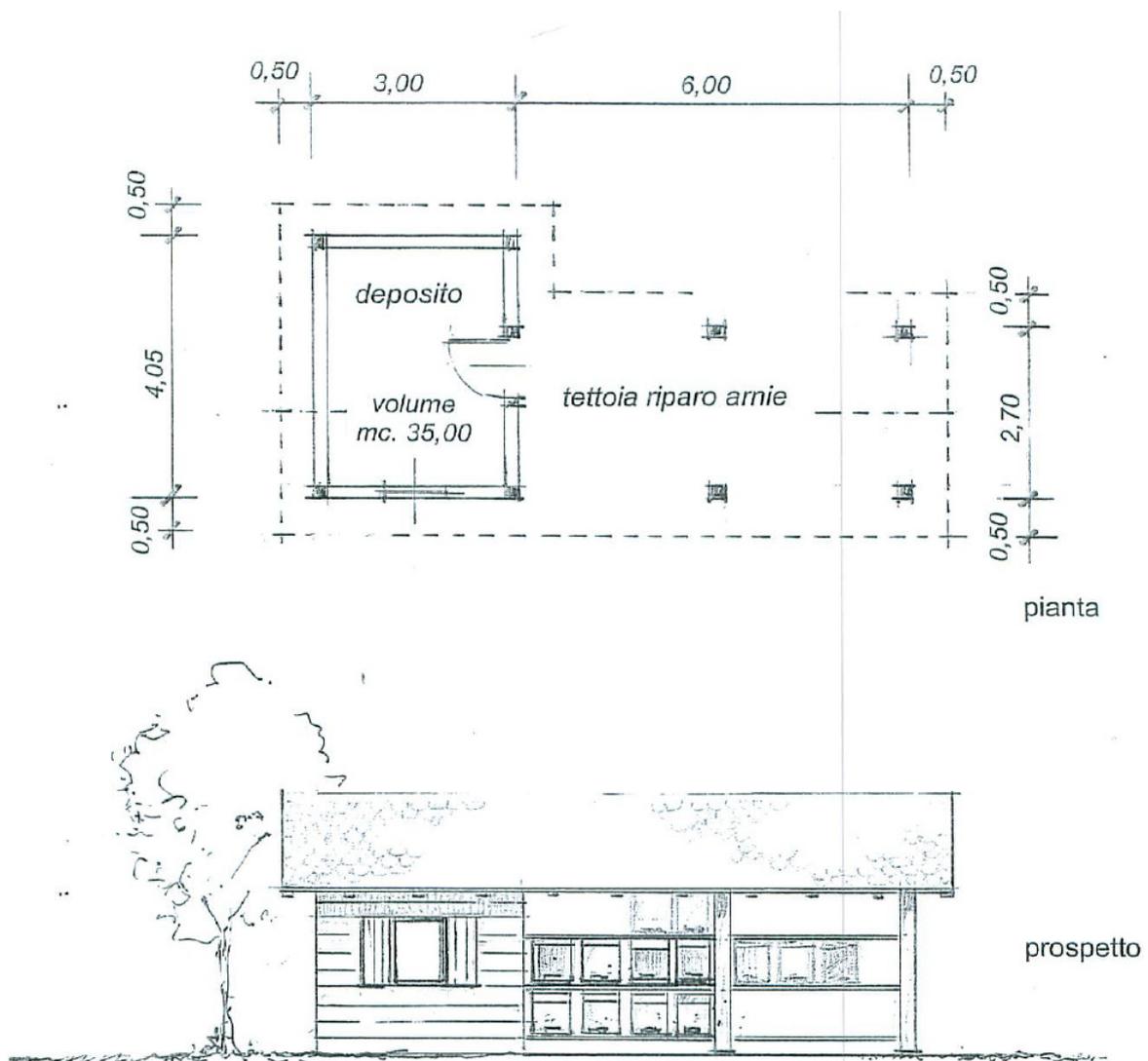


piante



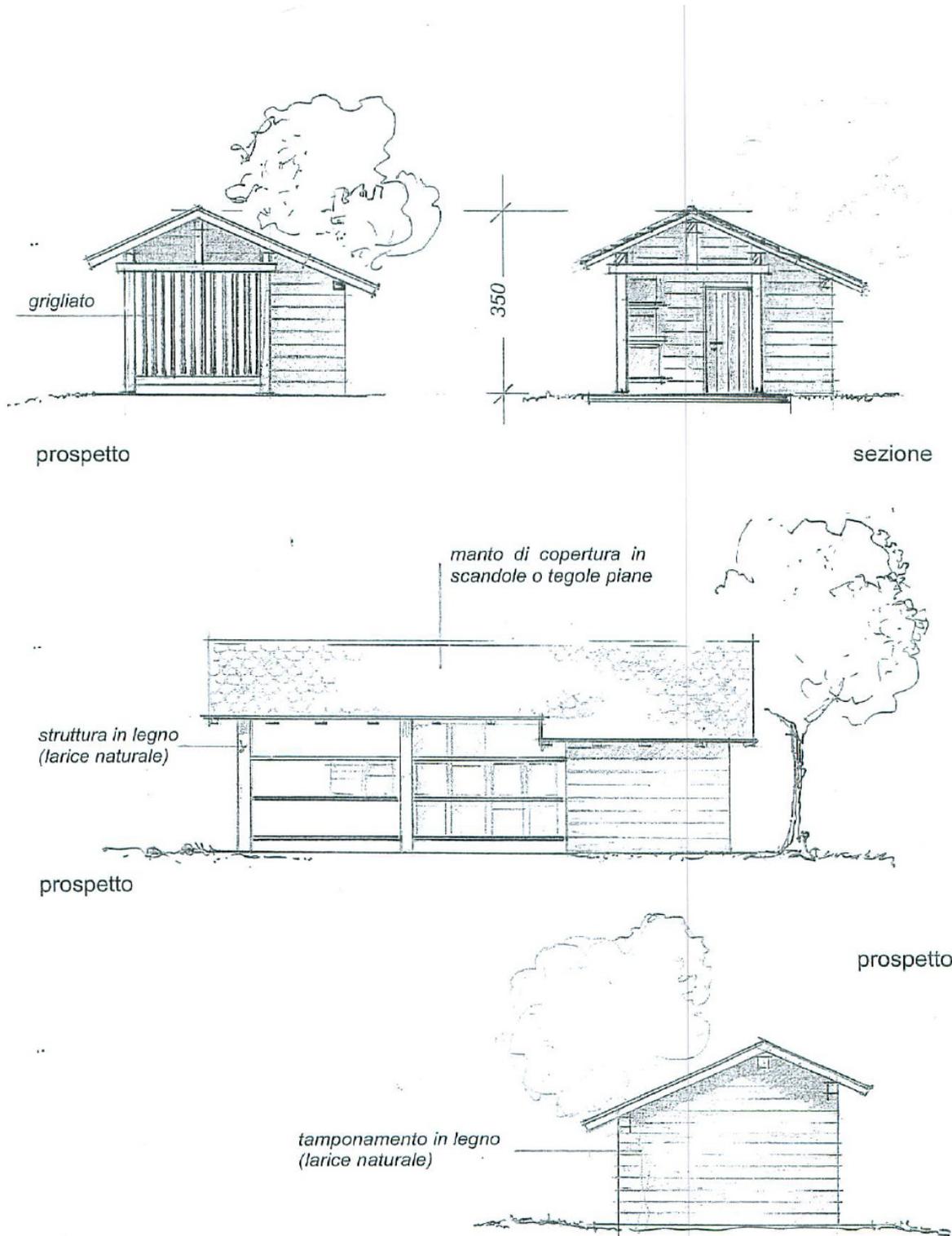
MATERIALI

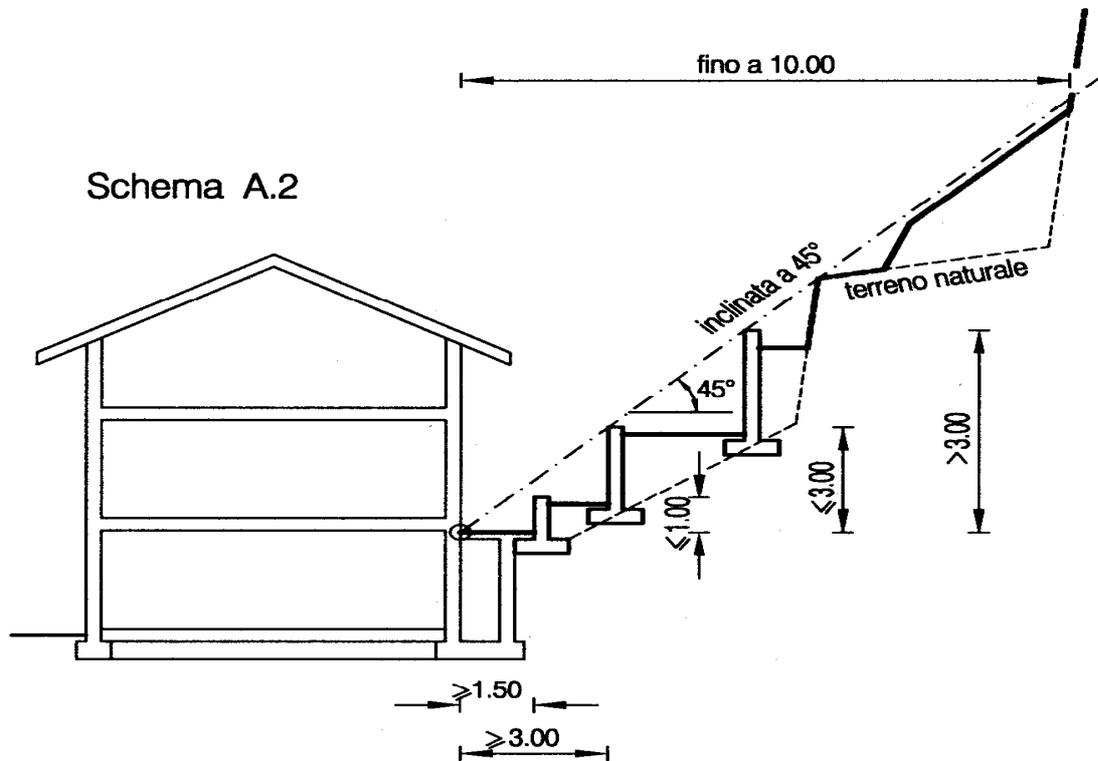
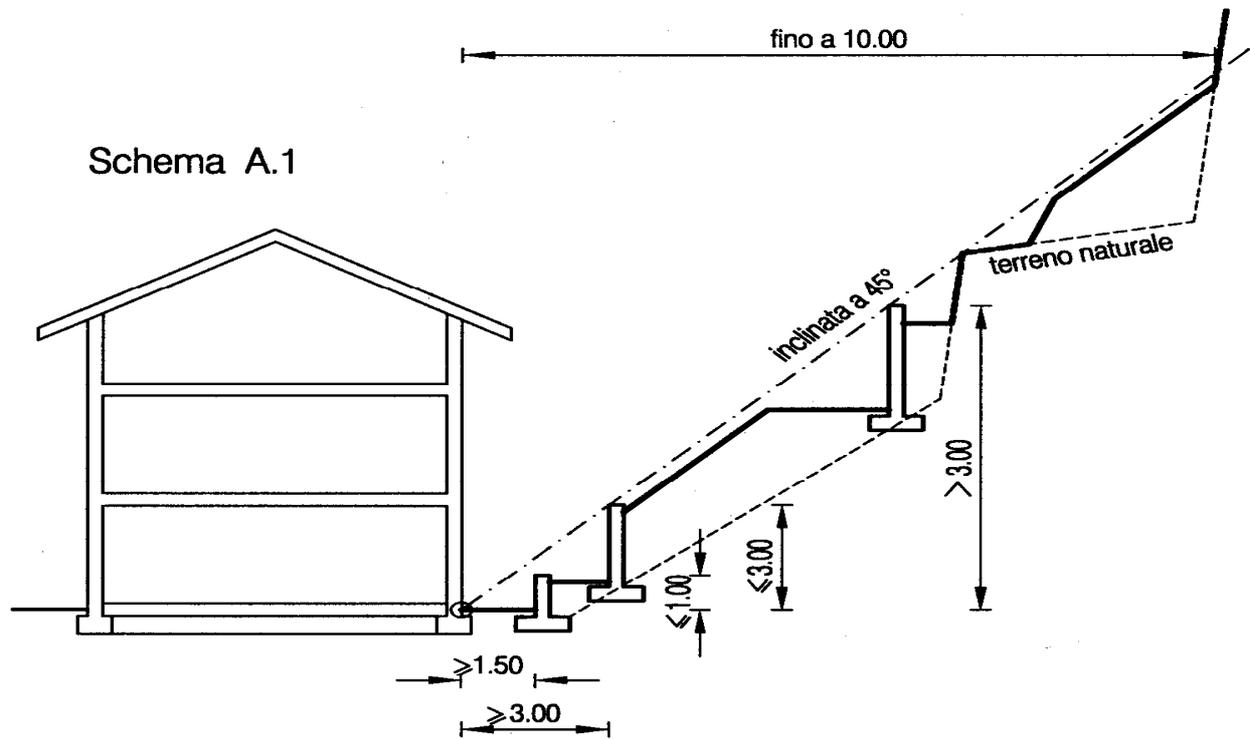
- platea di appoggio in calcestruzzo, non emergente dal terreno
- struttura interamente in legno (preferibilmente larice naturale non trattato con vernici o protettivi chimici)
- tetto a due falde
- manto di copertura in "scandole" o tegole piane in cotto, code di castoro o "lengua de besa"
- sporgenza di gronda massima centimetri 50.



MATERIALI

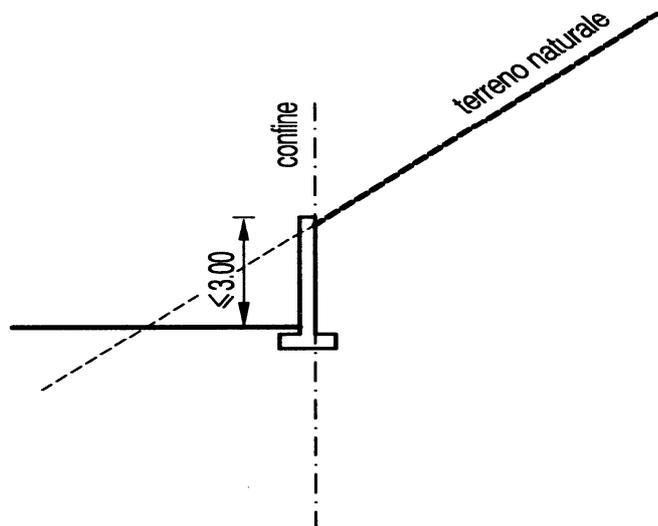
- platea di appoggio in calcestruzzo, non emergente dal terreno
- struttura interamente in legno (preferibilmente larice naturale non trattato con vernici o protettivi chimici)
- manto di copertura in "scandole" o tegole piane in cotto, code di castoreo o "lengua de besa"
- sporgenza di gronda massima centimetri 50.
- inclinazione delle falde fra 40 e 45 %



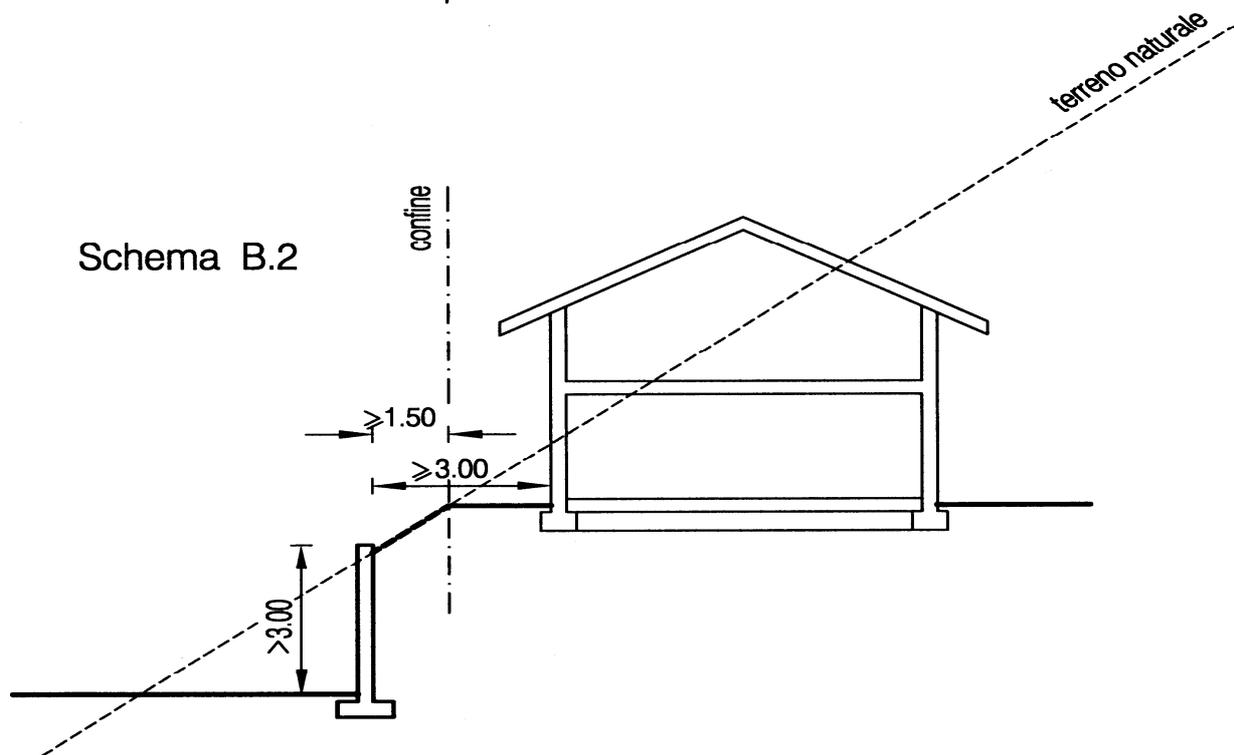


Art. 57 – DISTANZE DEI MURI DI SOSTEGNO DAI CONFINI E DAI FABBRICATI  
(tav. 10/a)

Schema B.1

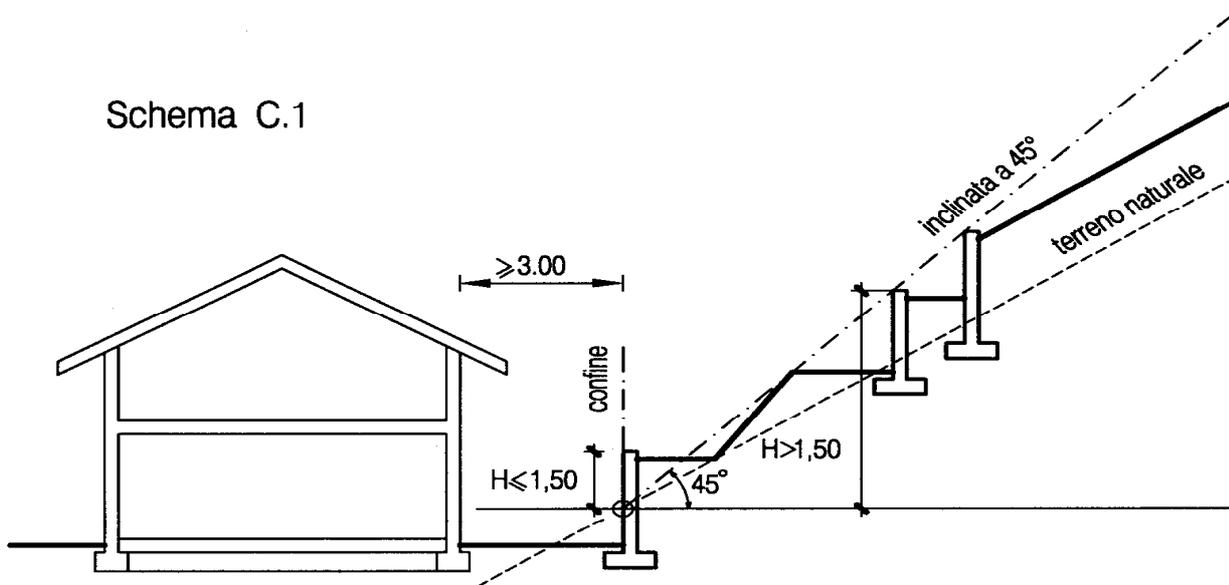


Schema B.2

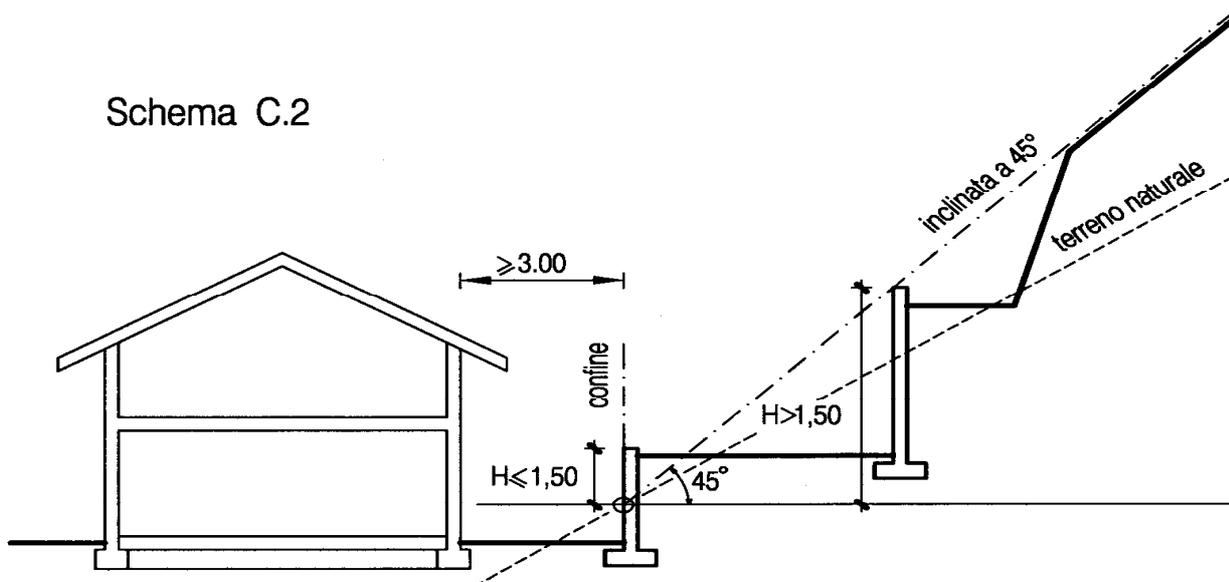


Art. 57 – DISTANZE DEI MURI DI SOSTEGNO DAI CONFINI E DAI FABBRICATI  
(tav. 10/b)

Schema C.1



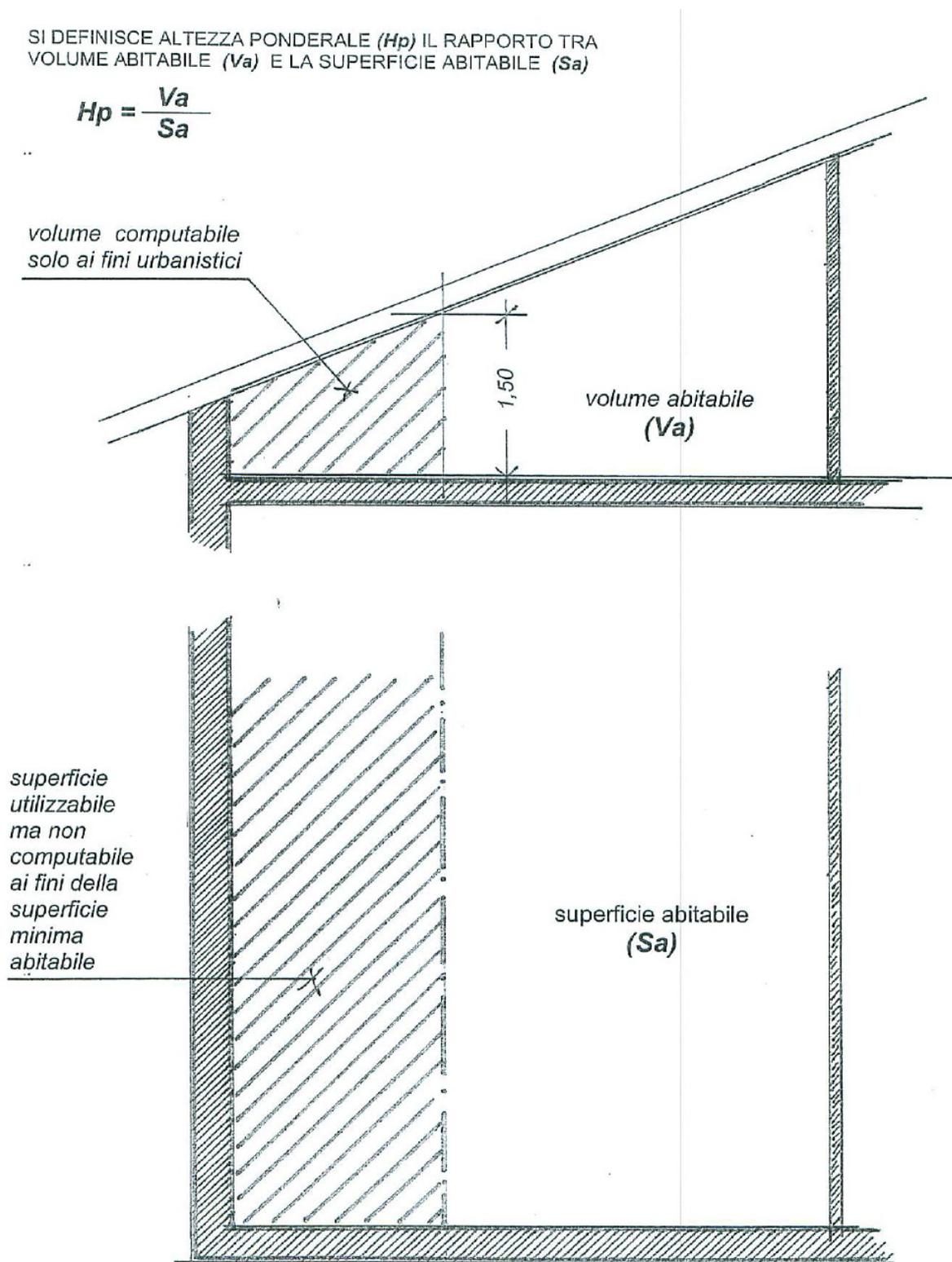
Schema C.2



**Art. 62 – DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI – ALTEZZA PONDERALE, SUPERFICIE E VOLUME ABITABILE** (tav. 11)

SI DEFINISCE ALTEZZA PONDERALE ( $H_p$ ) IL RAPPORTO TRA VOLUME ABITABILE ( $V_a$ ) E LA SUPERFICIE ABITABILE ( $S_a$ )

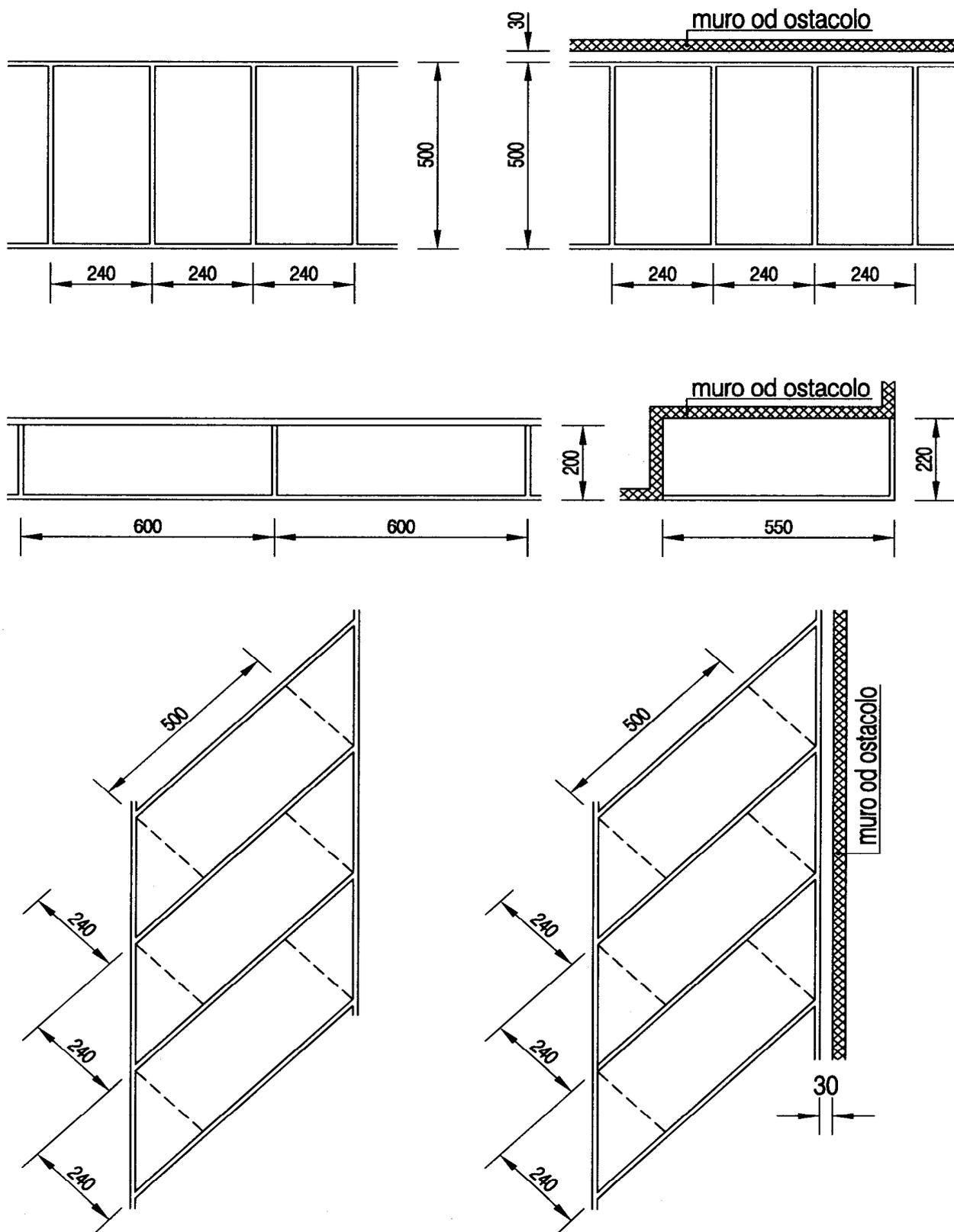
$$H_p = \frac{V_a}{S_a}$$



La superficie abitabile ( $S_a$ ) deve avere i seguenti requisiti:

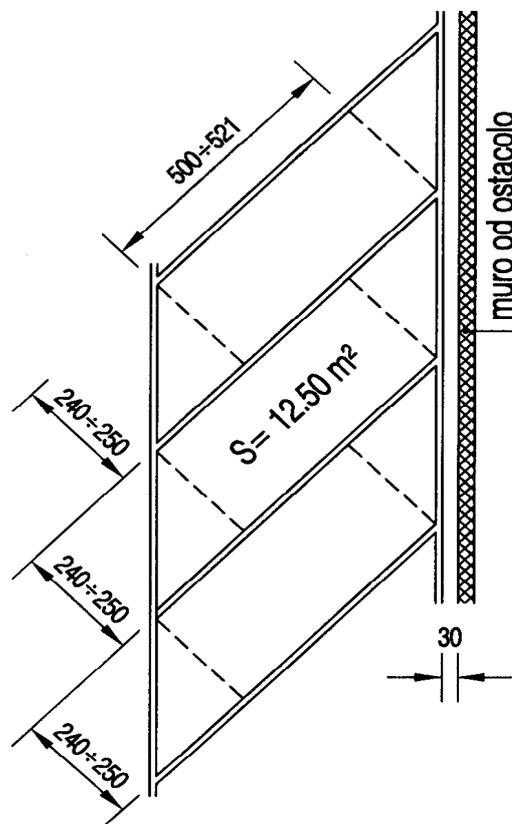
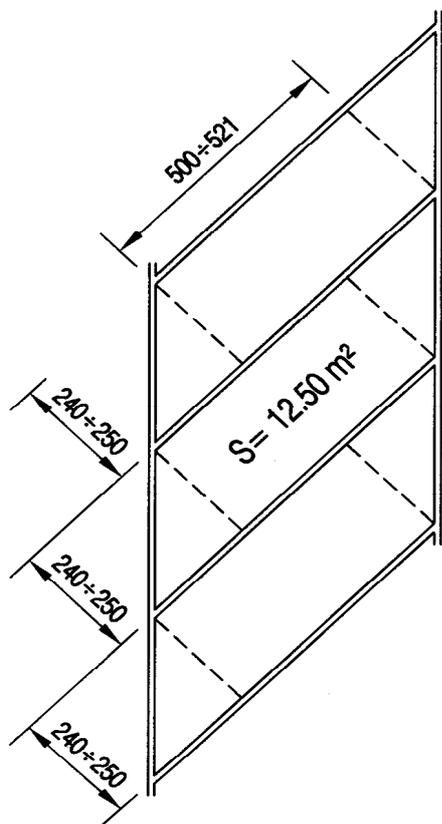
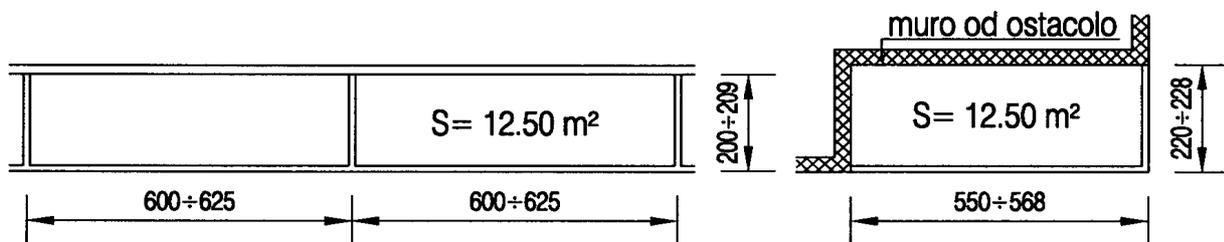
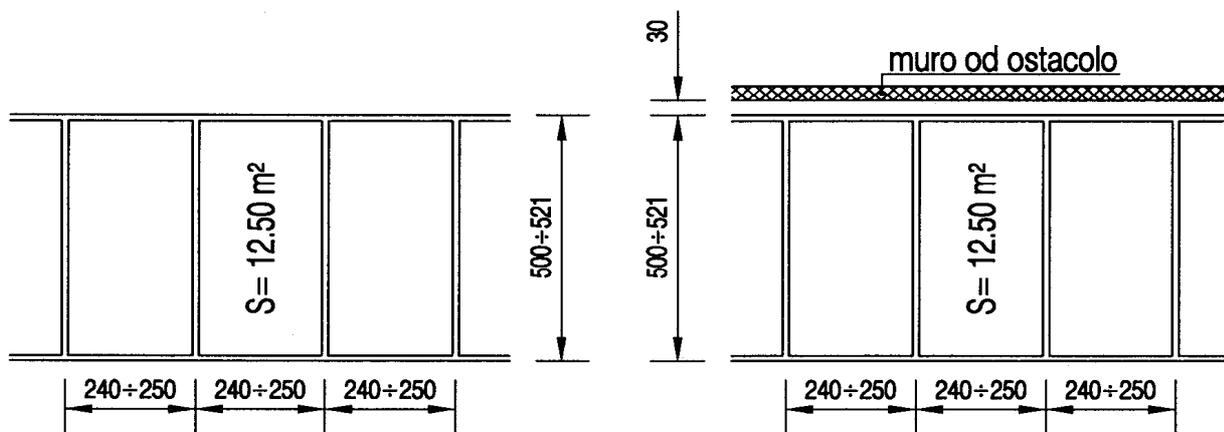
- altezza minima m. 1,50
- superficie minima mq. 8,00
- altezza ponderale m. 2,20

**Art. 67 – AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA – DIMENSIONI MINIME DEI POSTI  
MACCHINA ESCLUSI GLI ESERCIZI COMMERCIALI (tav. 12)**

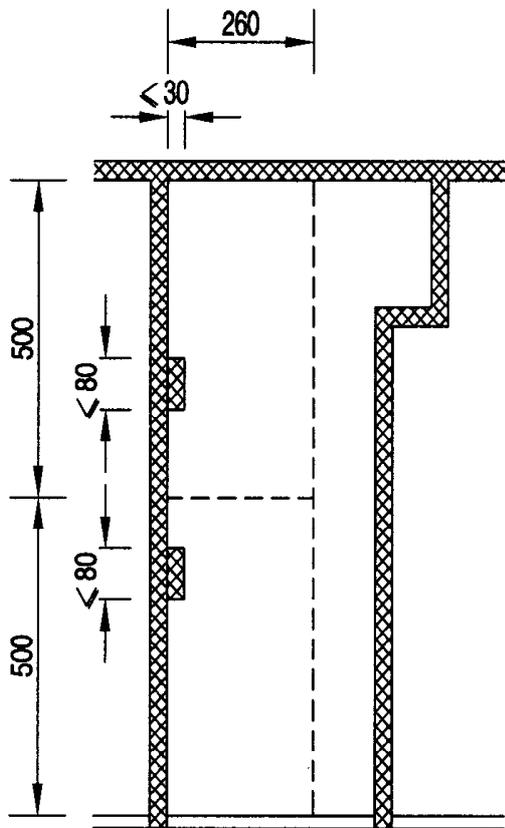
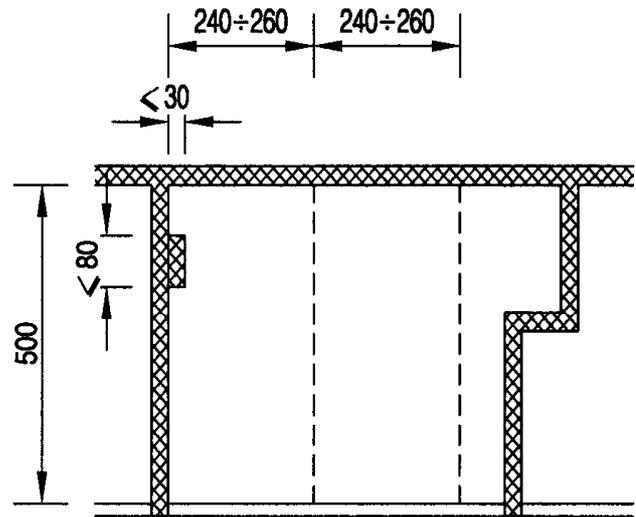
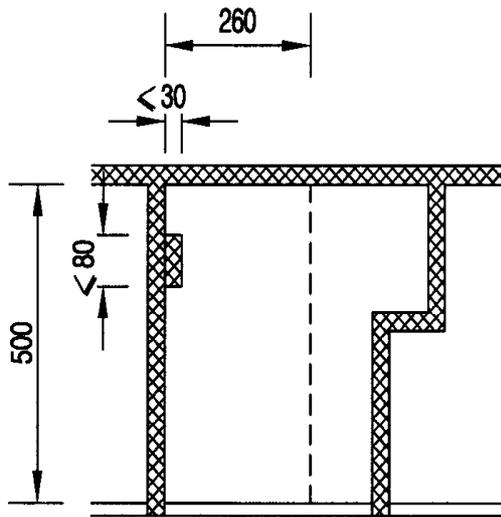


Art. 67 – AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA – DIMENSIONI MINIME DEI POSTI  
MACCHINA PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

(tav. 13)



Art. 67 – AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA – DIMENSIONI MINIME DEI BOX  
(tav. 14)



**Art. 90 – SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE – SCHEMA DELLE  
DISTANZE DA OSSERVARE PER POGGIOLI E BALCONI (tav. 15)**