



COMUNE DI DAMBEL
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 27.06.2008

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27.09.2010

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 29.03.2016

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 08 del 28.02.2017

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 11.08.2022

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO PAG.5

Art. 1 Oggetto del regolamento edilizio pag.5

Art. 2 Entrata in vigore del regolamento edilizio pag.5

Art. 3 Deroghe pag.5

Art. 4 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori. pag.6

Art. 5 Obbligo di conformità alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e al
regolamento Edilizio pag.6

Art. 6 Sanzioni ed ammende pag.6

CAPO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI..... PAG. 7

Art. 7 Informazione ed accesso agli atti pag.7

Art. 8 Integrazioni delle pratiche pag.7

CAPO III - NORME DI PROCEDURA PAG.8

Art. 9 Dichiarazione urbanistica pag.8

Art. 10 Immobili o aree vincolati pag.8

Art. 11 Documentazione integrativa pag.8

CAPO IV - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ED EDILIZIA PAG. 9

Art. 12 Definizione delle tipologie di intervento pag.9

Art. 12bis Manutenzione ordinaria pag.9

Art. 12ter Manutenzione straordinaria pag.10

Art. 13 Nuova edificazione pag.11

Art. 14 Varianti in corso d'opera pag.11

Art. 15 Opere precarie pag.11

Art. 16 Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione pag.12

TITOLO II - REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I - CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PAG. 13

Art. 17 Interventi soggetti a concessione pag.13

Art. 18 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività pag.13

Art. 18bis Interventi non soggetti a concessione e a denuncia di inizio attività pag.14

CAPO II - NORME PROCEDURALI PAG. 15

Art. 19 Modalità di presentazione delle domande di concessione e di
denuncia di inizio attività pag. 15

Art. 20 Documentazione tecnica di progetto pag. 16

Art. 20bis Parere preventivo pag. 20

Art. 21 Documentazione ai fini igienico-sanitari pag. 20

Art. 22 Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche e dei pareri di
fattibilità pag. 21

Art. 23 Caratteristiche e validità della concessione pag. 21

Art. 24 Caratteristiche e validità della denuncia di inizio attività pag. 22

Art. 25 Decadenza della concessione pag. 22

Art. 26 Onerosità della concessione pag. 22

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA..... PAG. 23

Art. 27 Attribuzioni e compiti della commissione edilizia pag. 23

Art. 28 Commissione edilizia comunale - Composizione pag. 23

Art. 29 Funzionamento della Commissione edilizia pag. 24

Art. 29bis Preavviso di diniego.....	pag. 24
CAPO IV - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	PAG. 25
Art. 30 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale.....	pag. 25
Art. 30bis STabella indicativa.....	pag. 25
Art. 30ter Cantieri.....	pag. 26
Art. 31 Ultimazione dei lavori.....	pag. 26
CAPO V - AGIBILITA'.....	PAG. 27
Art. 32 Certificato di agibilità.....	pag. 27
TITOLO III - PIANI ATTUATIVI	
CAPO I - PIANI ATTUATIVI.....	PAG. 29
Art. 33 Piani attuativi.....	pag. 29
Art. 34 Lottizzazione di aree a scopo edificatorio.....	pag. 29
Art. 35 Domanda di lottizzazione.....	pag. 29
Art. 36 Convenzioni di lottizzazione.....	pag. 31
Art. 37 Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.....	pag. 31
Art. 38 Cauzione.....	pag. 32
Art. 39 Piani guida.....	pag. 32
Art. 40 Procedimenti di approvazione del piano guida.....	pag. 32
TITOLO IV - NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE	
CAPO I - REQUISITI.....	PAG. 33
Art. 41 Oggetto ed applicazione.....	pag. 33
Art. 42 Requisiti servizi tecnologici.....	pag. 33
Art. 43 Requisiti di durabilità.....	pag. 34
Art. 44 Requisiti in materia di scarichi.....	pag. 34
CAPO II - NORME PER LE COSTRUZIONI.....	PAG. 36
Art. 45 Sistemazione dell'area.....	pag. 36
Art. 46 Divieto al riuso di materiali.....	pag. 36
Art. 47 Parapetti.....	pag. 36
Art. 48 Gronde e pluviali.....	pag. 36
Art. 49 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere.....	pag. 36
Art. 50 Marciapiede.....	pag. 37
CAPO III - IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	PAG. 38
Art. 51 Principi generali.....	pag. 38
Art. 52 Estensione campo di applicazione.....	pag. 38
Art. 53 Tipologia dei locali.....	pag. 38
Art. 54 Dimensioni dei locali.....	pag. 38
Art. 55 Aeroilluminazione artificiale.....	pag. 39
Art. 56 Caratteristiche dei locali di abitazione.....	pag. 39
Art. 57 Servizi igienici.....	pag. 39
Art. 58 Cucine.....	pag. 40
Art. 59 Soppalchi.....	pag. 40
Art. 60 Seminterrati e sotterranei.....	pag. 41
Art. 61 Scale.....	pag. 41
Art. 62 Scale a chiocciola.....	pag. 42
Art. 63 Autorimesse.....	pag. 42
Art. 64 Balconi, terrazze e relativi parapetti.....	pag. 42
Art. 65 Locali per caldaie e cabine elettriche.....	pag. 43
Art. 66 Canne fumarie, canne di esalazione.....	pag. 43
Art. 66bis smaltimento dei rifiuti solidi urbani.....	pag. 44
Art. 66ter Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico.....	pag. 44
Art. 66quater Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche.....	pag. 44
Art. 66quinquies Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	pag. 44

CAPO IV - ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE - MURI DI SOSTEGNO, DI CONTENIMENTO, TERRE ARMATE E TERRAZZAMENTI		PAG. 45
Art. 67 Inserimento ambientale degli edifici	pag. 45	
Art. 67bis Elementi di arredo urbano.....	pag. 45	
Art. 68 Aspetto esterno delle costruzioni.....	pag. 46	
Art. 69 Decoro degli spazi e tutela del verde	pag. 46	
Art. 69bis Bonifiche agrarie	pag. 47	
Art. 70 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	pag. 47	
Art. 71 Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche	pag. 48	
Art. 72 Recinzioni.....	pag. 48	
Art. 73 Muri di sostegno, di contenimento ,terre armate e terrazzamenti	pag. 49	
Art. 74 Passi carrai e portici	pag. 50	
Art. 75 Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi	pag. 50	
Art. 76 Numero civico degli edifici	pag. 51	
CAPO V - CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI	PAG. 52	
Art. 77 Norme generali.....	pag. 52	
Art. 78 Dimensioni e caratteristiche dei cartelli	pag.52	
Art. 79 Domanda di autorizzazione	pag.52	
CAPO VI - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	PAG. 53	
Art. 80 Ricoveri per animali: procedure amministrative	pag. 53	
Art. 81 Caratteristiche generali dei ricoveri	pag. 53	
Art. 82 Stalle	pag. 54	
Art. 83 Porcili	pag. 54	
Art. 84 Pollai , conigliere e allevamenti di animali in genere	pag. 54	
Art. 85 Trasporto di animali	pag. 54	
Art. 86 Concimaie	pag. 54	
TITOLO V - STABILITA' E SICUREZZA		
CAPO I - NORME GENERALI.....	PAG. 56	
Art. 87 Stabilità delle costruzioni.....	pag. 56	
Art. 88 Edifici pericolanti	pag. 56	
CAPO II - NORME ANTINCENDIO.....	PAG. 57	
Art. 89 Norme generali.....	pag. 57	
Art. 90 Nulla osta dei Vigili del fuoco.....	pag. 57	
Art. 91 Collaudo dei vigili del fuoco	pag. 57	
Art. 92 Locali per materiali combustibili.....	pag. 57	
Art. 93 Prevenzioni cautelative.....	pag. 57	
CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	PAG. 59	
Art. 94 Cantieri.....	pag. 59	
Art. 95 Tabella indicativa.....	pag. 59	
Art. 96 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.....	pag. 60	
Art. 97 Cautele contro i danni e le molestie.....	pag.60	
Art. 98 Scavi	pag. 60	
Art. 99 Rinvenimenti e scoperte.....	pag.60	

TITOLO I

NORME GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, sul suolo nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia. Qualora intervengano modifiche, aggiornamenti o nuove normative provinciali o nazionali che facciano riferimento alle discipline previste dal presente regolamento, verranno contestualmente recepite e prevarranno le norme più restrittive.

Art. 2

Entrata in vigore del regolamento edilizio

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

Art. 3

Deroghe

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento per gli interventi di cui agli articoli 104, 104 bis e 105 della L.P. 22/91 e ss.mm.[²]

¹ Art. 5 della legge regionale 4.1.1993, n. 1 e art. 2 della Legge regionale 22 dicembre 2004 n. 7

² Art. 104 - Esercizio dei poteri di deroga

1. I poteri di deroga previsti dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione, sia in vigore che adottati, ovvero dal regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

2. La Giunta provinciale individua le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga (13).

3. Il rilascio della concessione, nell'esercizio dei poteri di cui al comma 1, è subordinato all'autorizzazione del consiglio comunale e successivamente al nulla-osta della Giunta provinciale. Con la deliberazione di cui al comma 2 la Giunta provinciale può stabilire per quali opere qualificate d'interesse pubblico, relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

4. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga, ad eccezione di quelle che rientrino nei limiti indicati all'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco competente per territorio.

(articolo così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e modificato con l'articolo 14, comma 7, della L.P. 22 marzo 2001, n. 3)

Art. 104 bis - Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi residenziali in deroga

1. La realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno di edifici con destinazione residenziale può essere autorizzata dal comune anche qualora risulti in contrasto con le norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale e dei regolamenti edilizi, mediante il rilascio della concessione in deroga ai sensi del presente articolo, senza ricorrere al procedimento di cui all'articolo 104.

2. La deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 104, comma 2, stabilisce i criteri che i comuni devono osservare per il rilascio della concessione edilizia in deroga.

3. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Gli atti di cessione redatti in violazione di questo divieto sono nulli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del

Art. 4

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

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Art. 5

Obbligo di conformità alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio

1. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione.

Art. 6

Sanzioni ed ammende

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

testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).
(articolo aggiunto dall'articolo 3, comma 30, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

Art. 105 - Deroga per opere pubbliche non soggette a concessione

1. Qualora le opere pubbliche dello Stato, della Regione o della Provincia contrastino con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, la deroga alle relative norme può essere concessa dalla Giunta provinciale nell'ambito del procedimento previsto dagli articoli 78 e 79, sentito il consiglio comunale. Il relativo parere deve essere espresso entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta e sostituisce quelli previsti al comma 2 dell'articolo 78.
2. Per le opere pubbliche dei comuni contrastanti con le norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, l'autorizzazione a derogare è accordata dalla Giunta provinciale.
2 bis. Le varianti al progetto assentite in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi 1 e 2, ad eccezione di quelle che rientrino nei limiti indicati dall'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco competente per territorio.
2 ter. Con la deliberazione di cui all'articolo 104, comma 2, la Giunta provinciale può stabilire per quali opere pubbliche dei comuni, che non comportino rilevanti trasformazioni urbanistiche e non siano in contrasto con la destinazione di zona, l'autorizzazione alla deroga è rilasciata dal competente organo comunale in luogo della Giunta provinciale
(articolo modificato con l'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e con l'articolo 28, comma 13, della L.P. 19 febbraio 2002, n. 1)

CAPO II

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7

Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del n. di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o autorizzazione e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi saranno disciplinati sulla base delle disposizioni contenute nel testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.

Art. 8

Integrazioni delle pratiche

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

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 9

Destinazione urbanistica

1. L'amministrazione comunale rilascia ai cittadini, previo richiesta scritta, destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 10

Immobili o aree vincolati

1. Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia, è subordinato al preventivo ottenimento di nulla osta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, boschiva ecc..

Art. 11

Documentazione integrativa

1. Nel caso in cui l'amministrazione comunale ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, comunicherà all'interessato ed al progettista l'elenco degli atti da produrre.
2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

CAPO IV

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 12

Definizione delle tipologie di intervento

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti in base all'articolo 77 bis della L.P. 22/91 e successive modificazioni ed integrazioni.^[3]

Art. 12 bis

Manutenzione ordinaria

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

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

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
- le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- la sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione degli edifici nel centro storico classificati dal PRG nella categoria "Restauro" e "Risanamento conservativo" e dei manufatti e siti di interesse storico;
- la controsoffittatura di interi locali nei limiti delle norme igienico sanitarie;
- le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
- la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli

³ Art. 77 bis – L.P. 22/91 e ss.mm.

Definizione delle tipologie di intervento

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

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazioni dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- f bis) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- f ter) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e aventi categoria Risanamento conservativo e Restauro e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;

- la manutenzione del verde privato esistente;
- la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;

- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

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

- i drenaggi e gli impianti irrigui;

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

- le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;

- gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;

- la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

(art. 12 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 12 ter

Manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

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

- il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;

- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), f) dell'art. 4;

- la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.

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

- il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;

- la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;

- la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a metri 3,00;

- la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).

3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali,

artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

(art. 12 ter introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 13

Nuova edificazione

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno di altezza uguale o superiore a metri 2,00 in territorio aperto e di altezza uguale o superiore a metri 1,50 nelle aree abitate e dei muri di contenimento di altezza uguale o superiore a metri 1,50 in territorio aperto e di altezza uguale o superiore a metri 1,00 nelle aree abitate.

Definizioni:

- **muri di sostegno**: sono quei muri che sostengono un dislivello del terreno naturale.
 - **muri di contenimento**: sono quei muri che contengono un dislivello del terreno dovuto a riporti-riempimenti.
2. Tutto quanto precisato nel comma 1. non si applica per gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati sulla viabilità pubblica.

(art. 13 emodificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 14

Varianti in corso d'opera

1. Sono soggette a denuncia di inizio di attività le variazioni di cui all'articolo 86 della L.P. 22/91 e ss.mm.[4]

Art. 15

Opere precarie

1. Sono considerate opere precarie quelle opere destinate a soddisfare esigenze di carattere contingente e ad essere eliminate in breve tempo.[5]

⁴ Art. 86

Varianti in corso d'opera

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie.

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

3. La denuncia d'inizio di attività dev'essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la denuncia non venga presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'articolo 128.

4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.

(articolo sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e ulteriormente sostituito dall'articolo 3, comma 18, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

5. Il carattere provvisorio deve essere indotto dall'uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente limitati, non essendo sufficiente che si tratti di un manufatto smontabile e non fisso al suolo.

Art. 16

Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione

1. Fino alla data di esecutività della deliberazione della Giunta provinciale da adottarsi ai sensi dell'articolo 21, comma 2 bis della L.P. 22/91 e successive modifiche ed integrazioni continueranno ad applicarsi le disposizioni dei commi seguenti. A partire dalla data di esecutività di tale deliberazione si applicheranno le disposizioni in essa contenute e cesseranno di produrre effetti le disposizioni del comma seguente.
2. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente RE (e di quelle del P.R.G.) si assumono le definizioni e metodi di misurazione espressi nelle Norme di Attuazione del P.R.G.

TITOLO II

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I

CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 17

Interventi soggetti a concessione

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi di cui all'articolo 82 della L.P. 22/91 e ss.mm. [6].

Art. 18

Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'articolo 83 della L.P. 22/91 e ss.mm. [7].

⁶Art. 82

Interventi soggetti a concessione edilizia

1. ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia di inizio attività e di quelli elencati dall'art. 77.

⁷Art. 83

Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività

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

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) (abrogata)
 - c) gli scavi e successivi reinterri;
 - d) le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
 - ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
 - j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
 - k) (abrogata)
 - l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
 - m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
 - 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. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.
(articolo così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e modificato dall'articolo 3, comma 15, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

Art. 18 bis
Interventi non soggetti a Concessione e a Denuncia d'Inizio di Attività

1. Non sono subordinate a concessione o a denuncia d'inizio di attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 12 bis del presente Regolamento;
 - b) gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel suolo a carattere geognostico;
 - d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un area originariamente boscata;
 - e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
 - f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
 - g) l'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt.
Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione;
 - h) le opere per l'allacciamento alla rete fognaria delle acque di rifiuto e meteoriche conseguenti a provvedimento di autorizzazione allo scarico nonché gli scavi e reinterri per gli allacciamenti dei servizi all'utenza..
 - i) i tunnels mobili leggeri e i tunnels temporanei utilizzati per le colture ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 92 bis della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e relative circolari esplicative in materia;
 - j) l'impianto del cantiere , comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti.
L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.
 - k) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
 - l) il deposito temporaneo della legna da ardere nelle aree di pertinenza dell'edificio, limitatamente al fabbisogno invernale personale.
 - m) il deposito temporaneo dei containers per la raccolta della frutta, limitatamente al fabbisogno dell'azienda agricola, nel periodo della raccolta. Il deposito temporaneo nei piazzali di pertinenza dell'azienda, quali risultano dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto alla data di entrata in vigore della legge, delle merci legate all'attività produttiva della stessa.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 19

Modalità di presentazione delle domande di concessione e di denuncia di inizio attività

1. Per le modalità di presentazione delle domande di concessione si applicano le disposizioni contenute negli articoli da 88 a 90 della L.P. 22/91 e ss.mm. [8].
2. Per le modalità di presentazione delle denunce di inizio attività si applicano le disposizioni dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 e ss.mm. [9].

⁸ Art. 88

Presentazione della domanda di concessione

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6.
2. La domanda di concessione deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie nonché dei provvedimenti citati al comma 4.
3. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.
4. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:
 - a) dal capo IV del presente titolo;
 - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
 - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
 - d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;
 - e) dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
 - f) da altre disposizioni che lo prevedano.
- 4 bis. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'articolo 3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.
- 4 ter. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al comma 1 è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore.
5. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore (articolo modificato dall'art. 5 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e ulteriormente modificato dall'articolo 3, comma 20, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

Art. 89

Rilascio della concessione

1. Il sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.
2. Il provvedimento del sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 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. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
3. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine previsto dal comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'articolo 88, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi degli articoli 106 e seguenti della presente legge calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
4. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2 la concessione si intende rifiutata.
5. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
6. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.
7. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi dell'articolo 87, comma 6.

Art. 90

Condizioni particolari

1. Nel caso di interventi consentiti in zone non incluse nel programma pluriennale di attuazione di cui al titolo IX, quando le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee e non sia prevista la loro esecuzione da parte del comune entro i limiti di tempo compatibili, la concessione può essere rilasciata solo a condizioni che i richiedenti si impegnino ad eseguire le opere contestualmente alle costruzioni oggetto della concessione. In tal caso il contributo di cui all'articolo 106 è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata dal sindaco in sede di rilascio della concessione. Il concessionario può comunque richiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria alle medesime condizioni. Qualora tali opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione può essere stipulata apposita convenzione con il comune al fine di fissare le modalità necessarie per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto sopra previsto il contributo per le spese di urbanizzazione comunque a carico del concessionario.

⁹ Art. 91 bis

Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

Art. 20

Documentazione tecnica di progetto

1. L'amministrazione, al fine di agevolare la presentazione e l'esame delle domande di concessione e le denunce di inizio attività, può predisporre dei moduli che il richiedente è tenuto ad utilizzare.
2. Nel caso in cui la documentazione presentata sia mancante di uno o più documenti richiesti e salvo che non consti l'improcedibilità, l'inammissibilità o l'irricevibilità, il responsabile del procedimento richiede l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione entro i termini previsti dalle singole disposizioni di legge assegnando un termine non inferiore a 30 giorni per l'integrazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini legali. La mancata produzione dell'integrazione o regolarizzazione richiesta produce l'estinzione del procedimento e l'archiviazione della pratica.
3. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:

A) per le nuove costruzioni

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata, 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 e indicazione del caposaldo di riferimento delle quote;
- planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500 corredata

-
1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
 2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:
 - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 83;
 - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 83 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
 - c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 83, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.
 3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.
 4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 - in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:
 - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
 - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
 5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui all'articolo 29.
 6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X, nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 83 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 83 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.
 7. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.
 8. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.
 9. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 89, commi 5 e 6.
 10. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X.
(articolo aggiunto dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e sostituito dall'articolo 3, comma 22, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dei confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;

- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento,
- sezione 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 l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, del rapporto di illuminazione e per i locali a mansarda dell'altezza media ponderale, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto; le quote di imposta andranno riferite al caposaldo di rilievo;
- 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;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione e la potenzialità della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche e domanda di autorizzazione su modulo SPA, qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegno del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici a norma di legge;
- modello ISTAT nazionale 1/201;
- eventuale nulla osta prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge;
- planimetria riportante la rete viaria di accesso al fabbricato con la larghezza strade, franchi utili ed eventuali sottopassi - raggi di curvatura minimi - pendenza e portata delle strade e rete idrica antincendi e idranti esistenti;
- elaborato riportante i dati tecnico-urbanistici con la rappresentazione grafica del calcolo della cubatura e calcolo del volume soggetto a contributo di concessione.

B) per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia:

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione nelle
- dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale per i centri abitati, carta topografica in scala 1:10000 per gli edifici sparsi, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire : (comune catastale, comune amministrativo e località

dell'intervento, numeri delle pp.ff. e p.ed.) e l'indicazione del percorso da seguire a partire dalla viabilità principale.

- a) *Situazione dello stato attuale comprendente*
- 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti, e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
 - 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
 - 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;
 - 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree
 - 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione; la documentazione fotografica dovrà essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista (sono da evitare fotografie del tipo a sviluppo istantaneo)-
 - 7) I dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
 - 8) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze;
 - 9) La rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale costituito dalle: fondazioni, murature, strutture verticali di controvento, di tamponamento, di collegamento, strutture portanti orizzontali, strutture portanti inclinate (tetti, volte o cupole).
 - 10) Rilievo critico (solo per il restauro)
 - 11) Solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.

Stato di progetto quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a), redatto alla medesima scala e comprendente:

- 1) Piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- 2) I prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture;
- 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorché questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.);
- 4) Un elaborato che rappresenti, anche in modo schematico, le proposte di intervento sulla struttura di cui al punto a) numeri 8 e 9 specificando le modalità e lo scopo.
- 5) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti : i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile.
- 6) Elaborato riportante i dati tecnico-urbanistici con la rappresentazione grafica del calcolo della

cubatura e calcolo del volume soggetto a contributo di concessione.

c) *Stato di raffronto rapportabile con le voci indicate ai punti a) e b) comprendente piante e prospetti indicando in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire o ricostruire.*

- 1) Relazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione e potenzialità della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- 2) Schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- 3) Dati metrici relativi al progetto;
- 4) Relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- 5) Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura per l'apertura di eventuali passi carrai;
- 6) Modello statistico provinciale SSP/RE.

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A4, con evidenziato il lotto su cui 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 sistemazione avvenuta;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, 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.

4. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100, ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

5. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto presentato.

6. 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.

7. 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 che devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991 n° 1.

8. La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata e l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

E) per le opere interne senza cambio d'uso e aumento delle unità immobiliari:

- estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;

- estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

piante dello stato attuale, dello stato futuro e di raffronto da cui risulti la destinazione d'uso, la superficie dei locali, la superficie finestrata, i rapporti d'illuminazione, l'altezza netta dei locali.

1. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100.

Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.

Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.

2. In tutti i progetti di intervento sull'esistente o di modifica di un progetto autorizzato devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire.

3. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m..

4. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

5. Tutte le domande devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

(art. 20 lett.E) introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 20 bis **Parere preventivo**

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

(art. 20 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 21 **Documentazione ai fini igienico-sanitari**

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

- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- a bis) autocertificazione di conformità ai requisiti igienico-sanitari resa agli effetti dell'articolo 20 del D.P.R. 380/01 per le concessioni ^[10] ovvero dell'articolo 91 bis, comma 4 per le denunce di inizio attività;
- b) planimetria a scala adeguata degli interventi da realizzarsi con evidenziati:
 - destinazione d'uso dei vani;
 - tipologia e ubicazione dell'approvvigionamento idrico se non avviene da pubblico acquedotto; - descrizione tipologia smaltimento dei reflui e dei residui solidi urbani;
 - descrizione tipologie e ubicazioni delle canne fumarie e di esalazione;
 - eventuali percorsi, uscite e vie di fuga.
- c) sezioni, prospetti e pianta della copertura;
- d) domanda di autorizzazione dello scarico e eventuali ulteriori documentazioni richieste, specificatamente per una più approfondita valutazione da parte del competente Distretto Sanitario.

Art. 22

Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche – geotecniche

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

(art. 22 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 23

Caratteristiche e validità della concessione

1. La durata e la validità della concessione sono disciplinate dall'articolo 87 della L.P. 22/91 ^[11].

¹⁰Articolo 20 (R)

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

¹¹Art. 87

Caratteristiche e validità della concessione

1. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.
3. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
4. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di

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

Art. 24

Caratteristiche e validità della denuncia di inizio attività

1. Le caratteristiche e la validità della denuncia di inizio attività sono regolate dal comma 7 dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 e ss.mm.[¹²].

Art. 25

Decadenza della concessione

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

Art. 26

Onerosità del permesso di costruire e delle SCIA

1. Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli (dal 33 al 40), il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA sono comunque ed in ogni caso subordinati all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente contestualmente agli interventi oggetto del permesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P. 15/20150, dal Regolamento edilizio provinciale e dal Regolamento comunale, alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione ai sensi degli articoli 87 e seguenti della L.P. 15/2015 e delle norme del vigente Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione.”

sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

5. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 83. (*)

6. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

7. Ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al sindaco.

(comma così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e ulteriormente modificato dall'articolo 3, comma 19, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

¹²Vedi nota precedente a commento dell'articolo 19

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 27

Attribuzioni e compiti della commissione edilizia

1. A seguito della gestione associata del servizio edilizia privata e urbanistica dei comuni di Cles, Dambel e Sanzeno e nel rispetto della Legge provinciale 04.08.2015 n.15, art. 9, VI° comma, è istituita una commissione edilizia unica per la gestione associata delle funzioni: attribuzioni, compiti, composizione e funzionamento sono disciplinati dal Regolamento edilizio comunale del comune di Cles a cui pertanto questo regolamento rinvia per tutta la durata della gestione associata medesima. ~~La commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'amministrazione comunale in materia edilizia ed urbanistica.~~

2. ~~Essa esprime:~~

~~a) pareri obbligatori in ordine alle domande di concessione edilizia e nei casi in cui essi sono previste da disposizioni di legge;~~

~~b) pareri facoltativi in ordine alle denunce di inizio di attività e in tutti gli altri casi in cui il parere non sia obbligatorio.~~

3. ~~Il parere della Commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione ovvero nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa~~

4. ~~La Commissione esprime il proprio parere in relazione:~~

~~– alla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico edilizia.~~

~~– al valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, e al suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali, nelle aree non soggette a tutela ambientale.~~

5. ~~Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto altresì:~~

~~– sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;~~

~~– sulla proposta di variante al P.R.G. e sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e/o urbanistica.~~

(Articolo modificato con deliberazione consiliare n. 08 di data 28.02.2017)

Art. 28

Commissione edilizia comunale - Composizione

1. ~~La Commissione edilizia comunale, si compone di 5 membri e viene nominata dalla Giunta comunale, ed è così composta:~~

~~a) Il Sindaco o un Assessore da lui delegato competente in materia urbanistica ed edilizia. Membro di diritto che la presiede.~~

~~b) Il comandante del locale Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari membro di diritto assenti della L.R. 20.08.1954, n. 24, artt. 3-16.~~

~~c) Numero 3 esperti con conoscenza specifica della materia urbanistico edilizia e di tutela paesaggistico – ambientale: membri nominati dalla Giunta comunale.~~

2. ~~(Omissis).~~

3. ~~Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal Segretario comunale o da altro funzionario dell'ufficio tecnico con funzioni di relatore in ordine alle pratiche da esaminare.~~

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 elettivi restano in carica il tempo della legislatura e sono rieleggibili 1 sola volta ^[13].~~

6. ~~I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.~~

¹³ Per quanto riguarda la riconferma dei componenti in seno alla commissione, si evidenzia che l'art. 21, comma 3, della L.P. n. 21/1991 vieta la riconferma esclusivamente del componente iscritto all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio,

~~7. Non possono far parte contemporaneamente della commissione edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.~~

~~8. I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale né di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica edilizia del comune.~~

~~(Articolo modificato con deliberazione consiliare n. 21 dd. 27.09.2010 e abrogato con deliberazione consiliare n. 08 dd. data 28.02.2017)~~

Art. 29

Funzionamento della Commissione edilizia

~~1. La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.~~

~~2. La Commissione elegge tra i suoi membri un Vicepresidente.~~

~~3. In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal Vicepresidente; in assenza di ambedue le riunioni sono presiedute dal commissario più anziano d'età.~~

~~4. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.~~

~~5. Per la validità delle sedute della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.~~

~~6. I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto del presidente della Commissione.~~

~~7. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria sia in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.~~

~~8. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal segretario, dal presidente e da almeno due componenti, sono sottoposti al sindaco per le decisioni.~~

~~9. I processi verbali delle sedute sono scritti su apposito registro firmato dal segretario e dal Presidente della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.~~

~~10. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.~~

~~(Articolo modificato con deliberazione consiliare n. 21 dd. 27.09.2010 e abrogato con deliberazione consiliare n. 08 dd. data 28.02.2017)~~

Art. 29 bis

Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.

3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

(art. 29 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

CAPO IV NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 30

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o della DIA deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991 n° 10 sul risparmio energetico, al D.P.R. 28.6.1977, n°1052 e al D.M. 23,11,1982, relativi agli aspetti geologici e geotecnici, la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto e infine la relazione sull'isolamento acustico.
2. Alla dichiarazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico, redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della nuova costruzione, e riferite a un caposaldo, opportunamente monografato, esterno al lotto. Tale caposaldo deve essere lo stesso utilizzato per il rilievo topografico dell'area allegato al progetto.
3. E' obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori per le seguenti opere:
 - a) nuove costruzioni o ampliamento degli edifici esistenti;
 - b) ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
 - c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per le quali risulta obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086;
 - d) interventi di restauro o risanamento conservativo di rilevante entità;
 - e) lavori soggetti a concessione edilizia;
 - f) ogniqualevolta è reso obbligatorio per legge o regolamento.
4. Non appena le opere di nuova edificazione abbiano raggiunto il livello del terreno o il livello del primo solaio, il titolare della concessione deve dare avviso al comune per gli opportuni controlli. Uguale avviso deve essere dato ad avvenuto completamente della costruzione al rustico e con la realizzazione della copertura. Per le opere di urbanizzazione deve essere dato analogo avviso a scavo ultimato del cassonetto per le opere stradali e a posa avvenuta prima del reinterro per le opere di fognatura. Decorse 48 ore dal ricevimento dell'avviso senza che il Comune abbia provveduto ad eseguire il sopralluogo richiesto può essere dato corso alla continuazione dei lavori.
5. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento munita di fotografia) può in ogni tempo visitare i lavori.

Art. 30 bis

Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a concessione, per gli interventi di cui alle lettere e), ebis), e ter), e quater), i bis) dell'art. 83 della L.P. 22/1991 e ss.mm., deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm (60x90), recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

(art. 30 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 30 ter **Cantieri**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o il presentatore della denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8.00-12.00, 13.00-18.00 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

(art. 30 ter introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 31 **Ultimazione dei lavori**

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o della DIA è tenuto dare comunicazione al comune.
 2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.
 3. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.
- Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

(art. 31 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

CAPO V

AGIBILITÀ'

Art. 32 **Certificato di agibilità**

1. Per il procedimento ed il rilascio del certificato di agibilità si applicano le disposizioni contenute negli articoli da 24 a 26 del D.P.R. 380/01 e ss.mm. [14] in quanto compatibili con le particolari disposizioni vigenti nei comuni della Regione Trentino-Alto Adige.

2. I riferimenti contenuti nella suddetta normativa allo sportello unico s'intendono sostituiti con l'organo comunale competente secondo le disposizioni applicabili in materia di ordinamento dei

¹⁴ Articolo 24 (L)

Certificato di agibilità.

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

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

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro (4).

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

(4) Comma così rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazz. Uff. 13 novembre 2001, n. 264).

Articolo 25 (R).

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

(decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni (5).

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

(5) Comma così rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazz. Uff. 13 novembre 2001, n. 264).

Articolo 26 (L)

Dichiarazione di inagibilità.

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

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

comuni nella Regione Trentino-Alto Adige.

3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla prova dell'avvenuta presentazione della domanda di accatastamento e dell'ulteriore documentazione di cui al citato D.P.R. 380/01.

TITOLO III

CAPO I

PIANI ATTUATIVI

Art. 33

Piani attuativi

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto ai sensi del capo IV della L.P. 22/91 e L.P. 10/2004.

Art. 34

Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

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

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

Art. 35

Domanda di lottizzazione

1. 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:

- a) Stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico in scala 1:2000 e 1:5000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di 2 formati UNI-A4;
- b) Planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione tra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc.(strade, piazze, giardini ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:

- larghezza delle vie e delle piazze o altro spazio pubblico, od ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1 purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - plani-volumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del piano e del regolamento edilizio;
- e) planimetria riferita all'arredo e al verde;
- f) planimetria riportante la rete viaria di accesso al fabbricato contenente:
- larghezza delle strade
 - franchi utili di eventuali sottopassi
 - raggi di curvatura minimi, pendenza e portata delle strade
 - rete idrica
 - antincendi ed idranti esistenti;
- g) una o più planimetrie quotate in scala 1:100 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità rese dagli enti erogatori del servizio, 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 ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste o prevista);
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
- h) sezione in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenuta 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;
- i) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzioni dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
- l) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
- m) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
- n) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
- o) nullaosta della SIT, dell'ENEL e ove necessario il nullaosta dei vigili del fuoco, copia della denuncia dello S.p.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, l'eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- a) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- b) lo schema di convenzione di cui al successivo articolo 47.

Art. 36
Convenzioni di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare la convenzione deve indicare:
 - a) le 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 all' art. 4 della legge 29.9.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richieste dal comune la cessione gratuita entro i 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 eventuale 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 determinata in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - e) le garanzie finanziarie, con un minimo almeno del 100% del costo delle opere desumibili 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;
 - f) i termini non superiori ai 10 anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto del collaudo;
 - g) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - h) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5.9.1991 n° 22 , eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

(art. 36 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 37
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 assieme allo schema di convenzione.
3. Acquisiti necessari pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del consiglio comunale, ad avvenuta esecutività della deliberazione medesima si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.

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

Art. 38 **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 50% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

Art. 39 **Piani guida**

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

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

- a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - 1) lo stato di fatto;
 - 2) l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - 3) la tipologia edilizia;
 - 4) la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - 5) le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - 6) gli elementi costruttivi di riferimento;
 - 7) i servizi e le infrastrutture pubbliche, ove necessarie.
- b) la relazione tecnica descrittiva;
- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;

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

Art. 40 **Procedimenti di approvazione del piano guida**

1. La proposta di piano guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere.

2. Acquisito detto parere il progetto di Piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

TITOLO IV NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I **REQUISITI**

Art.41

Oggetto ed applicazione

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. Per quanto riguarda i requisiti termici ed igrotermici – illuminotecnica – acustici - relativi alla purezza dell'aria - relativi ai servizi tecnologici - relativi alla fruibilità - relativi alla sicurezza - relativi all'impermeabilizzazione - relativi alla curabilità – ecologici - relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia. In particolare in materia di risparmio energetico (L.P. n. 10/91) - prevenzione rumori (L.P. 6/1991 e D.P.G.P. n. 12-65/leg. 4 agosto 1992) - eliminazione delle barriere architettoniche (tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/78 integrato dalla legge n. 13/89 nonché dalla legge provinciale n. 1/91) - (legge 5 marzo 1990 n.46)^[15-16]

Art. 42

Requisiti servizi tecnologici

1. Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
 - eventuale aerazione attivata;
 - riscaldamento;
 - distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;^[17]

¹⁵ Gli impianti di condizionamento dell'aria, installati a norma della Legge 5 marzo 1990, n. 46 , devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

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

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

¹⁷ Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno metri 2,50 dal suolo.

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

¹⁷ **Acqua potabile**

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

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

Obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto e deroghe

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

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

- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
2. Il Servizio di erogazione e allacciamento all'acquedotto comunale è regolamentato dal "Regolamento per il servizio dell'acquedotto comunale"
3. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi; distribuzione del gas di rete o gas liquido ove esiste;
espulsione dei gas combustibili.
4. 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.
5. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
- gli apparecchi ai servizi di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 43 **Requisiti di durabilità**

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

Art. 44 **Requisiti in materia di scarichi**

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distinti, in relazione della loro origine,^[18] devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della

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

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

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

Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

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

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

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
 - separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.
- La condotta di allacciamento al pubblico acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

¹⁸ Gli scariche provenienti dai fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);

Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nel testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente regolamento. E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.

2. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima di cm 40x40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

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

4. L'amministrazione si riserva la facoltà di decidere, nel pubblico interesse, modificazioni del tracciato o delle caratteristiche degli allacciamenti fognari, intimando ai proprietari la realizzazione dei necessari interventi di adeguamento entro un termine ritenuto congruo in relazione all'entità degli interventi;

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

CAPO II

NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 45

Sistemazione dell'area

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

Art. 46

Divieto al riuso di materiali

1. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.
2. E' altresì vietato per i riempimenti, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

Art. 47

Parapetti

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

Art. 48

Gronde e pluviali

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e 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 dei tetti devono essere indipendenti da altri scarichi.
2. Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso; esse devono essere a perfetta tenuta.
3. Le condotte pluviali saranno di norma convogliate nei recapiti delle acque bianche. E' ammesso lo scarico a dispersione.
4. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.
5. E' facoltà dell'Amministrazione imporre modalità di scarico diverse ovvero l'adozione di accorgimenti tecnici tali da ridurre o ritardare l'afflusso dell'acqua meteorica alle reti comunali.

Art. 49

Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere

1. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili con griglie o reti le finestre e tutte le aperture di aerazione.

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

Art. 50
Marciapiede

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a cm. 100.
2. Nel caso di impossibilità di tale esecuzione, sarà consentito l'uso di idonea pavimentazione.

CAPO III

IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 51

Principi generali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Art. 52

Estensione campo di applicazione

1. Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni d'uso.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere.
3. Nei centri storici 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, salvo quanto diversamente disposto dalle norme del P.R.G..

Art. 53

Tipologia dei locali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) locali principali (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo, ecc.)
 - b) locali accessori (bagni, ripostigli, lavanderie, corridoi).

Art. 54

Dimensioni dei locali

1. Per i locali destinati ad abitazione valgono le seguenti norme:
 - a) zone di fondovalle (fino a quota 500 m)
 - L'altezza utile misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,60
 - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento
 - b) zone di mezza montagna (da 501 a 900 m di quota)
 - L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,50.
 - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - c) zone di montagna (oltre 901 m di quota).
 - L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto non dovrà essere inferiore a m 2,40.
 - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
2. 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, riferite alla superficie minima del vano.
3. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti ubicati nei centri storici, si rimanda ai requisiti previsti

dalle norme specifiche.

4. Per i negozi alti almeno m 4,60 sono ammessi soppalchi con un'altezza minima di m 2,20, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo.

5. L'alloggio, anche se monostanza, non può avere una superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, inferiore a mq 40 misurati al netto delle murature. Oltre alla porta d'ingresso, l'appartamento monostanza deve essere provvisto di una finestra apribile all'esterno.

6. I mini appartamenti realizzati nelle nuove strutture alberghiere o nelle trasformazioni di quelle esistenti devono avere una superficie utile minima inderogabile di 28 mq.

7. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8.

8. Nella realizzazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse artistico-storico, è consentito derogare alle norme di cui al precedente comma 1) lettere a), b) e c) purché il Sindaco, sentito il parere del medico del Distretto sanitario, accerti espressamente l'igienicità dei locali.

Art. 55

Aeroilluminazione artificiale

1. Ove tecnicamente possibile ogni unità edilizia deve essere fornita di aeroilluminazione naturale.

2. Qualora non risulti tecnicamente possibile il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale:

- a) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- b) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale,

3. Per i locali destinati ad uffici per quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, l'aeroilluminazione naturale potrà essere integrata con quella artificiale. Tali locali dovranno rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti nel presente Regolamento.

Art. 56

Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Sono consentite cucine in nicchia, prive di finestre, se ampiamente aperte su altro locale e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canne di aspirazione indipendenti di almeno 200 mq. di sezione liscia.

2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.

3. Va in ogni caso assicurata, con idonea canna di ventilazione, l'aspirazione dei fumi, vapori e di esalazioni a livello delle zone di produzione.

4. Gli impianti di aspirazione devono:

- nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione, risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;
- nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo servizio dei singoli locali, avere una sezione minima di mq. 100 per ogni locale servito.

Art. 57

Servizi igienici

1. La stanza da bagno deve avere i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 4;
- 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/h, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore con canne di esalazione sfocianti sopra il tetto; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio;

c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00;

d) vaso, bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia.

2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerabile una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, purché vengano rispettate le norme regolari di aerazione.

3. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

- non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza dei persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto; per secondi servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Art. 58

Cucine

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione e averre una superficie minima di mq 8. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto.

2. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro con presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento. Dovrà inoltre essere previsto anche un camino per l'evacuazione dei prodotti di scarto della combustione.

3. E' ammessa la realizzazione di cucine con superficie inferiore a quella prevista al comma 1 alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno 0,80 mq. aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;

- è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 59

Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. La superficie che può essere soppalcata non dovrà superare il 40% della superficie totale del locale da soppalcare. Il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere un'altezza minima di metri 2.20; qualora in detto locale si ammetta il pubblico (pubblici esercizi) tale altezza dovrà essere almeno di metri 2.60.

2. L'altezza media ponderale del soppalco non dovrà essere inferiore a metri 2.20.

3. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1.00 di altezza. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui al presente Regolamento ad eccezione dell'altezza. Le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

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

Art. 60
Seminterrati e sotterranei

1. Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
2. Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
3. I locali seminterrati, previo parere favorevole del medico del distretto, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:
 - a) altezza non inferiore a mt. 3 e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b) adeguate condizioni di aerilluminazione diretta come previsto nel Capitolo 4 del presente Titolo; qualora ciò sia tecnicamente impossibile, l'illuminazione naturale potrà essere integrata con una illuminazione artificiale previa la necessità di condizionamento ambientale ai sensi del Regolamento di igiene, che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
 - c) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - d) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
 - e) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
 - i pavimenti devono essere realizzati in materiale impermeabile;
 - g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro.
4. Nei locali anche parzialmente interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiatura ed impianti alimentati a gas G.P.L.
5. L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui al precedente comma 3 deve essere, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56, autorizzato dal Sindaco, sentito il parere del Medico di distretto che viene rilasciato previa intesa fra organi tecnici competenti specificamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.
6. L'altezza minima di detti locali non potrà essere inferiore a m.2.10. Le finestre dei locali seminterrati posti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm.10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa o di vetri antisfondamento.

Art. 61
Scale

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di pedate di adeguate dimensioni e comunque non inferiore a ml 1.00. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di mt 1.00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
2. Nel caso di scala di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in mt. 1; nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di mt. 0,90..
3. I gradini delle scale che interessano più unità immobiliare devono avere le seguenti misure :
 - altezza alzata massima cm. 18;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate vada da 62 a 64 cm.Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 15 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo.
4. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere illuminate

direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1 per ogni piano. Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano per le scale all'interno della stessa abitazione.

5. Nel caso di nuove edificazioni o ristrutturazione totale, le scale comuni, i passaggi verso le scale, i pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o materiale, di equivalente comportamento all'urto e al fuoco.

6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini tra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,30.

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

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

9. Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'alloggio, se al servizio di più unità abitative e qualora sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani, deve essere coperta.

Art. 62 **Scale a chiocciola**

1. Per gli edifici di nuova costruzione 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 con caratteristiche tali che fra la larghezza minima di m 0.20 e la larghezza massima intercorra uno spazio minimo di m 0.70. comunque garantendo una larghezza di regolarità di m 0.70.

2. Per gli edifici esistenti è ammessa la presenza di scale a chiocciola per il collegamento ad uso comune purché con una pedata di profondità minima di cm. 27 a partire da 40 cm all'esterno, escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1.00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.

Art. 63 **Autorimesse**

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

2. Il box ha le dimensioni minime di m 2,50 x 5,00 utili mentre, il posto macchina ha le dimensioni minime di m 2,20 x 5,00 utili.

3. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.

4. Le rampe di cui al punto 6 non potranno avere pendenza superiore al 20%.

5. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di m 5,00.

6. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

7. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi .

Art. 64 **Balconi, terrazze e relativi parapetti**

1. I balconi e le terrazze devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie

continua ed impermeabile.

2. I balconi e le terrazze possono aggettare sulla pubblica via solo previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada.

3. La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.

4. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro. Infine dovranno essere conformati in modo da impedire l'arrampicamento.

Art. 65

Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.

E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

(art. 65 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 66

Canne fumarie, canne di esalazione

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.

3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.

4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.

5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto.

Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.

6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

(art. 66 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 66 bis
Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

1. Per quanto attiene la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani i comuni dell'ambito territoriale hanno delegato tale servizio al Comprensorio C6 Valle di Non.
2. Per i rifiuti provenienti da edifici per attività produttive e depositi si richiama il D.P.R. 915/82 e, per quanto applicabile, il testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e successive modifiche ed integrazioni nonché quanto previsto nel presente regolamento.

(art. 66 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 66 ter
Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

(art. 66 ter introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 66 quater
Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

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

(art. 66 quater introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 66 quinquies
Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

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

(art. 66 quinquies introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

CAPO IV
ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE –
MURI DI SOSTEGNO, DI CONTENIMENTO, TERRE ARMATE E TERRAZZANTI

Art. 67
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. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parte di edifici visibili dai luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari le loro sistemazioni.
3. 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. 67 bis
Elementi di arredo urbano

1. Sulla proprietà privata non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. Non necessitano pure di concessione o di denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, purché di contenute dimensioni e fuori dal centro storico. Quelli posati su edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze rimangono infatti assoggettati alla denuncia d'inizio di attività o concessione edilizia in quanto assumono rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per le predette aree.
3. La posa di manufatti costituenti arredi esterni come barbecue e cassette in legno adibite a gioco bambini delle dimensioni massime di m 1,50x2,00 e altezza massima di m 2,00 al colmo semplicemente appoggiati al suolo e posti ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà, posti su proprietà privata, non è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività.
4. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alle preventive autorizzazioni amministrative.
5. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o denuncia d'inizio di attività.
6. E' consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a m² 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a denuncia d'inizio di attività.
7. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in

via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata. Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività.

8. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a concessione.

(art. 67 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 68

Aspetto esterno delle costruzioni

1. Per costruzioni di qualunque 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 della copertura, dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali

Art. 69

Decoro degli spazi e tutela del verde

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, arborate.

2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione con siepi e barriere vegetali per mascherare la vista di depositi, impianti, cantieri e cave, e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.

4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

6. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.

7. Le costruzioni internate sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto.

8. I progetti delle sistemazioni a verde devono comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tal fine.

9. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

10. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritte, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50 % di zona verde richiesta.

Art. 69 bis
Bonifiche agrarie

1. Sono opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola e, come tali, si configurano quali opere di manutenzione ordinaria:
 - i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.Trattandosi di opere di manutenzione ordinaria non necessitano di Concessione o Denuncia d'Inizio di attività.
2. Tutti gli interventi non previsti nel comma 1 sono soggetti a Concessione o a Denuncia di Inizio Attività.
3. Le acque provenienti dai drenaggi vanno adeguatamente regimate in modo da non arrecare danno ai fondi finitimi e alla viabilità pubblica o di interesse pubblico.
4. La messa a dimora dei nuovi impianti frutticoli, con relative strutture di sostegno ed eventuale posa di reti antigrandine, è ammessa nel rispetto di quanto stabilito dal vigente regolamento per la determinazione delle distanze da mantenere dalle strade e dalle aree di proprietà comunale.
5. La circolazione di mezzi pesanti o cingolati sulla viabilità rurale è condizionata al versamento presso gli uffici comunali di apposita cauzione che sarà restituita dopo la verifica dell'assenza di eventuali danni.
6. La Commissione edilizia comunale può prescrivere diverse modalità di esecuzione qualora ritenesse che l'intervento modifichi in maniera sostanziale la morfologia del territorio tale da creare danno sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale che nei confronti dei proprietari finitimi.

(art. 69 bis introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 70
Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone e le cose costituite da gronde.
Devono altresì essere rispettate:
 - a) per tende davanti ad aperture:
sono ammesse 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 almeno di cm 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
la loro installazione è consentita, oltre ai 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. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m 4,50 devono potersi

aprire senza sporgenze dal perimetro esterno. Sotto i portici 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 idonee, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 71

Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche

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.¹⁹
2. Di norma le antenne TV, le antenne paraboliche e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.
3. Non sono soggetti al rispetto delle rispettive norme di area, definite nelle norme di attuazione del presente PRG, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda, destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi d'acqua, le canne fumarie o simili.
4. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di area la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici ed isolamento del tetto) per gli edifici esistenti o autorizzati prima dell'entrata in vigore della L.30.04.1976 n° 373.
5. Non sono soggetti alle norme di area, con esclusione di quelle riguardanti le distanze dai confini, purché non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscono pertinenza del rispettivo impianto produttivi; fermo restando il rispetto delle norme contenute nel D.P.G.P. 10-2-1971 possono essere realizzati anche a distanza dalla strada minore di quella prevista dalle norme di area, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti; dai confini di proprietà dovrà essere rispettata la distanza minima di ml.5.00 e quanto altro previsto nelle norme delle singole zone.
6. I serbatoi e le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, non sono soggetti al rispetto delle norme di area, salvo che, prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici, non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

Art. 72

Recinzioni

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - 1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
 - 2) per la collocazione di siepi in adiacenza delle strade pubbliche o private si rimanda alle prescrizioni dell'art. 832 del codice civile;
 - 3) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - 4) la tipologia delle recinzioni va preventivamente concordata con l'ufficio tecnico comunale e comunque deve essere omogenea a quella già presente nella località oggetto di intervento o nelle immediate vicinanze; sono ammesse soluzioni migliorative;
 - 5) è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati;

¹⁹ per volumi tecnici si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumerne il carattere di vani chiusi utilizzabili come, ad esempio, gli accessori, i locali per impianti termici, per il gas, ecc..

- 6) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m 2,00.
- 7) I cancelli di accesso dovranno essere arretrati dal filo stradale di m 4.00, in modo tale che le manovre d'accesso al lotto non costituiscano intralcio al traffico, ovvero di metri 0,50 se è prevista l'installazione di un cancello automatico.
- 8) La recinzione in adiacenza alla viabilità pubblica dovrà essere arretrata di almeno m 0.50 dal ciglio strada purché priva di marciapiede. Il marciapiede dovrà avere una larghezza di m 1,50, se la sua larghezza risultasse inferiore la distanza da ciglio stradale dovrà essere comunque di m 1,50. Nel caso di lotti confinanti potrà essere adottato il criterio di allineamento con la recinzione esistente purché non in contrasto con il Codice della strada e non sussista pericolo per il transito di persone o cose;
- 10) Per le aree di interesse pubblico ed uso pubblico le recinzioni possono raggiungere l'altezza complessiva di m 3,00 (struttura piena max 0,60 m);

2. Il Sindaco sentita la Giunta Comunale può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie tali da garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

(art. 72 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 dd. 11.08.2022)

Art. 73

Muri di sostegno, di contenimento, terre armate e terrazzamenti (definizione art.13 del R.E.)

1. I muri di sostegno e di contenimento:

- **nelle aree abitate**
 - a) **nel centro storico** devono essere realizzati in pietra faccia a vista;
 - b) **fuori dal centro storico**, con il parere favorevole espresso dall'organo paesaggistico competente, possono essere realizzati anche con tipologie costruttive diverse da quella della pietra faccia a vista, con il divieto però di utilizzare elementi prefabbricati in cemento grezzo;
 - c) I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di completa demolizione o di crolli che ne richiedano la ricostruzione gli stessi devono essere realizzati con le modalità previste nei precedenti commi a) e b). Eventuali interventi di completamento o parziale ripristino dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico comunale e riprendere le caratteristiche e i materiali costruttivi preesistenti.
- **in territorio aperto**

con il parere favorevole espresso dall'organo paesaggistico competente, possono essere realizzati anche con tipologie costruttive diverse da quella della pietra faccia a vista, con il divieto però di utilizzare elementi prefabbricati in cemento grezzo.

I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di completa demolizione o di crolli che ne richiedano la ricostruzione, con il parere favorevole espresso dall'organo paesaggistico competente, gli stessi possono essere realizzati anche con tipologie costruttive diverse da quella della pietra faccia a vista, con il divieto però di utilizzare elementi prefabbricati in cemento grezzo.

Eventuali interventi di completamento o parziale ripristino dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico comunale e riprendere le caratteristiche e i

materiali costruttivi preesistenti.

2. Per tutti i **muri di sostegno** (così come definiti dall'art. 13 pag. 9 del presente R.E.) di altezza uguale o superiore a m 2.00 in territorio aperto e di altezza uguale o superiore a ml 1.50 nelle aree abitate vi è l'obbligo di rispettare la distanza di m 5 dai confini (salvo il consenso del proprietario finitimo) e al rispetto delle distanze previste da codice civile dai fabbricati oltre alla distanza prescritta dalle strade.

3. Tutti i muri **di contenimento, di riporto di terreno, terre armate, di terrazzamenti artificiali** (così come definiti dall'art. 13 pag. 9 del presente R.E.) vengono normati nel seguente modo:

a) di altezza uguale o superiore a m 1.50 in territorio aperto e di altezza uguale o superiore a ml 1.00 nelle aree abitate vi è l'obbligo di rispettare la distanza di m 5 dai confini (salvo il consenso del proprietario finitimo) e al rispetto delle distanze previste da codice civile dai fabbricati oltre alla distanza prescritta dalle strade;

b) di altezza inferiore a m 1.50 in territorio aperto e di altezza inferiore a ml 1.00 nelle aree abitate è comunque necessario acquisire l'assenso del proprietario finitimo quando le sommità dei nuovi manufatti risulti superiore a quella della linea del terreno naturale esistente in prossimità del confine (vedi esempio esplicativo). Vi è inoltre l'obbligo al rispetto della distanza prescritta dalle strade.

(art. 73 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 27.06.2008)

Art. 74 **Passi carrai e portici**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'autorizzazione della Giunta Comunale.

2. La localizzazione di passi o e accessi carrai in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali verrà valutata di volta in volta dall'ufficio tecnico comunale.

3. La larghezza di passi ed 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 garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

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

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

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

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

9. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt 1,50.

Art. 75 **Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi.**

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: - le indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici; - lanterne, lampade ed altri corpi illuminanti per la

pubblica illuminazione.

Art. 76
Numero civico degli edifici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e/o comunque in posizione ben visibile dalla pubblica via, a un'altezza variabile da 2 m a 3 m e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte di esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.
5. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.
6. I relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

CAPO V

CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 77

Norme generali

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 all'infuori 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.

Art. 78

Dimensioni e caratteristiche dei cartelli

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento e saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretta rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.
5. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.92 n. 495 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.

Art. 79

Domanda di autorizzazione

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

CAPO VI COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 80

Ricoveri per animali: procedure amministrative

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

2. Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.R. 9-2 aprile 1994, n. 425 e s. m. Qualora si tratti di:

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

detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del regolamento di Polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320.

Art. 81

Caratteristiche generali dei ricoveri

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimenti dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

2. I recinti all'aperto (paddocks) devono avere dimensione pari ad almeno 5 mq per capo di bestiame, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgrondo in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimetrale in cemento di almeno 10 cm. di altezza.

3. Per tali recinti si osservano le seguenti distanze minime, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco:

- 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni civili;
- 100 metri dai confini della zona agricola.

4. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.

5. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di metri 3 con un'altezza minima di metri 2.50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

Art. 82
Stalle

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.
2. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali.
3. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994 ed altre normative vigenti, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 2, finestre apribili all'esterno e reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.
4. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al Decreto legislativo 30.12.1992, n. 533.

Art. 83
Porcili

1. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento al Decreto legislativo 30.12.1992, n. 534.
2. Per quanto attiene alle caratteristiche strutturali, si fa riferimento ai requisiti generali previsti nell'art.81 del presente Regolamento, mentre per le distanze valgono quelle previste per le stalle bovine.
3. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

Art. 84
Pollai , conigliere e allevamenti di animali in genere

1. I pollai, le conigliere e gli allevamenti di animali in genere, devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.
2. Possono essere ammessi all'interno delle aree urbane solo un numero di capi non superiore a 20 e comunque a una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a m. 5.
3. Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 233.

Art. 85
Trasporto di animali

1. Relativamente al trasporto di animali si applicano le norme previste dal Decreto legislativo 30.12.1992, n. 532 in attuazione alla Legge 14.10.1985, n. 223.

Art. 86
Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere

impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.

2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazione e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore o odore al vicinato e comunque sono vietati nella fascia oraria compresa tra le ore 9,30 e le 18,30

3. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici; l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestia al vicinato o lungo percorsi carrabili

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

5. Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- 25 metri dalla abitazione colonica ubicata nello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
- 100 metri dai confini delle zone residenziali.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Sindaco, sentito il Medico del distretto, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

TITOLO V
STABILITA' E SICUREZZA

CAPO I
NORME GENERALI

Art. 87
Stabilità delle costruzioni

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

Art. 88
Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art.18 del TULLRROC approvato con D.leg. 01/02/05 n.3/L.

CAPO II

NORME ANTINCENDIO

Art. 89

Norme generali

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

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

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

Art. 90

Nulla osta dei Vigili del fuoco

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

Art. 91

Collaudo dei vigili del fuoco

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

Art. 92

Locali per materiali combustibili

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

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

3. Per la realizzazione dei locali caldaia con impianti termici alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio di potenzialità inferiore a 30.000 Kal/ora valgono la normativa prevista in materia di antincendio.

Art. 93

Prevenzioni cautelative

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante

saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di G.P.L in locali con pavimentazione inferiore al piano terra.

2. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondenti alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.

3. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.

4. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme C.E.I. e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 v.

5. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenuti materiali combustibili.

6. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusioni e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. , devono in ogni loro parte essere realizzati con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

CAPO III

CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 94 **Cantieri**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedire l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. In particolare ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione dei cantieri solidi ed alti almeno m 2,50.
3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m 4,00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebbrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levare del sole.
5. Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conforme alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
9. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
10. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
11. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
 - a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
 - b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad un'altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Art. 95 **Tabella indicativa**

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del

calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica il parere geotecnico.

Art. 96

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.^[20]

Art. 97

Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose.

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

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

Art. 98

Scavi

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

Art. 99

Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della legge 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

²⁰ Art. 18 della legge provinciale n. 1/93.