

PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI TRENTO

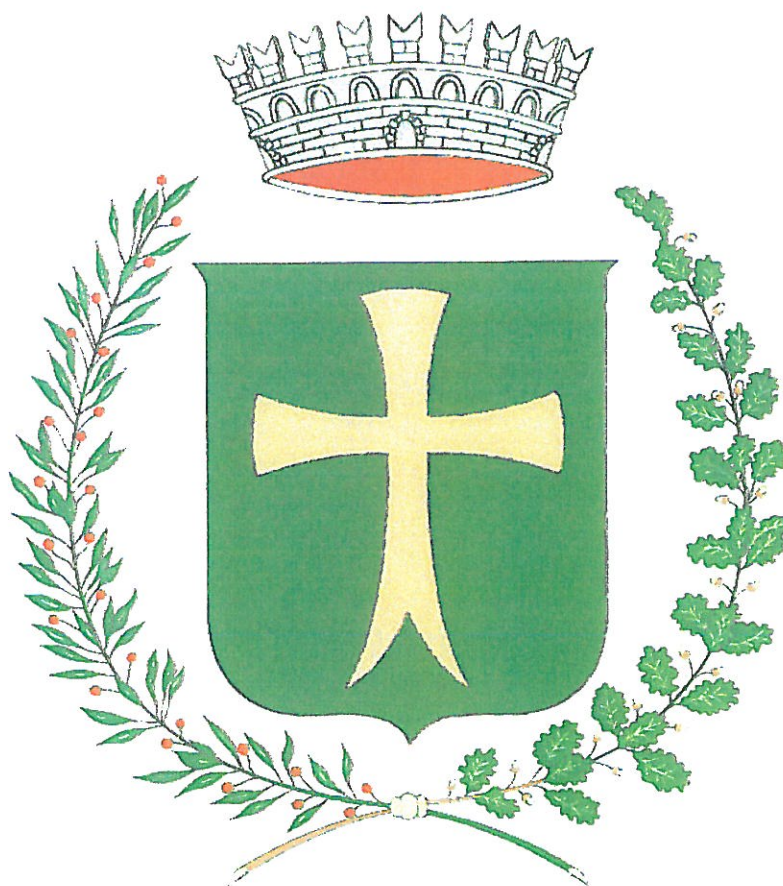
# PRG

COMPENSORIO C.3  
BASSA VALSUGANA  
E TESINO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DI

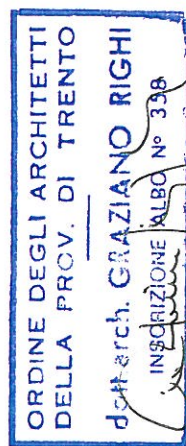
# TELVE



## REGOLAMENTO EDILIZIO

DICEMBRE 2002

Approvazione Consiglio Comunale - delib. n.3 dd. 15/01/2003



# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

## **INDICE**

### **TITOLO 1 – NORME GENERALI..... 4**

#### **CAPO I**

#### **NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO..... 4**

*Art. 1 - Oggetto del regolamento. .... 4*

*Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori. .... 4*

#### **CAPO II**

#### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA..... 5**

*Art. 3 - Manutenzione ordinaria. .... 5*

*Art. 4 - Manutenzione straordinaria..... 5*

*Art. 5 - Restauro. .... 6*

*Art. 6 - Risanamento conservativo. .... 6*

*Art. 7 - Ristrutturazione edilizia..... 6*

*Art. 8 - Sostituzione edilizia. .... 7*

*Art. 9 - Demolizione con ricostruzione..... 7*

*Art. 10 - Demolizione..... 7*

*Art. 11 - Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti. .... 7*

*Art. 12 - Serre e tunnels ad uso agricolo..... 7*

*Art. 13 - Linee elettriche..... 8*

### **TITOLO 2 – REGIME AUTORIZZATORIO ..... 10**

#### **CAPO I**

#### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO ..... 10**

*Art. 14 - Procedure..... 10*

*Art. 15 - Concessione edilizia. .... 10*

*Art. 16 - Autorizzazione edilizia. .... 10*

*Art. 17 - Interventi soggetti a denuncia di inizio di attività. .... 11*

*Art. 18 - Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività. .... 12*

*Art. 19 - Deroghe..... 13*

*Art. 20 - Varianti in corso d'opera..... 13*

#### **CAPO II**

#### **NORME PROCEDURALI..... 14**

*Art. 21 - Modalità di presentazione della domanda..... 14*

*Art. 22 - Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande. .... 14*

*Art. 23 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità. .... 17*

*Art. 24 - Modalità e procedimento per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia..... 17*

*Art. 25 - Durata ed effetti della concessione e dell'autorizzazione. .... 18*

*Art. 26 - Onerosità della concessione ..... 19*

*Art. 27 - Decadenza della concessione ed autorizzazione..... 19*

*Art. 28 - Diritti di terzi. .... 19*

*Art. 29 - Domande in sanatoria. .... 19*

*Art. 30 - Informazione ed accesso agli atti..... 20*

*Art. 31 - Certificazioni urbanistiche..... 20*

#### **CAPO III**

#### **PIANI DI ATTUAZIONE ..... 21**

*Art. 32 - Strumenti di attuazione. .... 21*

*Art. 33 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio..... 21*

*Art. 34 - Domanda di lottizzazione..... 21*

*Art. 35 - Convenzione di lottizzazione..... 22*

*Art. 36 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione..... 23*

*Art. 37 - Cauzione. .... 23*

#### **CAPO IV**

#### **COMMISSIONE EDILIZIA..... 24**

*Art. 38 - Competenze e funzioni della Commissione Edilizia..... 24*

*Art. 39 - Composizione della Commissione edilizia comunale..... 24*

*Art. 40 - Funzionamento della Commissione edilizia..... 25*

**TITOLO 3 – NORME EDILIZIE..... 26****CAPO I****DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI..... 26***Art. 41 - Indici urbanistici ed edilizi..... 26**Art. 42 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà..... 30**Art. 43 - Distanze minime tra i fabbricati..... 30**Art. 44 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano..... 30**Art. 45 - Asservimento delle aree alle costruzioni..... 30***CAPO II****NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI..... 32***Art. 46 - Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale..... 32**Art. 47 - Formazione dei cantieri..... 32**Art. 48 - Costruzioni precarie..... 33**Art. 49 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità..... 33**Art. 50 - Sospensione dei lavori..... 34**Art. 51 - Ultimazione dei lavori..... 34**Art. 52 - Vigilanza e procedure..... 34***TITOLO 4 – ABITABILITA'..... 35****CAPO I****ABITABILITA' E AGIBILITA'..... 35***Art. 53 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità..... 35**Art. 54 - Modalità di presentazione della domanda..... 35**Art. 55 - Rilascio del certificato..... 36**Art. 56 - Dichiarazione di alloggio inabitabile..... 36***TITOLO 5 – NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE..... 37****CAPO I****REQUISITI..... 37***Art. 57 - Requisiti termici e idrotermici..... 37**Art. 58 - Requisiti illuminotecnici..... 37**Art. 59 - Requisiti acustici..... 38**Art. 60 - Requisiti della purezza dell'aria..... 38**Art. 61 - Requisiti dei servizi tecnologici..... 38**Art. 62 - Requisiti di fruibilità..... 39**Art. 63 - Requisiti di sicurezza..... 39**Art. 64 - Requisiti di impermeabilità..... 39**Art. 65 - Requisiti di durabilità..... 40**Art. 66 - Scarico delle acque bianche e nere..... 40**Art. 67 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche..... 40***CAPO II****AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI..... 41***Art. 68 - Salubrità dei terreni edificabili..... 41**Art. 69 - Camere d'aria, isolazioni e vespai..... 41**Art. 70 - Parapetti e balconi..... 41**Art. 71 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie..... 41**Art. 72 - Gronde, pluviali e fermaneve..... 42**Art. 73 - Sporgenze delle facciate..... 42**Art. 74 - Distanze da terrapieni o murature..... 42***CAPO III****PRESCRIZIONI EDILIZIE E DI SICUREZZA..... 43***Art. 75 - Campo di applicazione..... 43**Art. 76 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture..... 43**Art. 77 - Requisiti igienico-sanitari delle baite di montagna..... 44**Art. 78 - Aeroilluminazione artificiale..... 45**Art. 79 - Locali per i servizi igienici..... 45**Art. 80 - Cucine..... 45**Art. 81 - Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura..... 46*



<i>Art.82 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....</i>	<i>46</i>
<i>Art.83 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.....</i>	<i>47</i>
<i>Art.83 - Soppalchi.....</i>	<i>47</i>
<i>Art.84 - Scale.....</i>	<i>47</i>
<i>Art.85 - Scale a chiocciola.....</i>	<i>48</i>
<i>Art.86 - Autorimesse e parcheggi.....</i>	<i>48</i>
<b>CAPO IV</b>	
<b>PRESCRIZIONI IGIENICHE.....</b>	<b>49</b>
<i>Art.87 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.....</i>	<i>49</i>
<i>Art.88 - Scarico acque nere.....</i>	<i>49</i>
<i>Art.89 - Acque bianche nei centri abitati.....</i>	<i>49</i>
<i>Art.90 - Approvvigionamento idrico.....</i>	<i>49</i>
<i>Art.91 - Rifiuti urbani.....</i>	<i>49</i>
<b>CAPO V</b>	
<b>NORME ANTINCENDIO E DI SICUREZZA.....</b>	<b>50</b>
<i>Art.92 - Prescrizioni antincendio.....</i>	<i>50</i>
<i>Art.93 - Stabilità e conservazione degli edifici.....</i>	<i>50</i>
<b>CAPO VI</b>	
<b>CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>51</b>
<i>Art.94 - Cantieri.....</i>	<i>51</i>
<i>Art.95 - Tabella indicativa.....</i>	<i>51</i>
<i>Art.96 - Scavi.....</i>	<i>51</i>
<i>Art.97 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.....</i>	<i>51</i>
<i>Art.98 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.....</i>	<i>51</i>
<i>Art.99 - Tutela di manufatti di pubblici servizi.....</i>	<i>52</i>
<i>Art.100 - Rinvenimenti e scoperte.....</i>	<i>52</i>
<b>TITOLO 6 – ARREDO URBANO - DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI.....</b>	<b>53</b>
<b>CAPO I</b>	
<b>NORME GENERALI.....</b>	<b>53</b>
<i>Art.101 - Inserimento ambientale degli edifici.....</i>	<i>53</i>
<i>Art.102 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.....</i>	<i>53</i>
<i>Art.103 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....</i>	<i>53</i>
<i>Art.104 - Recinzione delle aree private e muri di contenimento e sostegno.....</i>	<i>54</i>
<i>Art.105 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.....</i>	<i>54</i>
<i>Art.106 - Numeri civici.....</i>	<i>55</i>
<i>Art.107 - Passi carrai.....</i>	<i>55</i>
<b>TITOLO 7 – NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITA' AGRICOLE.....</b>	<b>56</b>
<b>CAPO I</b>	
<b>REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI.....</b>	<b>56</b>
<i>Art.108 - Norme generali.....</i>	<i>56</i>
<i>Art.109- Ricoveri per animali.....</i>	<i>56</i>
<i>Art.110 - Stalle, porcilaie e concimaie.....</i>	<i>56</i>
<b>TITOLO 8 – NORME IGIENICO SANITARIE PER LA SALVAGUARDIA E AL GESTIONE DELLE ACQUE DESTINATA AL CONSUMO UMANO.....</b>	<b>57</b>
<b>CAPO I</b>	
<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>57</b>
<i>Art.111 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.....</i>	<i>57</i>
<i>Art.112 - Zona di tutela assoluta.....</i>	<i>57</i>
<i>Art.113 - Zona di rispetto.....</i>	<i>57</i>
<i>Art.114 - Zone di protezione.....</i>	<i>57</i>
<b>TITOLO 9 – RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>58</b>
<b>CAPO I</b>	
<b>RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>58</b>
<i>Art.115 - Entrata in vigore del presente regolamento.....</i>	<i>58</i>



## **TITOLO 1 - NORME GENERALI**

### **CAPO I**

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

##### **Art.1 - Oggetto del regolamento.**

---

1. L'attività di trasformazione edilizia del territorio, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio comunale, sono disciplinate dal presente Regolamento Edilizio in base alle indicazioni del Piano Regolatore Generale e delle relative Norme di Attuazione, dalla L.P. 5 05.09.1991 n.22 e s.m. ed integrazioni, nonché da altre Leggi e Regolamenti vigenti. Il Regolamento Edilizio contiene inoltre disposizioni volte ad assicurare la sicurezza e l'igiene delle costruzioni nonché il decoro degli spazi e la salvaguardia dell'ambiente.

##### **Art.2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.**

---

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per il titolare della concessione o autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori.

2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o forestale, geologi, iscritti ai rispettivi albi professionali.

3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali coloro che, sia nella veste di progettista, che di direttore dei lavori o di collaudatore, o per opera diretta, o per negligenza, o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.

4. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione/autorizzazione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

## CAPO II

### DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### **Art.3 - Manutenzione ordinaria.**

---

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa piccola orditura per manti di copertura a falda, elementi decorativi e simili) sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo);
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarle alle normali esigenze di esercizio;
- l'apertura e la chiusura di vani di porta all'interno delle singole unità immobiliari;
- lo spostamento di pareti mobili che mantengano corretti i rapporti areo-illuminanti;
- la manutenzione del verde privato esistente.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcuna autorizzazione comunale o denuncia di inizio di attività. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche e di edilizia e igiene vigenti nel comune.

4. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.

5. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089, dovrà essere preventivamente richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali.

#### **Art.4 - Manutenzione straordinaria.**

---

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

2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- a) il rifacimento 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, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
- c) la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché quest'ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- d) la sostituzione dei manti di copertura degli edifici;
- e) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;

- f) le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
- g) i lavori di controsoffittatura dei locali;
- h) la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- i) la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- j) la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- k) la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- l) la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione comunale ad eseguire i lavori, prevista dal successivo art.16, salvo quanto previsto dall'art.17 comma 1).

### **Art.5 - Restauro.**

---

1. Gli interventi di restauro sono 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. Gli interventi di restauro sono soggetti all'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.16, salvo quanto previsto dall'art.17 comma 1).

### **Art.6 - 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. Gli interventi di risanamento sono soggetti all'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.16, salvo quanto previsto dall'art.17 comma 1).

### **Art.7 - Ristrutturazione edilizia.**

---

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Tali interventi sono pertanto rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

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

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15.



## **Art.8 - Sostituzione edilizia.**

---

1. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.
3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15.

## **Art.9 - Demolizione con ricostruzione.**

---

1. Sono qualificati interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.
2. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.
2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente sono considerati nuova edificazione e come tali sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15.

## **Art.10 - Demolizione.**

---

1. Vengono definiti interventi di demolizione quelli di sola demolizione di manufatti esistenti senza ricostruzione.
2. Gli interventi di demolizione sono soggetti all'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.16, salvo quanto previsto dall'art.17 comma 1).

## **Art.11 - Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti.**

---

1. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia per la ricostruzione di edifici esistenti che risultino danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri è ammesso, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione - vigenti o adottati - subordinati al piano urbanistico provinciale, purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione per la ricostruzione di opere per le quali è richiesto il rilascio di concessione a edificare, relativamente agli edifici ricadenti in aree a rischio geologico e idrologico e di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati.

## **Art.12 - Serre e tunnels ad uso agricolo.**

---

1. E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.
2. Si distinguono in:
  - tunnels mobili leggeri;
  - tunnels mobili pesanti;
  - serre propriamente dette.

- a) I tunnels mobili leggeri non possono qualificarsi serre, in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

Sono manufatti provvisori di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione, utilizzati per coperture esclusivamente stagionali di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali, allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale.

La dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.

La realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta alcuna trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, né alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L. 22/91.

Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono qui essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie e di decoro.

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

- b) I tunnels mobili pesanti sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, polycarbonato od altro materiale rigido trasparente.

Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usa nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico.

L'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione edilizia ovvero a denuncia di inizio attività ed alle autorizzazioni di cui all'art.88 della L.P. 22/1991, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate.

La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone definite agricole dal PRG.

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

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

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

- c) Le serre propriamente dette sono costruzioni realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, che il terreno sottostante è praticamente impermeabile ed il microclima interno è regolato in maniera specifica tramite apparati tecnici idonei. Sono costruzioni vere e proprie anche se legate all'attività agricola peraltro svolta in maniera intensiva.

Sono soggette ad autorizzazione edilizia ovvero a denuncia di inizio attività ed alle autorizzazioni di cui all'art.88 della L.P. 22/1991, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

Possono essere costruite solo nelle zone previste dal PRG come destinate all'attività produttiva agricola in genere e ne devono rispettare indici edilizi e disposizioni specifiche; in ogni caso devono osservare le distanze dai confini ed edifici come previsto per le altre costruzioni.

L'altezza massima non potrà eccedere i metri 6,00 al colmo.

Non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi.

## **Art.13 - Linee elettriche**

1. Le opere edilizie adibite a stazioni e cabine di trasformazione sono soggette a concessione edilizia di cui al successivo art.15.

2. La costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo non è subordinata a concessione, a autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio di attività.

3. Per le opere concernenti linee elettriche soggette ad autorizzazione di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, di competenza statale, spetta alla Giunta provinciale, sentito il sindaco interessato, accertare la compatibilità delle opere stesse con gli strumenti di pianificazione territoriale.

4. Per le opere concernenti linee elettriche di competenza provinciale, con tensione superiore a 30.000 Volt, la compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale è accertata in sede di rilascio dell'autorizzazione provvisoria o definitiva su conforme parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio al quale spetta di sentire il sindaco interessato.
5. Per le opere concernenti le altre linee elettriche si prescinde dalla verifica di compatibilità urbanistica.



## **TITOLO 2 - REGIME AUTORIZZATORIO**

### **CAPO I**

#### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO**

##### **Art.14 - Procedure**

---

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o dell'autorizzazione edilizia rilasciata dal Sindaco ovvero a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività secondo le norme della presente legge.

##### **Art.15 - Concessione edilizia.**

---

1. Salvo quanto previsto al successivo art.16 e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è subordinata alla preventiva denuncia di inizio di attività, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione comunale.

2. La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'incidenza del contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità ed alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art.108 della Legge Provinciale 5.9.1991, n.22 con le modifiche apportate dall'art.66 della L.P.11.09.1998, n.10 e del regolamento comunale per il contributo in concessione, ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.

3. Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adequazione delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto dall'art.90 della Legge Provinciale 5.9.1991, n.22.

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

##### **Art.16 - Autorizzazione edilizia.**

---

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o private con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- b) i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
- c) i reinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e torbiere;
- d) le opere di manutenzione straordinaria;
- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- i) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;

- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- l) i lavori necessari per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n.765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui alla D.G.P. n.1534 dd.16.06.2000;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

2. L'autorizzazione non può avere durata superiore a tre anni dalla data del rilascio; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

3. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.

4. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al terzo comma non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.

5. Prima di rilasciare l'autorizzazione o 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.

6. Nelle ipotesi previste ai commi 3 e 4 il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art.88, comma 4 della L.P. 5.9.1991, n.22 eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

7. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

## **Art.17 - Interventi soggetti a denuncia di inizio di attività.**

1. Per gli interventi di cui al precedente art.16 - comma 1, con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 1 giugno 1939, n.1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), come da ultimo modificata dalla legge 30 marzo 1998, n.88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio di attività.

2. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria. La denuncia va presentata almeno quaranta giorni prima dell'inizio dei lavori.

3. La denuncia d'inizio di attività è corredata, oltre che dalla prescritta documentazione tecnica in duplice copia, da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, in cui sia indicato il nominativo del direttore dei lavori, ove richiesto ai sensi di legge, e che asseveri:

- a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;

- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli normativi esistenti e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

4. La relazione di cui al comma 3 non necessita della firma del progettista abilitato qualora i lavori riguardino l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione dei pavimenti, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

5. Nel termine indicato dal comma 2 il comune può verificare la presenza delle condizioni stabilite per la presentazione della denuncia d'inizio di attività. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, nel caso di false attestazioni dei progettisti, ne dà altresì comunicazione all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza. Qualora le condizioni possano essere soddisfatte mediante trasformazioni o correzioni dei progetti ovvero mediante l'acquisizione dei prescritti atti autorizzativi, gli interessati hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia d'inizio di attività. In tale ultimo caso è esclusa l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.128 della L.P.22/91 per l'inizio dei lavori prima della presentazione della denuncia o prima che sia decorso il prescritto termine dalla denuncia.

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

7. L'interessato è tenuto a comunicare al comune la data di effettivo inizio dei lavori e quella di ultimazione. A quest'ultima comunicazione va allegato un certificato finale di un tecnico abilitato sulla regolare esecuzione, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 4.

8. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano inoltre alle denunce d'inizio di attività le forme di pubblicità di cui al successivo art.30.

## **Art.18 - Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività.**

---

1. Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività:

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art.78 della L.P.22/91 – comma 1;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art.79 della L.P. 22/91;
- c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni, previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art.80 e art.88 comma 4 della L.P.22/91;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) gli apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- f) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della Strada ed alle ordinanze sindacali;
- g) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- h) la formazione di cantieri relativi a concessioni o autorizzazioni rilasciate;
- i) le protezioni stagionali;
- j) i lavori di ordinaria manutenzione dei fabbricati.



## **Art.19 - Deroghe.**

---

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga urbanistica ed alle prescrizioni delle norme del presente Regolamento Edilizio, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come da deliberazione della Giunta provinciale n.1927 del 27 luglio 2001, come modificata da ultimo con deliberazione della Giunta provinciale n.1182 del 31 maggio 2002.

## **Art.20 - Varianti in corso d'opera.**

---

1. Sono soggette ad autorizzazione le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino, nel caso di edifici, variazioni in altezza o di superficie utile eccedenti il 5 per cento delle rispettive misure di progetto nonché modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla superficie degli stessi.

2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi del comma 1 anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.

3. La richiesta di autorizzazione deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, qualora essi siano subordinati ai vincoli del restauro e del risanamento conservativo.

## CAPO II

### NORME PROCEDURALI

#### **Art.21 - Modalità di presentazione della domanda.**

---

1. Possono presentare richiesta di concessione o autorizzazione edilizia per l'esecuzione delle attività di cui al Capo I:
  - il proprietario del bene,
  - altri soggetti titolari di diritti reali sul bene,
  - coloro che ne hanno interesse, purché debitamente autorizzati dal proprietario del bene,
  - il locatario per quanto riguarda le opere manutentive.
2. Possono inoltre chiedere il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia coloro che dimostrino di avere valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
3. Le domande di concessione o autorizzazione edilizia, compilate in carta legale o resa legale, debbono essere indirizzate al Sindaco.
4. Esse devono essere firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite. Nel caso in cui il richiedente non corrisponda con il proprietario, la domanda deve essere sottoscritta anche da quest'ultimo.
5. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza, i relativi dati fiscali ed il domicilio al quale devono essere notificate eventuali comunicazioni. Il progettista non residente in provincia di Trento deve allegare il certificato attestante l'iscrizione al rispettivo albo professionale, di data non anteriore a tre mesi.
6. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista, che deve comunque allegare un documento che attesti l'incarico ricevuto.
7. La documentazione da allegare alla domanda è indicata nel successivo art.22.

#### **Art.22 - Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande.**

---

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti e deve comprendere:

A) per le **nuove costruzioni** e per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:200, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, dei quali devono essere fornite anche le principali dimensioni, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve riportare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti e delle dimensioni di ciascuna apertura;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;

- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- prospetti di tutte le facciate con indicazione dei materiali di finitura e colori;
- planimetria degli accessi all'edificio con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;
- della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di quest'ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori;

**B) per gli interventi di restauro e risanamento:**

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

**B1) situazione dello stato attuale comprendente:**

- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazione delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con relativi materiali;
- rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e dimensione di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, dove esistano, delle essenze arboree;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
- i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
- relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziandone l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

**B2) stato di progetto, comprendente:**

- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
- particolari esecutivi in scala adeguata comunque non inferiore ad 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili; della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi al progetto;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico dello stesso;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema di allacciamento alla fognatura;

**C) per gli interventi di demolizione:**



- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

D) per gli interventi di **manutenzione straordinaria**:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica.

E) nel caso si intenda richiedere un **parere preventivo** circa l'ammissibilità dei lavori od opere:

- estratto della cartografia del piano regolatore generale, con evidenziata l'area interessata;
- estratto di mappa con chiari punti di riferimento alla cartografia di cui al punto precedente;
- detti documenti dovranno indicare la superficie di proprietà ed essere aggiornati con tutte le preesistenze edilizie del luogo e se eventualmente necessaria :
- relazione tecnico-esplicativa con indicati i dati urbanistici relativi all'opera (superficie fondiaria interessata, superficie coperta, volume, altezza del fabbricato, area destinata a parcheggio e altri indici di fabbricabilità), calcoli per esteso, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici e/o delle leggi vigenti;
- documentazione fotografica di idoneo formato con riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o limitrofi ed inoltre due copie dei seguenti elaborati redatti da un tecnico abilitato:

E1) per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modifiche alla volumetria esistente:

- progetto planivolumetrico con sezioni indicative del terreno.

E2) per restauri e modifiche interne;

- relazione tecnico-illustrativa (con eventuali cenni storici dell'edificio).

2. Salvo diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:100 per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e la manutenzione straordinaria e non inferiore a scala 1:50 per gli interventi diversi.

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

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione 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 con la quale il progettista dichiara la conformità alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente alle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento nei casi previsti dalla L.P. 07.01.1991, n.1.

5. Per i fabbricati ricadenti nel centro storico gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dallo specifico piano. Gli elaborati riguardanti edifici ricadenti nei piani di tutela degli insediamenti storici, soggetti a restauro o risanamento, devono essere redatti in scala 1:50.

6. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti da produrre.

7. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'Amministrazione comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o del tecnico abilitato.

## **Art.23 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità.**

---

1. Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri di fattibilità sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, da un tecnico abilitato e devono dare indicazioni sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G., sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche.
2. La **relazione geologica** deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione o fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
3. La **relazione geotecnica** deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in situ ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva.
4. La **relazione idraulica** è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.
5. Il **parere di fattibilità geotecnica** può essere redatto dal progettista o da altro tecnico abilitato sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi.
6. La relazione geologico/geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi, oppure la sezione geologica da un geologo e la relazione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina.
7. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
8. La relazione geologica, idraulica ed il parere di fattibilità devono essere sottoscritti dal progettista e dal direttore dei lavori.

## **Art.24 - Modalità e procedimento per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia.**

---

1. Il progetto istruito dai competenti uffici comunali e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale che rende il proprio parere.
2. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda.
3. L'istanza si intende accolta se entro il termine anzidetto di sessanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione. In questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art.88 comma 4 della L.P. 5.9.1991, n.22 e previa comunicazione al Sindaco.
4. Prima del rilascio della concessione ed in alcuni casi dell'autorizzazione, deve essere versato il contributo di concessione a norma della Legge provinciale nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.
5. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre.

6. Qualora il richiedente la concessione non presenti entro 180 giorni dalla data della richiesta l'eventuale documentazione integrativa o non versi entro il medesimo termine il contributo di concessione, l'Amministrazione comunale archiverà l'istanza e la procedura dovrà essere rinnovata, fatte salve le motivazioni di forza maggiore presentate dall'interessato.

7. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla data di presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti da essa richiesti.

8. Prima di rilasciare l'autorizzazione o 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.

9. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

10. Il rilascio della concessione/autorizzazione può essere condizionato dall'osservanza di determinate modalità o dall'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad ogni ordine particolare di esecuzione dei lavori.

11. Prima di rilasciare l'autorizzazione o la concessione il Sindaco deve ottenere il nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario, qualora necessario.

12. La concessione o l'autorizzazione e la copia vidimata del progetto da eseguire restituita dall'Amministrazione comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

13. Del rilascio della concessione od autorizzazione viene data notizia al pubblico attraverso l'albo pretorio, pubblicando l'atto per 15 giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare e delle località nelle quali l'intervento viene eseguito. Chiunque può prendere visione della concessione o dell'autorizzazione con i relativi atti di progetto presso gli uffici comunali, previa domanda scritta al Sindaco.

14. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso rispondente, anche ai fini delle disposizioni sull'asservimento delle aree alle costruzioni.

## **Art.25 - Durata ed effetti della concessione e dell'autorizzazione.**

---

1. La concessione e l'autorizzazione edilizia devono essere attivate entro dodici mesi dalla data di rilascio. I lavori relativi alla concessione edilizia devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

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

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

5. L'autorizzazione ha validità per tre anni dalla data di rilascio: dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati.

6. Per gli effetti di cui ai commi 4 e 5, i lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.



7. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere mutino i titolari della concessione, ne dovrà essere data immediatamente notizia al Comune, chiedendo la conseguente voltura della concessione medesima, presentando idonea documentazione.

8. La pratica di concessione edilizia dovrà essere ritirata, a pena di decadenza, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di ultimazione della procedura che conterrà l'invito al ritiro della stessa.

9. Sono fatti salvi documentati motivi inerenti le pratiche di contributo provinciale di cui alla L.P.16/90 e 21/92 e s.m.; in questi casi il ritiro potrà avvenire non oltre un anno dalla data di ricevimento dell'invio al ritiro sopradetto.

## **Art.26 - Onerosità della concessione**

---

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e/o all'assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni per il loro adeguamento.

Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di adeguamento.

2. Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alle normative di cui all'art.106 della L.P.22/91 circa il contributo di concessione.

## **Art.27 - Decadenza della concessione ed autorizzazione.**

---

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni ed autorizzazioni edilizie 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 rilascio in caso di autorizzazione e dell'inizio lavori in caso di concessione edilizia.

2. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.

3. Nel caso di annullamento, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in ripristino, si applicano le sanzioni previste dagli art.11 e 20 della legge n.47/1985.

## **Art.28 - Diritti di terzi.**

---

1. La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressamente menzione al riguardo.

## **Art.29 - Domande in sanatoria.**

---

1. La legge stabilisce fattispecie, limiti e modalità relative alle domande di autorizzazione o concessione, per le quali è ammessa istanza in sanatoria.

2. Condizione essenziale posta dall'art.13 della Legge 28.2.1985, n.47 è che l'opera sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della domanda.

3. Il rilascio dell'atto in sanatoria è subordinato alle stesse modalità e formalità prescritte per l'assenso alle ordinarie istanze edificatorie.

### **Art.30 - Informazione ed accesso agli atti.**

---

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere presso gli uffici comunali competenti copia della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto d'informazione ed accesso agli atti amministrativi sono disciplinati sulla base delle disposizioni contenute nel Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato, previa presentazione di apposita domanda, soltanto al rimborso del costo di riproduzione da stabilirsi in via generale con deliberazione della Giunta Comunale.
3. Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
4. In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con deliberazione della Giunta comunale.

### **Art.31 - Certificazioni urbanistiche.**

---

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme urbanistiche chiunque intenda eseguire opere di costruzione, modifica d'uso o di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile.
2. Il certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) richiesto quale allegato agli atti indicati all'art.18 della Legge 28.2.1985, n.47 e s.m., è rilasciato dal Sindaco, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della relativa domanda.
3. Il C.D.U. dovrà contenere, o ad esso essere allegate, le integrali prescrizioni urbanistiche relative all'area sulla quale insiste la particella o le particelle fondiarie per le quali è richiesto.
4. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
5. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
6. Su richiesta dell'interessato, l'Amministrazione comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

### CAPO III

#### PIANI DI ATTUAZIONE

##### **Art.32 - Strumenti 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 convenzionati;
- e) comparti edificatori.

2. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

3. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dall'individuazione di comparti edificatori omogenei tramite apposito piano guida generale.

##### **Art.33 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio**

---

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

2. L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge, con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore, ed alla determinazione del contributo di concessione.

##### **Art.34 - Domanda di lottizzazione.**

---

1. Fatta salva l'ipotesi di lottizzazione d'ufficio, ai sensi dell'art.56 della L.P. 5.9.1991, n.22, per procedere alla lottizzazione di aree ai sensi dell'art.53 della L.P. n.22/91, il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2880 relativo alla zona oggetto del piano;
- 2) estratto mappa catastale, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, sulla quale dovranno essere indicati:
  - i dati catastali;
  - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, parcheggi, piazze, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
  - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500;
- 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con eventuale suddivisione in lotti e contenente i seguenti elementi:
  - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
  - spazi riservati a parcheggio, sia pubblico che privato;
  - distanze delle costruzioni dai fili stradali e dai fabbricati, quest'ultime anche in deroga da quanto stabilito dall'art.44, purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
  - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento edilizio;

- 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
    - strade residenziali;
    - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento alla rete esistente;
    - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
    - rete di distribuzione dell'energia e del gas;
    - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
    - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
  - 6) sezioni in scala da 1:200 a 1:500 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;
  - 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia della copertura, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
  - 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
  - 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
  - 11) l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, l'eventuale valutazione di impatto ambientale, ecc.
2. I progetti del piano di lottizzazione, oltre che gli altri elaborati devono contenere anche:
- il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
  - lo schema di convenzione di cui al successivo articolo.

## **Art.35 - Convenzione di lottizzazione.**

---

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare la convenzione deve indicare:
  - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del PRG; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
  - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
  - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art.4 della legge 29.9.1964, n.847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta da Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
  - d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
  - e) il periodo di validità del piano non superiore a 10 anni;
  - f) 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; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
  - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
  - h) 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;
  - i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto od in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione, previsto dall'art.106 della L.P. 5.9.1991, n.22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art.55 della stessa legge. In tale caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.



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

### **Art.36 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.**

---

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere.

3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi. Si esclude la necessità dell'approvazione del Consiglio comunale per subentri, volture di concessione e per modeste modifiche della lottizzazione, che non incidano sulla planivolumetria.

4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e dell'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.

5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere richieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

### **Art.37 - Cauzione.**

---

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 100% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

## CAPO IV

### COMMISSIONE EDILIZIA

#### **Art.38 - Competenze e funzioni della Commissione Edilizia.**

---

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale dell'attività attinente l'edilizia e l'urbanistica, nonché la tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
3. Essa esprime pareri obbligatori in ordine:
  - ai piani guida,
  - alle richieste di lottizzazione,
  - alle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art.99 della L.P.22/91 e s.m. ed integr.,
  - agli interventi di restauro e risanamento conservativo,
  - alla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché alle norme vigenti in materia urbanistico-edilizia;
  - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
  - sull'annullamento d'ufficio, la decadenza e varianti alle concessioni edilizie già concesse.

#### **Art.39 - Composizione della Commissione edilizia comunale.**

---

1. La Commissione edilizia comunale è nominata dal Consiglio comunale ed è composta dai seguenti membri:
  - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
  - b) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o un rappresentante designato dal Corpo;
  - c) il Tecnico comunale (senza diritto di voto);
  - d) un esperto in urbanistica e tutela del paesaggio scelto tra i tecnici iscritti all'Albo di cui all'art.12 della L.P. 5.9.1992, n.22, non riconfermabile in sede di rinnovo della C.E.;
  - e) un tecnico nominato dal Consiglio comunale in possesso di laurea in architettura o ingegneria o di diploma di geometra o di perito edile;
  - f) altri due membri di nomina consiliare, di cui uno designato dalle minoranze.
2. E' inoltre membro di diritto della Commissione il rappresentante dell'Azienda per i Servizi Sanitari, il quale deve comunque apporre il proprio nulla-osta su tutte le concessioni ed autorizzazioni rilasciate soggette a parere, non potendo ritenersi il nulla-osta stesso ricompreso o assorbito in quello della Commissione Edilizia, nemmeno nel caso in cui il rappresentante l'Azienda abbia partecipato alla seduta.
3. Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte dal Segretario comunale o, in sua assenza, dal responsabile dell'Ufficio tecnico.
4. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
5. I membri della Commissione edilizia durano in carica fino alla scadenza del Consiglio comunale e possono essere riconfermati, con l'esclusione del comma 1, punto d). In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.
6. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. I membri di nomina consiliare decadono o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro

decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

#### **Art.40 - Funzionamento della Commissione edilizia.**

---

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 3 (tre) giorni prima di ogni seduta.
3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto al voto.
4. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal segretario e da almeno due componenti, sono sottoposti al Sindaco per le decisioni.
6. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Si applicano alla commissione le norme sull'astensione previste dall'art.45 del T.U. delle LL.RR.O.C., primo e secondo comma, approvati con D.P.G.R. 19.1.1984, n.6/L, richiamato dall'art.63 della L.R. 4.1.1993, n.1.
7. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. Quando il Sindaco assume una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne motivata informazione scritta alla Commissione stessa nella seduta successiva alla decisione assunta.
8. La Commissione elegge tra i suoi membri, nominati dal Consiglio comunale, un Vicepresidente.
9. In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal Vice-presidente; in assenza di ambedue le riunioni sono presiedute dal componente più anziano di età.

## TITOLO 3 – NORME EDILIZIE

### CAPO I

#### DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

##### **Art.41 - Indici urbanistici ed edilizi.**

---

**1. St = superficie territoriale;**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

**2. Sf = superficie fondiaria;**

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

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

**3. Sm = superficie minima di intervento;**

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

**4. Sc = superficie coperta;**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline, i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a ml.1,20.

**5. Rc = rapporto di copertura;**

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

**6. Su = superficie utile;**

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.) Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

**7. Su = superficie utile degli alloggi;**

E' la somma delle superfici utili di tutti i locali che compongono il singolo alloggio, escluso i poggiali, le scale ed i locali accessori quali soffitte, cantine, garage.

**8. It = indice di fabbricabilità territoriale;**

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

**9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria;**

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.



**10. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici;**

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi e volumi chiusi su quattro lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

**11. VI = volume legnaie;**

I manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici con funzione residenziale, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni e non possono essere adibiti ad altra funzione.

**12. Vt = volumi tecnici;**

I volumi tecnici 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, 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 montacarichi di servizio nelle zone produttive e commerciali, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica 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.

I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.

**13. Vu = volume utile complessivo;**

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

**14. Costruzione;**

E' considerata costruzione, ai fini del rispetto delle distanze, delle altezze e dei volumi fuori terra, ogni opera edilizia che, indipendentemente dalla forma e dal materiale con cui è realizzata, emerga in modo sensibile al di sopra del livello del suolo e determini un ostacolo alla circolazione dell'aria e della luce.

**15. Corpo di fabbrica;**

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

**16. Costruzione interrata;**

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

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delib. Giunta Prov. n.10778 dd.02.10.1998 e s.m.

**17. H = altezza del fabbricato;**

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferita alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccatto del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, questo e la relativa rampa non saranno considerati per la definizione del piano di spiccatto e conseguentemente dell'altezza massima.

**18. Distanze minime dai confini di proprietà;**

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai Piani attuativi, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo comma 19.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se esiste parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso ove necessario garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale, e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,20.

Negli interventi di sopraelevazione, le distanze dai confini e dalle strade devono essere quelle del fabbricato sottostante, nel rispetto del Codice Civile.

#### **19. Distanze minime tra i fabbricati;**

Nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra i fabbricati è stabilita in ml.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nel caso di pareti cieche e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di un stesso edificio, vale quanto previsto dal Codice Civile.

Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline a sbalzo e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,20, diversamente si tiene conto solo della parte eccedente.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di ml.5 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, legittimamente preesistenti all'entrata in vigore del presente piano, sorte con destinazione diversa dall'abitazione.

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

#### **20. Fronte di parete finestrata;**

Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

#### **21. Opere di urbanizzazione;**

Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.4 della Legge 29.09.1964, n.847, integrato dall'art.44 della Legge 22.10.1971, n.865.

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

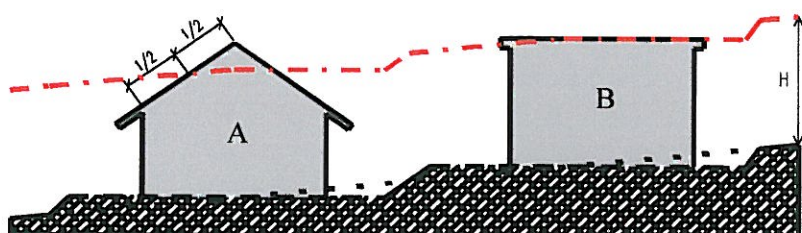
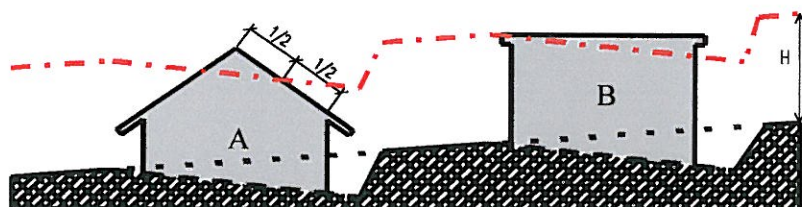
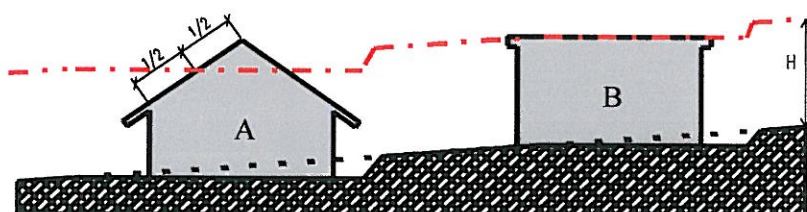
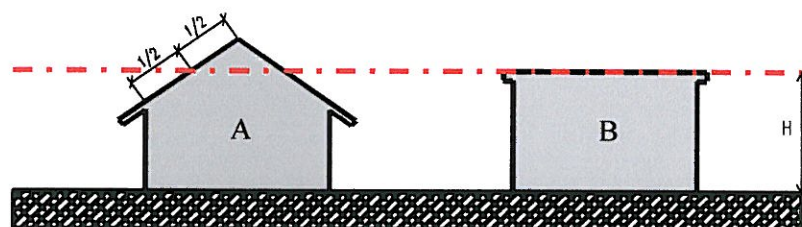
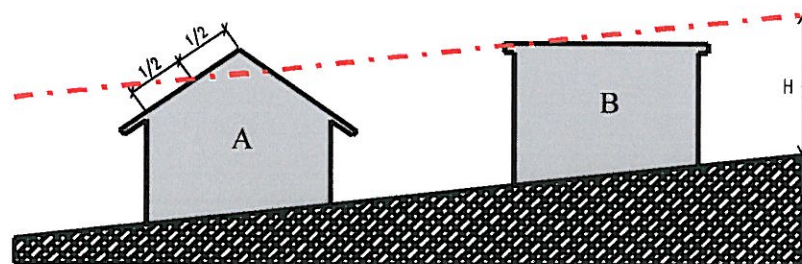
- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

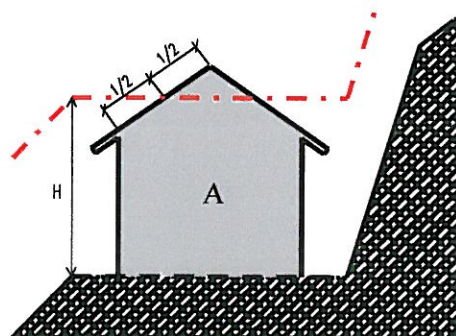
- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

**TABELLA 1**

**MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI**



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



## **Art.42 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.**

---

1. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo art.44, salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone.
2. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste una parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.
3. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.
4. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1.20.

## **Art.43 - Distanze minime tra i fabbricati.**

---

1. Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in ml.10.00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i ml. 10.00, salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone.
2. Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

## **Art.44 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.**

---

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti sono le seguenti:
  - a) m.5 per strade di larghezza inferiore ai m.7;
  - b) m.7,50 per strade di larghezza compresa fra m.7 e m.15;
  - c) m.10 per strade di larghezza superiore a m.15.
2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1. e la 4. valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" della Delibera Giunta Prov. n.1606 dd.22.06.2001; per le altre strade valgono le distanze come previsto per la 4. categoria, ridotte al 50%.

## **Art.45 - Asservimento delle aree alle costruzioni.**

---

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



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

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

## CAPO II

### NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Art.46 - Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale.**

---

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende cominciare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991, n.10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052 e D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del Direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.

2. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia deve comunicare al Sindaco la data di effettivo inizio dei lavori, entro 6 (sei) giorni dall'inizio stesso.

3. La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore o dall'eventuale Direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio di entrambi. Per interventi soggetti a sola denuncia non è obbligatoria l'indicazione del Direttore dei lavori.

4. La data di inizio lavori si configura con la messa a punto del cantiere e l'avviamento dei lavori di sterro e getto delle fondazioni per le nuove costruzioni, mentre nel caso di ristrutturazione si ha inizio dei lavori quando l'immobile viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo per gli ampliamenti e le modifiche autorizzate. In caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

In mancanza della relativa dichiarazione, per inizio dei lavori verrà assunta la data di rilascio della concessione o autorizzazione.

5. 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.

6. Un incaricato del Comune può in ogni tempo visitare i lavori.

#### **Art.47 - Formazione dei cantieri.**

---

1. Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o cose.

2. Ove le opere debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m.2.50.

3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m.4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.

5. Le fronti dei ponti verso strada, devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.

6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono aver requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

8. Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

9. Sul luogo del cantiere deve essere apposto un cartello indicante l'oggetto dell'intervento, il nome del proprietario e del progettista dell'immobile, gli estremi dell'autorizzazione o concessione edilizia, la ditta esecutrice dei lavori e il direttore dei medesimi e il calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

10. Nel caso di inottemperanze di tali prescrizioni, il Sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Art.48 - Costruzioni precarie.**

---

1. E' ammessa la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolamentate assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno di zone a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico.

2. E' pure ammessa la realizzazione di strutture precarie a servizio della strada e dell'utente della strada o in materia di protezione della stessa.

Per la realizzazione di dette strutture precarie a servizio della strada e dell'utente della stessa, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune e l'assenso preventivo dell'Ente proprietario della strada che preveda i tempi per la realizzazione, la rimozione, la cauzione per la mancata rimozione e la destinazione d'uso del manufatto e le norme di sicurezza per la strada.

3. Sono considerate costruzioni precarie e quindi non soggette ad alcun tipo di autorizzazione o denuncia, le casette da gioco per bambini da posizionarsi nei giardini, aventi le seguenti caratteristiche:

- dimensioni massime in pianta m.1,50x2,00 ed altezza massima al colmo di m.2,00;
- assenza di collegamenti per le forniture di servizi (elettricità, acqua, gas, fognature, ecc.);
- presenza di una sola casetta per lotto;
- assenza di collegamenti funzionali con altre costruzioni;
- manufatto realizzato completamente in legno, ad eccezione dell'eventuale basamento in cls.

Manufatti aventi caratteristiche diverse da quelle descritte nel comma precedente dovranno considerarsi soggetti a concessione edilizia ed al rispetto delle norme urbanistiche, ivi comprese quelle riguardanti le distanze dai confini e dagli edifici.

4. Sono da considerarsi arredi per giardini, e quindi non soggetti ad alcun tipo di autorizzazione o denuncia, i pergolati aperti utilizzati per il sostegno di piante rampicanti ed i gazebo prefabbricati direttamente infissi nel terreno

#### **Art.49 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.**

---

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

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

### **Art.50 - Sospensione dei lavori.**

---

1. Nel caso di sospensione dei lavori il Concessionario deve darne comunicazione scritta al Sindaco al quale va notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.
2. Durante il periodo di sospensione, il Concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art.153 del R.D.n.383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo cause di provata forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.
3. Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere previste e ove le condizione in cui l'immobile è rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco - udito il parere della Commissione edilizia - potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dal capo I della legge 28.2.1985, n.47.

### **Art.51 - Ultimazione dei lavori.**

---

1. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. L'ultimazione deve essere comunicata dal titolare della concessione al Sindaco entro 10 (dieci) giorni da quello in cui essa si intende avvenuta.
2. Tale comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dal Costruttore.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

### **Art.52 - Vigilanza e procedure.**

---

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive stabilite nell'atto di concessione o autorizzazione.
2. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione.
3. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e quanto previsto dalle ordinanze e delibere sindacali.



## **TITOLO 4 – ABITABILITA'**

### **CAPO I**

#### **ABITABILITÀ' E AGIBILITA'**

##### **Art.53 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità.**

---

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di abitabilità o agibilità del Sindaco, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425, che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.
2. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità (detta ABITABILITA' per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, le sale di riunione e simili destinazioni e di AGIBILITA' per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07.01.1991, n.1, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o agibilità per quest'ultime opere.
3. Per strutture di rilevante interesse pubblico il Sindaco può richiedere una relazione sanitaria alle competenti strutture dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

##### **Art.54 - Modalità di presentazione della domanda.**

---

1. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere presentata in bollo sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente titolare della concessione.
2. Alla domanda vanno allegati:
  - certificato di collaudo statico per le opere di cemento armato e a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in mancanza di dette opere;
  - certificato di prevenzione antincendio rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dal Decreto 16 febbraio 1982 "Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";
  - certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.00 Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/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;
  - nel caso in cui non vi siano attività soggette alle visite di prevenzione incendi, dichiarazione congiunta del proprietario, nonché di coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione e del direttore dei lavori, con la quale i soggetti di cui sopra, dichiarano che le attività in oggetto non rientrano nei casi previsti dal D.M. 16.02.1982, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".
  - dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento degli obblighi derivanti dalla relazione geologica, dalla relazione geotecnica, dalla relazione idraulica o dal parere di fattibilità;
  - dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'amministrazione comunale, ai sensi della legge 10/91 ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
  - certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;

- copia dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 23 "Autorizzazione allo scarico" del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'Ambiente dagli inquinamenti, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;
- dimostrazione mediante presentazione di idonea documentazione che attesti l'avvenuta iscrizione in Catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni di norma vigenti;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, come previsto dagli art.li 9 e 11 della Legge n.46/90;
- dichiarazione rilasciata dai competenti uffici comunali sull'idoneità delle condizioni di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa regionale.

2. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

### **Art.55 - Rilascio del certificato.**

---

1. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'articolo precedente o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione della stessa.

Qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro il termine predetto, l'istanza di autorizzazione si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.

2. Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso nel rispetto della legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.

3. Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate dal Sindaco, oltre a valersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta il certificato ed applica, con le procedure fissate dalla Legge n.47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

4. Il Sindaco può ordinare anche lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del R.D. n.1265/1934.

### **Art.56 - Dichiarazione di alloggio inabitabile.**

---

1. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento Edilizio e Igiene Tipo. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

2. Il Sindaco, sentito il parere o dietro indicazione del Distretto Sanitario territorialmente competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.

3. Tra i motivi che determinano la situazione di inabitabile si segnalano:

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare la situazione di incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (soffitta, seminterrato, rustico, box);
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza;
- mancanza di aerilluminazione;
- mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.

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

## TITOLO 5 - NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

### CAPO I

#### REQUISITI

##### **Art.57 - Requisiti termici e idrotermici.**

---

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati, nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico (Legge n.10/91 e s.m.) ed in modo che si abbiano in ogni locale, in pericolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni abitabili riscaldati deve essere compresa tra 18° e 20°C.
3. Temperature maggiori possono essere previste:
  - nei locali destinati alle attività sanitarie;
  - nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
  - nei locali degli edifici destinati alle attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
4. I valori di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
5. Le parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previsti in progetto.

##### **Art.58 - Requisiti illuminotecnici.**

---

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art.76 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta; qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale o indiretta:
  - a) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - b) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale diretta;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - d) i locali destinati ai servizi igienici;
  - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - f) gli spazi di cottura;
  - g) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione verticale ed orizzontale.
3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
5. L'illuminazione delle pertinenze esterne non devono costituire pericolo alla viabilità (accecamenti, ecc.) o inquinamento luminoso fatti salvi documentati motivi di sicurezza, autorizzati dal Sindaco.

6. La deroga ai requisiti di aeroilluminazione naturale viene concessa previa istanza presentata al Sindaco che la concede su parere favorevole del Medico Igienista.

### **Art.59 - Requisiti acustici.**

---

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che i livelli sonori di eventuali rumori da essi emessi non superino i valori compatibili con la destinazione di quest'ultimi definita dalla zonizzazione, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.

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

### **Art.60 - Requisiti della purezza dell'aria.**

---

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti di areazione, ed in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di areazione adeguata alla sua destinazione.

2. L'areazione può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Qualora non sia possibile usufruire di areazione naturale, devono essere dotati di areazione artificiale:

- a) i locali di cui al successivo art.79, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
- b) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata areazione naturale;
- c) gli spazi cottura.

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

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

5. Gli edifici ed i sistemi di areazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'emissione nei locali sia dell'aria che degli inquinamenti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti negli altri locali.

### **Art.61 - Requisiti dei servizi tecnologici.**

---

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

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

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

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o di gas liquido dove esiste;
- espulsione dei gas combusti.

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

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

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

## **Art.62 - Requisiti di fruibilità.**

---

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono mettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

4. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

5. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

## **Art.63 - Requisiti di sicurezza.**

---

1. Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, non dovranno dare origine di situazioni di pericolo per le persone.

In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:

- a) sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo;
- b) rispetto alle distanze di sicurezza interne ed esterne in presenza ad elementi pericolosi;
- c) resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio;
- d) adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio;
- e) conformità degli impianti alla regola della buona arte. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alla loro funzione senza costituire pericolo per le persone e per le cose. L'installazione degli apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi, fatti salvi quelli a ciclo chiuso con aspirazione ed espulsione tramite appositi canalizzazioni comunicanti direttamente con l'esterno;
- f) areazione dei locali adatta alla destinazione degli stessi;
- g) illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria;
- h) valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti;
- i) di norma la separazione dei percorsi pedonali dai percorsi veicolari. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;
- j) gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi;
- k) possibilità di illuminazione artificiale delle aree anche esterne destinate alla circolazione pedonale;
- l) idoneo comportamento dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio;
- m) idoneità di parapetti e protezioni a svolgere la loro funzione. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondate e attraversate ed attraversate per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a metri uno;
- n) sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per la manutenzione o soccorso. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

## **Art.64 - Requisiti di impermeabilità.**

---

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.



2. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.

3. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico incaricato per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.

4. In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Medico Igienista del Distretto Sanitario.

#### **Art.65 - Requisiti di durabilità.**

---

1. Gli edifici ed i relativi impianti, devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possono conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.

2. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai Regolamenti comunali di edilizia ed igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni ed adeguamenti.

#### **Art.66 - Scarico delle acque bianche e nere.**

---

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti, in relazione alla loro origine, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni contenute del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente Regolamento.

2. 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 e dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza.

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.

3. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga dal punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

4. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se sostituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione redatta da un tecnico abilitato.

#### **Art.67 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.**

---

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

## CAPO II

### AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

#### **Art.68 - Salubrità dei terreni edificabili.**

---

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale putrescibile o insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale.

2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.

3. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

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

#### **Art.69 - Camere d'aria, isolazioni e vespai.**

---

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria tra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità. Non possono inoltre essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento di eventuali acque d'infiltrazione.

2. Per tutti i locali destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve essere ad una quota superiore al piano di campagna e comunque alla superficie del marciapiede.

#### **Art.70 - Parapetti e balconi.**

---

1. Tutti i parapetti devono avere un'altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabile da una sfera di 10 cm. di diametro. Dovranno essere conformati in modo da impedire l'arrampicamento.

2. I balconi dovranno essere conformi alle normative per il superamento delle barriere architettoniche.

3. Gli sporti delle facciate ed i balconi non possono aggettare sulla pubblica via.

#### **Art.71 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.**

---

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

3. Sono considerati volumi tecnici i montacarichi esterni in zona produttiva e commerciale, le torrette degli ascensori, i silos a servizio delle zone agricole e produttive, i camini e le canne fumarie esterne.

## **Art.72 - Gronde, pluviali e fermaneve.**

---

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili ed altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque del tetto devono essere indipendenti da altri scarichi.
2. Le condotte pluviali devono essere convogliate nei recapiti delle acque bianche.
3. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.
4. Le falde dei tetti prospicienti le pubbliche vie devono essere dotati di fermaneve in numero adeguato.

## **Art.73 - Sporgenze delle facciate.**

---

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture:  
sono permesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m.2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
  - b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:  
la loro installazione è consentita, oltre i m.4.50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m.1.50.
2. Nelle parti del territorio interne al perimetro del Centro storico, forma e dimensioni degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.
3. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m.4.50, devono potersi aprire di norma senza sporgere dal paramento esterno.
4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.
5. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm.;
  - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
  - le isolazioni a cappotto;
  - le gronde dei tetti.
6. Tutte le aperture di porte o negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso devono essere realizzate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo, rimanendo il serramento in posizione aperta all'interno del limite del fabbricato.

## **Art.74 - Distanze da terrapieni o murature.**

---

1. Le abitazioni e tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno di altezza pari o superiore a m.3,00, una distanza minima di m.3,00. Per altezze dei muri di sostegno inferiori a m.3,00, la distanza dovrà essere non inferiore all'altezza del muro stesso.



### CAPO III

#### PRESCRIZIONI EDILIZIE E DI SICUREZZA

##### **Art.75 - Campo di applicazione.**

---

1. Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, i risanamenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni della destinazione d'uso.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere.
3. Nei centri storici gli interventi edilizi su strutture esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dal presente regolamento quando ne risulti un miglioramento igienico su parere vincolante dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

##### **Art.76 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.**

---

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

2. Per essi valgono le seguenti norme:

zona A: comprendente le località situate fino a 500 m. slm.;

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m.2,60.

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

zona B: comprendente le località situate a quota superiore a 500 m. slm.;

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m.2,50.

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

3. I locali abitabili, ad esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq.8.

4. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.35.

5. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, avente un'inclinazione minima del 30%, è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m.2.20 (volume netto del locale/superficie netta in pianta), riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio; la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Ai fini del calcolo dell'altezza media interna sono compresi gli eventuali abbaini.

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

7. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali le canne dovranno avere sezione minima di cmq.100 per ogni locale servito.

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

9. Per piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m.3.

10. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di m.2,20, mentre per i servizi igienici l'altezza minima consentita è di m.2,40.

11. I corridoi devono avere larghezza minima di m.1,00, fatte salve le normative per il superamento delle barriere architettoniche.

12. Negli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione, al fine di assicurare ed agevolare il collegamento degli accessi principali con la rete viaria esterna ed i parcheggi, i percorsi pedonali dovranno avere caratteristiche semplici e prive di ostacoli. La larghezza dei percorsi pedonali non dovrà essere inferiore a m.1,50; le porte di accesso dovranno avere una luce minima di m.0,90 e le zone antistanti e retrostanti l'accesso dovranno essere allo stesso livello, in piano da estendersi per una profondità di m.1,50; l'eventuale soglia non dovrà superare il dislivelli massimo di cm.2,5.

13. Le norme del comma precedente sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.

14. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico o artistico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 2, comma 5 limitatamente all'inclinazione minima del tetto e al rapporto finestratura e comma 10, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

15. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

16. Negli edifici ad uso produttivo del settore secondario, il rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non potrà essere inferiore ad 1/30, fatte salve normative speciali in dipendenza del tipo di lavorazione.

## **Art.77 - Requisiti igienico-sanitari delle baite di montagna.**

---

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali, in attuazione dell'art.24 bis della L.P.22/91 e s.m. ed integr.

2. Per i fini di cui al comma 1, nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni del presente regolamento edilizio in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
- b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
- c) rapporto di illuminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

3. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 2 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

4. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

5. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

- a) da sorgenti integre;
- b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
- d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

6. L'intervento di recupero dei singoli edifici deve essere realizzato con progetto unitario esteso all'intero fabbricato.

7. Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.



## **Art.78 - Aeroilluminazione artificiale.**

---

1. Ove tecnicamente possibile ogni unità edilizia deve essere fornita di areoilluminazione naturale.
2. Qualora non risulti tecnicamente possibile il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, possono usufruire di areoilluminazione artificiale:
  - a) i locali aperti al pubblico destinati alla permanenza di persone;
  - c) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
3. L'areazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente cambio d'aria. Gli impianti di aspirazione devono:
  - nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione risultanti da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;
  - nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo esercizio dei singoli locali, avere una sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.
3. Per i locali destinati ad uffici per quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, l'aeroilluminazione naturale potrà essere integrata con quella artificiale.

## **Art.79 - Locali per i servizi igienici.**

---

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet ed avente i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq.4.00;
  - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq.0.60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
  - c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m.2.00.
2. Qualora un appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c).
3. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno m.1,00.
4. Le caratteristiche dell'impianto di aerazione meccanica, lo schema grafico e i calcoli dello stesso devono essere riportati in apposita relazione. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e resistenza adeguate. In particolare quelle ospitanti impianti e/o apparecchi idrosanitari devono avere caratteristiche tecniche non inferiori a quelle di una parete in cotto dello spessore complessivo di cm.20.
6. I servizi igienici non possono essere costruiti pensili, su terrazze o comunque sporgenti dalla muratura perimetrale dell'edificio.
7. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo. Tali servizi igienici non devono comunicare con locali adibiti a permanenza di persone.

## **Art.80 - Cucine.**

---

1. Ogni abitazione, anche se costituita da un solo vano, deve essere fornita di cucina o angolo cottura.

2. Il locale adibito a cucina deve essere di almeno mq.9,00.
3. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione e di canna fumaria. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno m.1,00.
4. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista, alle seguenti condizioni:
  - le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno mq.0,80 prospettante verso uno spazio aperto e dotate di aspirazione forzata;
  - è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora;
  - va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione.

### **Art.81 - Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura.**

---

1. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibili solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camino o canne sfocianti oltre il tetto di almeno cm.60, eccetto gli apparecchi a flusso bilanciato i cui terminali di scarico devono essere, tuttavia, conformi alla normativa vigente.
2. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto.
3. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.
4. L'installazione di un impianto e di apparecchi elettrici, deve essere effettuata in conformità alle norme CEE vigenti.  
E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione o gas, salvo l'installazione di depositi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o da altri Enti riconosciuti.

### **Art.82 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.**

---

1. I locali siti al piano terreno, seminterrato ed interrato devono avere il pavimento unito ed impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve avere quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.  
Si intende:
  - per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
  - per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
3. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazione ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre prospettanti a non meno di cm.20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Tale norma non è applicabile nell'esecuzione di opere di restauro o risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.
4. Le finestre dei locali seminterrati posti in confine di sede stradale, aperte allo zoccolo dei fabbricati, devono avere una soglia alta almeno cm.10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

5. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le norme di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.

6. Per i locali adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione ed aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto dall'art.60.

8. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

### **Art.83 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.**

---

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) altezza minima di m. 3.00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto, se il soffitto è a volta si misura l'intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) pavimento con intercapedine ben ventilata in tutta la loro estensione;
- c) vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7.
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n.530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n.547/1955.

### **Art.83 - Soppalchi.**

---

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

- il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere un'altezza minima di mt.2,40; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di mt.2,60.
- i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale minima di metri 2,20;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazione e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio, laboratorio, esercizio pubblico, se rispettano quanto disposto dall'art.76, ad eccezione delle altezze.

2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.

Il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e tutti i requisiti di cui al presente regolamento ad eccezione dell'altezza.

3. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.

### **Art.84 - Scale.**

---

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario dotare ogni variazione del loro andamento di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere alzata e pedata di misura costante; è pertanto ammessa la realizzazione, per documentate esigenze, di scalini a "piè d'oca", purché in presenza di meccanismi per il superamento delle barriere architettoniche.

2. Nel caso di scala principale di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in m.1,00 e larghezza minima fissata in m.0,90 nel caso di restauro e risanamento di edifici esistenti nel Centro storico.

Nel caso di scala di collegamento con locali ad uso non abitativo, la larghezza non potrà essere inferiore a m.0.70. Nel caso di scala a carattere secondario collegante locali ad uso abitativo posti su più piani, la larghezza non potrà essere inferiore a m.0.80.

### **Art.85 - Scale a chiocciola.**

---

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

### **Art.86 - Autorimesse e parcheggi.**

---

1. Le autorimesse possono essere box singoli o con la sola indicazione del posto macchina.
2. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di almeno metri 5,00 dal limite dell'area soggetta a transito (strade pubbliche o private) ed essere pianeggiante o semipiana, comunque con pendenza mai superiore al 5%.
3. Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20%.
4. Per la determinazione degli spazi di sosta e dei parcheggi si applicano le norme di cui alla delibera G.P. n.1559 del 17.02.1992, assunta in ottemperanza all'art.73 della L.P. 05.09.1991, n.22.



## CAPO IV

### PRESCRIZIONI IGIENICHE

#### **Art.87 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.**

---

1. Le emissioni in atmosfera nonché gli scarichi nelle acque, al fine di tutelare l'ambiente e le sue componenti naturali da contaminazioni, sono regolate dalle disposizioni della L.P. 18.11.1978, n.47 e s.m..
2. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc..

#### **Art.88 - Scarico acque nere.**

---

1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, con le modalità previste dalla L.P. 18.11.1978, n.47 e successive modificazioni e dal Regolamento per il servizio di fognatura.
2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.
3. L'impianto fognante interno dell'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.
4. Il regolamento comunale di fognatura disciplina la materia relativa alle fosse biologiche ed ai pozzi neri.

#### **Art.89 - Acque bianche nei centri abitati.**

---

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, con le modalità previste dalla L.P. 47/78 e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.
2. Le acque meteoriche devono essere, di norma, convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale, deve essere realizzato con tubazioni di idonea resistenza per un'altezza non inferiore a m.1.50.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

#### **Art.90 - Approvvigionamento idrico.**

---

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico provinciale).

#### **Art.91 - Rifiuti urbani.**

---

1. Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
2. Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile alla pubblica



via. Eccezionale, ove l'edificio non disponga di idonee pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici. Lo spazio per i contenitori dei RSU dovrà essere individuato su apposita planimetria ed autorizzato dagli uffici competenti.

## **CAPO V**

### **NORME ANTINCENDIO E DI SICUREZZA**

#### **Art.92 - Prescrizioni antincendio.**

---

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato provinciale Antincendi è richiesto in tutti i casi espressamente previsti dalla Legge.

2. Gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni stabilite in particolare dagli art.36 e 37 del D.P.R n.547 del 27.4.1955 e del successivo D.P.R. 689 del 25.5.1959 nonché dalla Legge 7.12.1984 n.818 e dal successivo D.M. n.95 del 22.4.1985.

3. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti edifici con locali di lavorazione o deposito di materiali combustibili e/o infiammabili è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato provinciale Antincendio.

#### **Art.93 - Stabilità e conservazione degli edifici.**

---

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

2. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

3. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio tecnico comunale di eseguire le necessarie constatazioni e sul relativo verbale di sopralluogo ingiungerà al proprietario di provvedere ad ovviare alla situazione creatasi stabilendo un breve termine e in caso di inadempienza, adottando i provvedimenti di cui all'art.18 della L.R. 4.1.1993, n.1.

## CAPO VI

### CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Art.94 - 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 e avere aspetto decoroso.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, presentando domanda in comune almeno sette giorni prima, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

#### **Art.95 - Tabella indicativa.**

---

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in c.a., del tecnico responsabile della sicurezza ai sensi del D.Legl.494/96.

#### **Art.96 - Scavi.**

---

1. Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti; 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.97 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.**

---

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
2. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

#### **Art.98 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.**

---

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione comunale.

2. Coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che si vogliono erigere.

3. Il Sindaco - fatta salva l'applicazione della relativa tassa, se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

4. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno motivato l'occupazione, o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgombrare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'autorità comunale avviene in contraddittorio redigendo apposito verbale.

5. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se dal caso, dall'Autorità comunale a spese del titolare dell'autorizzazione o concessione, in solido con l'assuntore dei lavori.

### **Art.99 - Tutela di manufatti di pubblici servizi.**

---

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

### **Art.100 - Rinvenimenti e scoperte.**

---

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art.43 e seguenti della Legge 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidamente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo temporaneamente i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla Legge 44/1975.

## **TITOLO 6 - ARREDO URBANO - DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI**

### **CAPO I**

#### **NORME GENERALI**

##### **Art.101 - Inserimento ambientale degli edifici.**

---

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

##### **Art.102 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.**

---

1. Per costruzioni di qualsiasi tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.
2. In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture, dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.
3. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.
4. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio.
5. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
6. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un'unitarietà architettonica o non le singole proprietà.

##### **Art.103 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.**

---

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm. nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b), numero 3) dell'art.93 della legge provinciale n.22 dd. 5.9.1991 con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10, è soggetto ad autorizzazione comunale ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art.93 anzidetto.



## **Art.104 - Recinzione delle aree private e muri di contenimento e sostegno.**

---

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

- a) Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, queste non devono superare l'altezza complessiva di mt.1.60 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata anche con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di mt. 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza. E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione degli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di mt.2,50 ed avere una larghezza superiore a metri 1,20 ed infine non sporgere sugli spazi pubblici;
- b) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- c) Entro i limiti delle zone destinati a complessi produttivi, secondario e terziario, valgono le norme di cui al paragrafo a). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti o impianti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per i clienti, visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di mt.2,00.
- d) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muri in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, la stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello già preesistente.
- e) E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.
- f) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:  
I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crollo o rifacimento dei muri di sostegno, gli stessi devono essere ripristinati con materiali simili a quelli preesistenti.

2. I muri di sostegno non possono essere di norma più alti di mt.3,00 misurati dal terreno naturale o dal piano di spiccato. Per i muri con altezza superiore a mt.3,00, vige la normativa del Codice Civile per le distanze dai confini e dalle costruzioni. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra faccia vista; qualora siano invece in calcestruzzo o altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare un'accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale.

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

3. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

## **Art.105 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.**

---

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.

2. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale al di fuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

3. Il Sindaco, sentita la C.E.C., ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste.



4. I chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare autorizzazione.

### **Art.106 - Numeri civici.**

---

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

- i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
- le indicazioni dei nomi delle strade, piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune, a non coprirle o a nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.

### **Art.107 - Passi carrai.**

---

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione comunale. La concessione si accompagna ad una disciplina regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

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

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

4. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere previsto uno spazio orizzontale o suborizzontale non inferiore a metri 5,00.

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

6. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

## **TITOLO 7 - NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITA' AGRICOLE**

### **CAPO I**

#### **REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI**

##### **Art.108 - Norme generali.**

---

1. Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e di diverse disposizioni di legge a norma dell'art.24 della Legge 833/78, gli edifici che si configurano come ambienti di lavoro ove sia prevista la permanenza continuativa di addetti devono avere le caratteristiche idonee per garantire la sicurezza e la salubrità del luogo di lavoro.

##### **Art.109- Ricoveri per animali.**

---

1. I ricoveri per animali devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimenti dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti ed i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfettabili.

2. Per i recinti all'aperto (paddocks) si devono osservare le seguenti distanze minime:

- 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni civili.

3. Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli previo parere favorevole del Medico Igienista e del Veterinario di Distretto.

##### **Art.110 - Stalle, porcilaie e concimaie.**

---

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

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

3. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non di servizio non meno di m.50; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m.50 da dette abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m.30 dalle strade, non minore di m.200 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m.5 dalle stalle.

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

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

6. Il Sindaco, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

## **TITOLO 8 - NORME IGIENICO SANITARIE PER LA SALVAGUARDIA E AL GESTIONE DELLE ACQUE DESTINATA AL CONSUMO UMANO**

### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art.111 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.**

---

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione.
2. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa mentre le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricerca delle falde.

##### **Art.112 - Zona di tutela assoluta.**

---

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

##### **Art.113 - Zona di rispetto.**

---

1. La zona di rispetto è delimitata in relazione alla risorsa idrica da tutelare o comunque deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
2. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
  - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi organici;
  - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  - d) aree cimiteriali;
  - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
  - f) apertura di cave e pozzi
  - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
  - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
  - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - j) impianto di trattamento di rifiuti;
  - k) pascolo e stazzo di bestiame.
3. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

##### **Art.114 - Zone di protezione.**

---

1. Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici.

## **TITOLO 9 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

### **CAPO I**

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

#### **Art.115 - Entrata in vigore del presente regolamento.**

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art.52 della L.R.04.01.1993, n.1 - articolo 97 del TULROC approvato con DPGR 27.02.1995, n.4/L.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.