



**COMUNE DI DRO**

**PROVINCIA DI TRENTO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**TESTO COORDINATO CON LE ADOZIONI DI CUI ALLE DELIBERAZIONI:**

- delibera del Consiglio Comunale n° 25 di data 08 settembre 2004
- delibera del Consiglio Comunale n° 34 di data 14 settembre 2005
- delibera del Consiglio Comunale n° 38 di data 01 luglio 2010
- delibera del Consiglio Comunale n° 17 di data 23 aprile 2012
- delibera del Consiglio Comunale n. 34 di data 03/08/2015

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 4 DI DATA 30/01/2017**

# CAPITOLO I

## NATURA, OGGETTO E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

### Art. 1. Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'art.36 della L.P. 1/2008, disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo e i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa, detta i requisiti igienico-sanitarie degli edifici in conformità alla strumentazione urbanistica vigente in questo Comune e alle leggi provinciali e nazionali in materia.
2. Chiunque abbia titolo ad effettuare le trasformazioni di cui al primo comma deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, della legislazione statale e provinciale, nonché del Codice Civile.
3. Le attività del Comune in materia edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra le diverse Aree di Servizio ed Enti esterni, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge e dal Regolamento.

### Art. 2. Contenuto del Regolamento Edilizio

1. Ai sensi dell'art.36 della L.P. 1/2008, il presente regolamento contiene:
  - a) le norme organizzative riguardanti la formazione, le attribuzioni nonché il funzionamento della commissione edilizia;
  - b) le modalità di presentazione dei vari titoli abitativi nonché la vigilanza sulla esecuzione dei lavori onde garantire il rispetto delle normative applicabili;
  - c) le norme igienico-edilizie e tecnologiche finalizzate ad assicurare la stabilità nonché il decoro degli edifici;
  - d) le norme a garanzia della pubblica incolumità;
  - e) le norme igienico-sanitarie con l'indicazione dei requisiti necessari a garantire le esigenze di agibilità degli immobili destinati alla permanenza di persone;
  - f) le norme relative alla compatibilità ambientale (approvvigionamento idrico - smaltimento reflui – inquinamento acustico) ed energetica (risparmio energetico) degli edifici;
  - g) le disposizioni volte ad assicurare il decoro degli spazi e la salvaguardia dell'ambiente, in conformità alle norme e agli indirizzi vigenti in materia di sostenibilità ambientale ed energetica.
  - h) le norme che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti.

### Art. 3. Deroghe

1. Alle norme del presente Regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge, limitatamente alle opere pubbliche o di interesse pubblico, nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nel testo coordinato delle disposizioni concernenti l'individuazione delle categorie di edifici di opere qualificati di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga di cui al capo IV della L.P. 1/2008, e per gli interventi su edifici individuati come insediamenti storici dal Piano Regolatore Generale con le modalità e le limitazioni descritte negli articoli relativi contenuti nel presente Regolamento e nella sopraccitata L.P.

## **CAPITOLO II**

### **TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

#### **Art. 4 Le trasformazioni del territorio**

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio possono essere iniziate o proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base di concessione o denuncia di inizio attività, in base a quanto previsto dalla L.P. 4 marzo 2008 n.1. Non sono subordinati a concessione o preventiva presentazioni di denuncia d'inizio attività gli interventi di cui art. 97 L.P. 4 marzo 2008 n.1 (vedi articolo 12 del presente REC).

#### **Art. 5 Concessione edilizia**

1. Salvo quanto previsto ai successivi artt. 11,12 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia.
2. Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli interventi di cui all'articolo 100 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, secondo le modalità disposte dal capo II sezione I della sopracitata L.P, e quindi:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di costruzioni esistenti che danno luogo a nuovi volumi edilizi o superfici utili, con esclusione degli interventi di cui all'articolo 11, che sono soggetti a denuncia d'inizio di attività;
  - b) gli interventi che interessano più unità immobiliari di edifici soggetti a restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione.
  - c) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o agli impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, concernenti la realizzazione di strutture a palo o tralacci con altezza superiore a sei metri;
  - d) le opere interne alle costruzioni che comportano un aumento di numero delle unità immobiliari o la modificazione della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
  - e) i muri di sostegno e contenimento di altezza superiore a tre metri;
  - f) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e d'infrastrutturazione del territorio.
  - g) gli interventi di restauro, risanamento costruttivo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione nei centri storici.

#### **Art. 6 Standard minimi di parcheggio**

1. Ai fini del rilascio della concessione edilizia o in caso di presentazione di denuncia di inizio attività le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche economiche della zona in cui gli stessi edifici e strutture vengono ad ubicarsi, secondo quanto indicato nell'allegato 3, della deliberazione GP n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e succ. tabella A.
2. Per edifici aventi funzione residenziale, in conformità all'art.4 ter delle N.T.A. del P.R.G., per ogni unità residenziale deve essere garantita la disponibilità minima di due posti auto.

#### **Art.7 Onerosità della concessione e della denuncia inizio attività**

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico è subordinato alla presenza d'idonee

opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale del richiedente a realizzarle, e alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo i casi e le modalità previste dal capo V della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e secondo quanto previsto dal regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione.

#### **Art. 8 Caratteristiche e validità della concessione edilizia**

1. La concessione edilizia è rilasciata in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, dei regolamenti edilizi e della normativa urbanistica edilizia vigente. Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato all'esistenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della loro attuazione nel successivo triennio, o all'impegno degli interessati di procedere alla loro attuazione, secondo quanto previsto dall'articolo 104 L.P. 1/2008.
2. 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 ed essere comunicato al comune. Per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal comune esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche costruttive o della situazione climatica della zona. I lavori s'intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.
4. Se i lavori non sono iniziati o ultimati entro i termini previsti dai commi 2 e 3, il concessionario deve chiedere una nuova concessione, fermo restando che i lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 12.
5. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
6. La concessione è trasferibile ai successori o agli aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al comune.

#### **Art. 8 bis. Caratteristiche e validità della denuncia di inizio attività**

1. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione.
2. Il termine è prorogabile su richiesta, da presentare prima della scadenza, solo per fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'esecuzione dei lavori.
3. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione è allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesta la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori che non richiedono la relazione del progettista.
4. Il Comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità stabilite dal regolamento per la concessione edilizia.
5. Il Comune effettua controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il 10 per cento degli interventi in corso o realizzati.

#### **Art.9 Decadenza della concessione e della DIA per nuove previsioni urbanistiche**

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie e delle Dichiarazioni d'inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i

relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del successivo art.55 e vengano completati entro il termine di tre anni, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione, concessa dal comune per eventi straordinari (vedasi articoli successivi) .

2. La decadenza della concessione o D.I.A. è dichiarata in modo esplicito, e comunicata all'interessato.

## **Art. 10 stralciato**

### **Art.11 Interventi per i quali è consentita la Denuncia d'Inizio Attività (D.I.A.)**

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività gli interventi che non rientrano fra quelli previsti dagli articoli 97 e 100 L.P. 1/2008 ovvero quelli che non rientrano fra quelli previsti dagli articoli 5 e 12 del presente regolamento. Sono quindi soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:
  - volumi tecnici;
  - sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze prive di autonoma funzionalità concernenti edifici esistenti, sempre che gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali da osservare per la loro realizzazione;
  - interventi previsti dai piani attuativi, purché contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
  - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
  - lavori di cui all'articolo 103, comma 5, della L.P. 1/2008 per rendere l'opera abitabile o agibile;
  - parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
  - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, fermo restando quanto stabilito dall'art. 97, c.1, lett. a tre) della L.P. 1/2008 ;
  - il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta titolo edilizio o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, dallo stato di fatto;
  - impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, concernenti la realizzazione di strutture a palo o tralicci con altezza inferiore a sei metri;
  - impianti fotovoltaici in aree soggette a tutela o finalizzati prevalentemente alla produzione di energia o comunque a soggetti a terzi da installare su coperture dei fabbricati (art. 33 del DPGP n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010);
  - pannelli solari in aree soggette a tutela;
  - gli interventi di bonifica e sistemazione del terreno non connesse con il normale esercizio dell'attività agricola (art. 4 del DPGP n. 8-40/Leg del 8 marzo 2010);
  - le serre e i tunnel permanenti di cui all'art. 5 comma 5, lett. a) e b) del DPGP n. 8-40/Leg del 8 marzo 2010;
  - i muri di sostegno e di contenimento di altezza inferiore a 3 m. e le recinzioni.
  - 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. Prima di presentare la denuncia d'inizio di attività l'interessato deve acquisire i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101, l'autorizzazione paesaggistica prevista dal titolo III e il pa-

rere per la qualità architettonica di cui all'articolo 8, comma 2, lettera c) L.P. 1/2008, in quanto richiesti.

3. In alternativa alla presentazione della denuncia d'inizio di attività è sempre consentito agli interessati presentare la domanda per il rilascio della concessione edilizia, secondo le relative disposizioni

#### **Art. 12. Interventi non soggetti a concessione o a D.i.a.**

1. Ai sensi dell'art.97 L.P. 1/2008, non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio attività:
  - a) le opere di manutenzione ordinaria previste dall'articolo 99, comma 1, lettera a) L.P. 1/2008;
  - b) le opere di manutenzione straordinaria previste dall'articolo 26 lettera b) del presente REC.  
Resta fermo l'obbligo di richiedere il titolo edilizio per gli interventi che interessano le parti esterne dell'edificio in assenza di manuali tipologici, piani colore ed altre disposizioni puntuali degli strumenti di pianificazione territoriale concernenti l'uso dei materiali e le tipologie edilizie; resta altresì fermo l'obbligo del titolo edilizio per interventi che interessano elementi strutturali dell'edificio;
  - c) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di nuovi volumi esterni all'edificio o comunque la modificazione della sagoma dell'edificio;
  - d) le opere di pavimentazione, di finitura degli spazi esterni e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
  - e) gli appostamenti di caccia disciplinati dalle disposizioni provinciali vigenti in materia di protezione della fauna selvatica e esercizio della caccia, con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
  - f) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
  - g) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata, nonché i tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, ai sensi dell'articolo 98, comma 3 L.P. 1/2008;
  - h) l'attività mineraria di estrazione e discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
  - i) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 108, 109, 110 e 111 L.P. 1/2008;
  - j) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti quali pertinenze di edifici, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dal regolamento di attuazione di cui al Capo VIII del d.P.P. di data 13 luglio 2010, n. 18 – 50/leg.;
  - k) l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento di attuazione;
  - l) gli allestimenti mobili di cui alla legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33 (Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali, nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima e dalle relative norme regolamentari;
  - m) le opere precarie di cui al successivo comma 3.
2. Per realizzare gli interventi previsti nel comma 1 resta fermo il rispetto, se richiesto, delle norme vigenti antisismiche, in materia di sicurezza, in materia di lavoro e regolarità contributiva, igienico-sanitarie, di efficienza energetica nonché delle disposizioni, indirizzi e criteri in materia di tutela del paesaggio e della qualità architettonica. L'inizio dei lavori relativo agli interventi previsti nel comma 1, lettere b) e j), è subordinato alla preventiva comunicazione al comune, anche per via telematica. Per gli interventi previsti nel comma 1, lettera b), nella comunicazione è indi-

cata l'impresa a cui si intendono affidare i lavori. In caso di violazione del comma 1 e di questo comma le opere si considerano realizzate in assenza di titolo edilizio. La sola omissione della comunicazione al comune, ove richiesta, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 5.

3. Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee sono soggette a preventiva comunicazione al comune secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione della D.P.G.P. 18/50 dd 13.07.2010. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi. In caso di violazione delle disposizioni di cui a questo comma le opere si considerano realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio. Gli adempimenti previsti da questo comma non si applicano con riferimento ai manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti di intervento per i quali sia stato acquisito il titolo abilitativo edilizio.
4. L'installazione d'impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 5 watt non è soggetta a denuncia d'inizio di attività, né ai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 100, comma 1, lettera c) L.P. 1/2008. Questi impianti sono considerati opere d'infrastrutturazione del territorio ai sensi delle norme vigenti e possono essere installati senza necessità di specifiche previsioni o di adeguamenti degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.
5. La sola omissione della comunicazione al comune nei casi richiesti dal comma 1 e della segnalazione all'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente e ai comuni ai sensi del comma 4, purché gli interventi risultino realizzati nel rispetto delle altre condizioni richieste da questa legge e dalle relative disposizioni attuative, comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria da versare al comune competente pari a 500 euro.
6. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni provinciali in materia

### **Art. 13. Modalità di presentazione della richiesta di concessione o D.i.a.**

- 1 Possono richiedere la concessione o presentare la D.i.a. i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. Nel caso d'interventi concernenti 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 o dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.
- 2 La domanda di concessione e la dichiarazione d'inizio attività, deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie e da ogni atto di assenso, comunque denominato, previsto da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio. Con deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2019 e n. 1427 di data 01 luglio 2011, sono approvati i modelli di domanda e la relativa documentazione per la richiesta della concessione edilizia e per il suo rilascio e sono indicati gli atti e le certificazioni da acquisire nelle fasi realizzative successive al rilascio della concessione e per il deposito della D.i.a. Tale documentazione è scaricabile dal *sito* <http://www.modulistica.tn.it/>.
- 3 Fermo restando quanto previsto dal comma 4, la concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio di ogni atto di assenso, comunque denominato, nonché alla presentazione delle certificazioni previste da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio.

4. Per gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del titolo III o al parere per la qualità architettonica previsto dall'articolo 8, comma 2, lettera c), L.P. 1/2008 il comune richiede direttamente tali atti all'organo competente qualora non siano stati già presentati dall'interessato; in tal caso i termini per la conclusione del procedimento rimangono sospesi fino al ricevimento dell'atto da parte del comune.
5. Prima di rilasciare la concessione, il Comune deve accertare che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere della struttura competente in materia di servizi antincendi della Provincia, se il suo parere è prescritto dalle norme in vigore.
6. Qualora sia prevista solo la sostituzione di elementi sovrastrutturali, senza cambiare la tipologia dei materiali, la forma, le dimensioni ed i caratteri costruttivi, l'intervento può essere illustrato con una dettagliata documentazione fotografica, unitamente ad estratti mappa, PRG e dati urbanistici e catastali completi.
7. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza, indirizzo di posta certificata e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A. Fino al rilascio della concessione od autorizzazione, deve essere immediatamente comunicato al Comune, ogni cambiamento di residenza.
8. Per tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, il richiedente dovrà presentare una dichiarazione con cui si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-edilizie.
9. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

#### **Art. 14. Parere preventivo**

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta semplice 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.
2. Il parere espresso non costituisce titolo autorizzativo, il quale sarà rilasciato a seguito della puntuale applicazione della procedura descritta all'articolo precedente.

#### **Art. 15. Procedimento di rilascio della concessione**

1. Entro dieci giorni dal ricevimento della domanda per il rilascio della concessione, il comune verifica se la documentazione essenziale richiesta è completa; se entro tale termine il comune non comunica agli interessati l'inammissibilità della richiesta per carenza della documentazione essenziale, la domanda si considera procedibile. Entro i successivi sessanta giorni il comune si pronuncia sulla domanda, determinando contestualmente l'ammontare del contributo di concessione, in quanto dovuto, e fissando il termine per la presentazione della ulteriore documentazione richiesta ai fini del rilascio della concessione. In caso di progetti di particolare complessità e rilevanza, il termine per la pronuncia del comune può essere motivatamente elevato a novanta giorni, dandone comunicazione ai soggetti interessati. Entro dieci giorni dalla presentazione della documentazione richiesta e dalla presentazione dell'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di concessione il comune provvede al rilascio della concessione, dandone comunicazione agli interessati.
2. Se il comune non rilascia la concessione nei termini stabiliti dal comma 1, il richiedente può diffidare l'amministrazione comunale a provvedere entro venti giorni dalla diffida, decorsi inutilmente i quali la domanda si intende accolta. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 13, se necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al comune, previa corresponsione degli oneri dovuti ai sensi dell'articolo 115 L.P. 1/2008, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune.

3. Se non sono stati allegati alla domanda di concessione tutti gli atti di assenso di competenza comunale richiesti, il comune li acquisisce d'ufficio. Se non sono allegati alla domanda tutti gli atti di assenso comunque denominati di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, il regolamento edilizio può prevedere la loro acquisizione d'ufficio da parte del comune.
4. Se il richiedente allega alla domanda di concessione una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato, predisposta in osservanza dell'articolo 106, comma 4 L.P. 1/2008, i termini previsti per il rilascio della concessione sono ridotti alla metà; se il comune non rilascia la concessione entro il termine previsto la domanda si intende accolta e si applica il secondo periodo del comma 2. Resta salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza del comune ai sensi del titolo VI L.P. 1/2008. Se riscontra l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il comune notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione prevista dall'articolo 29 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 in materia di responsabilità del progettista.

#### **Art. 15 bis. Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità**

1. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori l'interessato presenta al comune una certificazione di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e ad eventuali relative varianti.
2. Con la certificazione di conformità prevista nel comma 1 il tecnico abilitato attesta inoltre, con riferimento alle norme vigenti alla data di efficacia del titolo edilizio, l'agibilità dei locali e la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie, nonché alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti; la certificazione è richiesta con riguardo alle nuove costruzioni nonché in relazione ai seguenti interventi:
  - a) lavori di recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici;
  - b) cambi di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.
3. Alla certificazione prevista nel comma 1 è allegata copia del collaudo statico, di conformità alle norme antisismiche, dell'attestato di certificazione energetica e della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se richiesti.
4. Nel caso di nuove costruzioni, il comune rilascia il certificato di agibilità entro sessanta giorni dalla presentazione della certificazione prevista nel comma 2 e della documentazione prevista nel comma. Decorso inutilmente il predetto termine l'agibilità si intende attestata. Per gli interventi che interessano edifici esistenti si prescinde dal rilascio del certificato da parte del comune e l'agibilità si intende riconosciuta per effetto della certificazione prevista nel comma 1.
5. Nel caso di opere pubbliche l'agibilità è attestata dal soggetto competente mediante la presentazione al comune della certificazione prevista nel comma 1 e della documentazione prevista nel comma 3.
6. I comuni effettuano controlli a campione sulle certificazioni presentate. Se viene accertata la mancata presentazione delle certificazioni, attestazioni e dichiarazioni previste da quest'articolo entro i termini previsti, il comune applica le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Le predette sanzioni sono ridotte del 50 per cento se l'interessato presenta gli atti richiesti entro il termine ulteriore stabilito dal comune.
7. Rimane fermo l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso da parte del comune, ai sensi delle norme vigenti in materia.
8. Nel caso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore di quest'articolo che risultino privi delle certificazioni previste da quest'articolo, l'agibilità si intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato di conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti sullo stesso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, secondo criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, considerando anche la disciplina

vigente al momento dell'esecuzione degli interventi. Vedasi precisazioni di cui allegato 3 delibera 2019 dd. 3 settembre 2010.

9. È sempre possibile richiedere un certificato di agibilità parziale, relativamente a porzioni di edificio caratterizzate da autonomia funzionale, come precisato nell'allegato 3 della sopracitata delibera.

#### **Art. 16. Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività**

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. Con deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010 n.2019 e n. 1427 del 01 luglio 2011, sono approvati i modelli per la presentazione della denuncia d'inizio di attività e la relativa documentazione e sono indicati gli atti e le certificazioni da acquisire nelle fasi realizzative successive alla denuncia; tale documentazione è scaricabile presso il sito <http://www.modulistica.tn.it>.
2. Trenta giorno dopo la data di presentazione della denuncia di inizio attività gli interessati possono iniziare i lavori, dandone comunicazione al Comune, per i seguenti interventi:
  - interventi previsti dai piani attuativi, purché contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
  - sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze prive di autonoma funzionalità concernenti edifici esistenti, sempre che gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali da osservare per la loro realizzazione;
  - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
  - impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, concernenti la realizzazione di strutture a palo o tralicci con altezza inferiore a sei metri;
  - parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
  - impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia o comunque a soggetti a terzi da installare su coperture dei fabbricati (art. 33 del DPGP n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010);
  - gli interventi di bonifica e sistemazione del terreno non connesse con il normale esercizio dell'attività agricola (art. 4 del DPGP n. 8-40/Leg del 8 marzo 2010);
  - le serre e i tunnel permanenti di cui all'art. 5 comma 5, lett. a) e b) del DPGP n. 8-40/Leg del 8 marzo 2010;
3. Quindici giorno dopo la data di presentazione della denuncia di inizio attività gli interessati possono iniziare i lavori, dandone comunicazione al Comune, per i seguenti interventi:
  - volumi tecnici;
  - lavori di cui all'articolo 103, comma 5, della L.P. 1/2008 per rendere l'opera abitabile o agibile;
  - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
  - i muri di sostegno e di contenimento di altezza inferiore a 3 m. e le recinzioni;
  - il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta titolo edilizio o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, dallo stato di fatto;
  - gli interventi di manutenzione straordinaria che interessano le parti esterne dell'edificio in assenza di manuali tipologici, piani colore ed altre disposizioni puntuali degli strumenti di pianificazione territoriale concernenti l'uso dei materiali e le tipologie edilizie;
  - 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.

4. Il giorno successivo la data di presentazione della denuncia di inizio attività gli interessati possono iniziare i lavori, dandone comunicazione al Comune, per i seguenti interventi:
  - Installazione di pannelli solari e fotovoltaici e dei relativi impianti, quali pertinenze di edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici o a tutela paesaggistica ambientale, qualora abbiano acquisito il parere favorevole dei soggetti competenti di cui alla lett. a) no b) dell'art. 32 del d.P.P.13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.
  - Le varianti in corso d'opera di cui all'art. 16 bis del presente Regolamento.
2. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie (vedasi articoli successivi), dai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 13, in quanto richiesti, e, fatti salvi i casi individuati dal regolamento edilizio concernenti opere di lieve entità, da una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato. 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 13 e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi;
  - d) nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici previsti dall'articolo 99, comma 1, lettere c), d) ed e) L.P. 1/2008, ovvero del patrimonio edilizio tradizionale di cui all'articolo 61 L.P. 1/2008, lo stato esistente e l'eventuale presenza di elementi decorativi quali affreschi, portali e contorni dei fori in genere in pietra, collegamenti verticali e parapetti particolari ed altri elementi decorativi significativi - mediante la presentazione di idonea documentazione fotografica, nonché con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e valorizzazione dei predetti elementi decorativi; in ordine alla presenza degli elementi decorativi e alla relativa documentazione fotografica il comune dà esplicito riscontro.
3. Se la relazione di cui al comma 4 è redatta da un tecnico abilitato diverso dal progettista dell'opera, la stessa deve essere sottoscritta anche dal progettista dell'opera. Resta fermo quanto previsto dal comma 5 in materia di responsabilità.
4. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo VI, il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 105 L.P. 1/2008 e determina l'ammontare del contributo di concessione, in quanto dovuto, fissando il termine per il suo pagamento. In caso di mancato pagamento del contributo di concessione entro il termine prescritto, il comune stabilisce un nuovo termine per il pagamento, mediante diffida; decorso inutilmente il termine l'efficacia della denuncia d'inizio di attività è sospesa fino al pagamento della somma dovuta. Nel caso degli interventi previsti dall'articolo 99, comma 1, lettere c), d) ed e) L.P. 1/2008, soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione prevista dal comma 4; per gli altri interventi i controlli ai contenuti della relazione sono facoltativi. Se riscontra l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il comune notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 in materia di responsabilità del progettista. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori o, se il predetto termine è già decorso, l'efficacia della denuncia d'inizio di attività restano sospesi fino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.
5. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione. Il termine è prorogabile su richiesta, da presentare prima della scadenza, solo per fatti di carattere

straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'esecuzione dei lavori.

6. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione è allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesta la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori che non richiedono la relazione del progettista.

#### **Art. 16 bis. Varianti in corso d'opera soggette a denuncia d'inizio di attività**

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non siano in contrasto con quelli adottati, 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 non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari e il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi di questo articolo anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere. Per l'individuazione dei criteri e dei limiti per la definizione delle variazioni di lieve entità, vale quanto specificato all' allegato 5, della deliberazione GP n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e succ.
2. La denuncia d'inizio di attività deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Se la denuncia non viene presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'articolo 134 della L.P. 1/2008.
3. Questo articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge provinciale n. 1 del 2003 e agli immobili soggetti al vincolo del restauro.

#### **Art. 17. Voltura**

1. La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile.
2. L'avente titolo presenterà formale richiesta con allegato l'atto comprovante il trasferimento della proprietà.
3. Il dirigente competente provvede, previa verifica della permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi, senza sentire la Commissione Edilizia.
4. Il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.

#### **Art. 18. Documentazione integrativa**

1. Nel caso in cui il responsabile del procedimento 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 e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta.
2. Quando sono richiesti documenti integrativi, i termini per l'esame delle singole istanze decorrono dalla data della loro presentazione all'Amministrazione.
3. Il presente articolo non si applica alle disposizioni relative alla Denuncia di Inizio Attività.

#### **Art. 19. Preavviso di diniego**

1. Il Responsabile del servizio, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di dieci giorni (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, docu-

menti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

2. 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. 20. Documentazione tecnica del progetto**

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata a seconda dei lavori proposti.
2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica di almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala di 1:200.
3. Gli elaborati relativi agli edifici soggetti a restauro devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala di 1:100.
4. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.
5. Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.
6. Nei progetti di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire e devono essere rappresentate sulle tavole di raffronto o separatamente sullo stato di fatto le demolizioni e su quello di progetto le nuove costruzioni.
7. 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 LP. 07.01.1991 n.1 e s.m.i.
8. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
9. Gli interventi di nuova edificazione e di intervento sul territorio devono essere accompagnati o da una relazione geologica-geotecnica o da una relazione idraulica o da parere di fattibilità geotecnica, a seconda dei casi, in conformità a quanto dettato all'art. 25 del presente Regolamento e in conformità alle N.T.A. del P.R.G.

Copia conforme di quanto presentato su supporto cartaceo, dovrà essere prodotta anche su supporto digitale.

#### **Art. 21. Documentazione tecnica per nuove costruzioni**

1. Gli elaborati tecnici da allegare alla richiesta sono:
  - a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, estratto tavole PGUAP, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare, nelle dimensioni minime UNI-A5;
  - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
  - c) rilievo del piano di campagna con curve di livello esteso oltre i confini del lotto, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;

- d) planimetria dell'area interessata in scala non inferiore ad 1:500, con la visualizzazione dell'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;
- e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del livello naturale del terreno, estese oltre i confini del lotto, con indicata la posizione del nuovo volume rispetto ai confini del lotto evidenziandone la distanza anche della parte interrata;
- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione, l'indicazione delle canne fumarie, delle canne di esalazione e di ventilazione degli scarichi e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto comprendendo il vano scala, fori e sporti di facciata;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica con indicata la potenzialità, il tipo di combustibile usato e la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- j) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- k) documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa fotografica;
- l) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- m) relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnica, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore lavori quando nominato, con riferimento alle tavole dei Vincoli Ambientali definiti dal P.R.G.;
- n) domanda di autorizzazione all'allaccio alla fognatura comunale con le modalità previste dal vigente Regolamento comunale per la fognatura, con schema quotato della canalizzazione delle acque nere e bianche; in mancanza del collettore fognario comunale o di dispersione in sottosuolo delle acque bianche la richiesta dovrà essere integrata da calcolo e disegni del dispersore derivanti da relazione geologica o da apposita relazione firmata da un geologo, in conformità a quanto stabilito dal T.U. delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl., e successive modifiche ed integrazioni.
- o) parere preventivo favorevole dell'Ente o Società che gestisce il servizio per i nuovi allacci alle reti di energia elettrica, acquedotto e gas metano;
- p) qualora si intenda usufruire degli incentivi di cui art. 39 bis, di particolari costruttivi, in scala adeguata, relativi alle stratificazioni delle murature, dei solai, dei ponti termici e di tutti i punti critici, relativi all'involucro edilizio.
- q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore in materia di sicurezza e risparmio energetico e contenimento acustico (D.M. 37/2008, L. 10/91, L.P. 6/91, ecc.);
- r) i provvedimenti, le autorizzazioni ed i nulla osta richiesti dalla legge provinciale.;

- s) modello ISTAT/AE relativo alla rilevazione statistica dell'attività edilizia.
- t) Tutta la documentazione dovrà essere prodotta su supporto digitale.

## **Art. 22. Documentazione tecnica per interventi restauro, risanamento e di ristrutturazione edilizia**

1. gli elaborati tecnici da allegare alla richiesta sono i documenti di seguito elencati, distinti per stato attuale, stato di progetto e di raffronto.
2. Descrizione dello stato attuale:
  - a) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
  - b) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
  - c) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti, degli aggetti, l'andamento dei tetti con quotatura all'imposta, pendenza delle falde e quotatura all'estradosso delle media copertura, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili, la sezione dovrà annettere il vano scala, le aperture e sporti di facciata;
  - d) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riprodotto le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
  - e) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
  - f) documentazione fotografica esaustiva, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente, il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle planimetrie mediante numerazione;
  - g) relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
3. Descrizione dello stato di progetto:
  - a) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
  - b) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura; la sezione dovrà annettere il vano scala, le aperture e sporti di facciata;
  - c) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai,
  - d) dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
  - e) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
  - f) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
  - g) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;

- h) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
  - i) parere preventivo favorevole dell'Ente o Società che gestisce il servizio per i nuovi allacci alle reti di energia elettrica, acquedotto e gas metano;
  - j) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore in materia di sicurezza e risparmio energetico e contenimento acustico (D.M. 37/2008, L.10/91, L.P.6/91, ecc.);
  - k) i provvedimenti, le autorizzazioni ed i nulla osta richiesti dalla legge provinciale;
  - l) modello P.A.T – Servizio Statistica relativo alla rilevazione statistica degli interventi sui fabbricati.
4. Descrizione dello stato di raffronto:
- a) piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso (rosso = opera nuova, giallo = demolizione).
5. Inoltre devono essere prodotti:
- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione ed estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende intervenire, PGUAP; Carta della particolarità idrogeologica;
  - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'edificio sul quale si intende intervenire;
  - c) dichiarazione del progettista attestante l'assenza sull'edificio di fessurazioni che, in qualunque modo, possano essere imputate a cedimenti e/o movimenti dei terreni di fondazione;
- Tutta la documentazione dovrà essere prodotta su supporto digitale.

#### **Art. 23. Documentazione tecnica per interventi di demolizione**

1. Gli elaborati tecnici da allegare alla richiesta sono:
- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire, PGUAP, carta della particolarità idrogeologica;
  - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
  - c) documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
  - d) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
  - e) prima dell'inizio dei lavori va depositato idoneo piano di demolizione completo delle metodologie e accorgimenti che verranno adottati per l'abbattimento delle polveri e dei rumori; comunicazione della data di inizio dei lavori di demolizione e la loro presumibile durata.
  - f) in presenza di cemento-amianto:
    - autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto;
    - comunicazione di:
      - data di inizio rimozione e loro presumibile durata, (prima dell'inizio dei lavori);
      - generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori, (prima dell'inizio dei lavori);
      - modalità di trasporto del cemento-amianto ed estremi della ditta che lo effettua, (prima dell'inizio dei lavori);
      - copia delle ricevute del formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali.

#### **Art. 24. Documentazione tecnica per interventi di manutenzione straordinaria e realizzazione di elementi di arredo urbano**

1. gli elaborati tecnici da allegare alla richiesta sono:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- d) idonea documentazione fotografica;
- e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire.

**Art. 25. Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità**

1. Le relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G., sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc..) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati e dal PGUAP. Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.
2. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
3. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.
4. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.
5. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.

## CAPITOLO III

### INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### Art. 26. Definizione delle Categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti

- a) 1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:
- 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, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o 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 valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e 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 e 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; comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) **interventi di sostituzione edilizia:** quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- g) **interventi di demolizione e ricostruzione:** quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- h) **interventi di demolizione:** quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

#### Art. 27. 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. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette a nessun tipo di autorizzazione né ad alcun adempimento, nemmeno sotto forma di semplice notizia o comunicazione, né prima né dopo la loro esecuzione.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);

- b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
  - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
  - d) la manutenzione del verde privato esistente;
  - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
  - f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
- g) i drenaggi e gli impianti irrigui;
  - h) 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 di spessore;
  - i) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
  - j) 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 di spessore;
  - k) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro di spessore, di larghezza non superiore a metri 2,50.
  - l) la costruzione di serre per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili e di dimensioni non superiori a mq 20 e di altezza non superiore a m 3.00 di cui all'art. 4 bis delle N.T.A. del PRG e secondo quanto stabilito dall'art.98 della L.P. 1/2008 e dall'art.5 del regolamento d'attuazione L.P. 1/2008 (D.P.G.P. 8/40 dd 8 marzo 2010).
- ~~m)-~~
4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.
5. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali.

#### **Art. 28. Manutenzione straordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
  - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.

- d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
  - e) la controsoffittatura di interi locali;
  - f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
  - g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
  - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a m. 3,00;
  - i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976 n. 373;
  - j) le opere per l'isolamento acustico degli edifici.
6. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse fra i quali in particolare la realizzazione di:
- a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
  - b) sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
  - c) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - d) sistemi di pesatura;
  - e) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
  - f) passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
  - g) vasche di trattamento e di decantazione;
  - h) attrezzature per scarico e carico di merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
  - i) impianti di depurazione delle acque.
7. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione degli impianti e attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività specifica; ad esempio: impianti di irrigazione, compresi i manufatti necessari per la protezione dei sistemi di pompaggio, vasche di raccolta d'acqua o liquami, silos per lo stoccaggio di mangimi o prodotti di varia natura, sistemi di smaltimento dei rifiuti organici.
8. Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:
- a) la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
  - b) la realizzazione di cancelli e recinzioni;
  - c) la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
  - d) la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
  - e) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza inferiore a metri 1,80;
  - f) le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche;
  - g) gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della legge 29.05.1982, n. 308 e successive modificazioni;
  - h) gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico.

9. gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento.
10. Gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e isolati) sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G..

#### **Art. 29. Restauro**

- 4 Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 5 Gli interventi di restauro sono soggetti ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento. Gli interventi di restauro sugli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e sparsi) sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G.

#### **Art. 30. Risanamento conservativo**

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Tali interventi sono soggetti ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento.
3. Gli interventi di risanamento conservativo sugli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e isolati) sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G..

#### **Art. 31. Ristrutturazione edilizia**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e isolati) sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G.

#### **Art. 32. Sostituzione edilizia - ripristino**

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
2. Gli interventi di sostituzione edilizia sugli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e isolati) sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G..
3. L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi.
4. Gli interventi di sostituzione edilizia o di ripristino sono soggetti ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento.

### **Art. 33. Demolizione e ricostruzione**

1. Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e/o con volumetria diversi dai precedenti.
2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono soggetti ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento.
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G. nell'ambito dell'articolo relativo alle "Prescrizioni generali sulle are ad uso residenziale".

### **Art. 34. Demolizione**

1. Vengono definiti interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.
2. Gli interventi di demolizione sono soggetti a dichiarazione d'inizio attività.
3. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

### **Art. 35. 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, contenimento e recinzione di altezza superiore a m 3,00.
2. L'intervento di ampliamento di un edificio esistente è considerato nuova edificazione
3. Rientrano nella definizione la chiusura dei balconi anche con pareti prevalentemente trasparenti al fine di trasformarli in verande.
4. L'intervento di nuova edificazione è soggetto ai titoli edilizi previsti dagli artt.5,11,12 del presente regolamento.

### **Art. 36. Variazione della destinazione d'uso degli immobili**

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge 6.8.1967, n. 765.
2. Si considera mutamento di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra fra le funzioni di seguito elencate mentre non è considerato tale quello che avviene all'interno della stessa funzione.
  - a) Funzione residenziale:
    - abitazioni con accessori e pertinenze;
    - abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, ecc. con accessori e pertinenze.
  - b) Funzione direzionale:
    - uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
    - uffici privati e studi professionali;
    - banche e istituti di credito
    - uffici per il terziario avanzato;
    - società di assicurazione
    - sedi o redazioni di giornali;
    - agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..

- c) Funzione commerciale:
- esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
  - pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie ecc.;
  - palestre private e centri di estetica;
  - esercizi commerciali all'ingrosso;
  - centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.
- d) Funzione produttiva secondaria (industria e artigianato):
- stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
  - laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
  - botteghe artigianali;
  - stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
  - centri di rottamazione.
- e) Funzione turistica:
- alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
  - attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..
- f) Funzione produttiva primaria (agricoltura):
- aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
  - aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
  - aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
  - aziende agrituristiche.
- g) Autorimesse:
- autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.
- h) Servizi pubblici e di interesse pubblico:
- servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
  - infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..
3. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili non accompagnato da interventi edilizi di funzionali alla trasformazione è soggetto alla denuncia d'inizio attività, purché conforme alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi di parcheggio previsti dalle vigenti normative, e conforme alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche e alle norme igienico sanitarie.
4. Il cambio di destinazione d'uso comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base a quanto disposto dal Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione.

### **Art. 37. Varianti in corso d'opera e variante al progetto**

Stralciato, vedi art. 16 bis.

### **Art. 38. Interventi di bonifica intesi a modificare la morfologia del territorio**

1. E' soggetta a concessione edilizia l'esecuzione di interventi intesi a modificare la morfologia del territorio a scopo di miglioramento agronomico. Il progetto di intervento a scopo di miglioramento-bonifica deve innanzitutto individuare e descrivere lo stato dell'area oggetto di intervento, specificando superficie, esposizione, acclività, eventuali avvallamenti, prominenze ed irregolarità dell'area, stato vegetazionale esistente e impianto colturale definitivo. Dovrà essere allegata relazione agronomica illustrativa delle finalità dell'intervento e della messa a coltura finale dell'area e relazione tecnica con descrizione delle fasi di intervento.
2. Gli elaborati di progetto debbono dare analitica dimostrazione dei movimenti di sbancamento - riporto- livellamento e debbono altresì precisare la natura e la qualità degli eventuali materiali di riporto. Questi ultimi non potranno in nessun caso essere costituiti da materiali di discarica, di qualsiasi tipo, inerti compresi. L'elaborato di planimetria deve estendersi anche alle particelle limitrofe a quelle interessate dall'intervento. Lo scavo di sbancamento, qualora necessario e documentato da relazione geologica, non potrà eccedere la profondità di cm. 100 al di sotto della quota del piano di campagna. Potranno essere eliminati, senza ulteriore asporto di materiale inerte, eventuali trovanti al di sotto del piano di campagna ed eccedenti la quota di sbancamento. Salvo diversa motivazione va mantenuta la caratteristica conformazione e morfologia del terreno.
3. Entro il termine di efficacia della concessione edilizia dovrà essere attuata la coltura agricola indicata in relazione tecnica. Non è ammessa la rappresentazione della domanda di bonifica sulla stessa particella.
4. Ogni difformità nell'esecuzione dell'intervento di bonifica, con particolare riguardo all'utilizzo dei materiali di riporto ed al mancato completamento del programma deve considerarsi essenziale ai sensi dell'articolo art. 128 della L.P.01/2008.
5. L'impianto colturale finale dovrà garantire all'interno della proprietà lo spazio di manovra per le attività agricole del fondo salvaguardando l'integrità della viabilità esistente di tipo pubblico ai margini del terreno bonificato.

### **Art. 39. Opere precarie e facilmente rimovibili**

1. Si considerano precarie, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, della legge urbanistica provinciale, le opere facilmente rimovibili destinate, sotto il profilo funzionale, a soddisfare un bisogno temporaneo, cronologicamente individuabile, e comunque non superiore a due anni. Non sono precarie le opere che, pur essendo destinate ad uso esclusivamente stagionale, sono reinstallate periodicamente.
2. Si considerano altresì opere precarie i depositi provvisori di terre e rocce da scavo. Rimangono ferme le specifiche disposizioni alle quali i predetti depositi sono soggetti ai sensi delle norme provinciali in materia e non si applicano i commi 3, 4 e 5.
3. La comunicazione prevista dall'articolo 12 del regolamento d'attuazione della legge urbanistica provinciale, di cui D.P.G.P. 18/50 dd. 13 luglio 2010, è presentata, anche per via telematica, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, ed è accompagnata da una planimetria dei luoghi e da una relazione descrittiva delle opere, della loro funzione temporanea e improrogabile, dei tempi previsti di utilizzazione e le modalità di rimozione.
4. Il regolamento edilizio comunale può stabilire ulteriori criteri e condizioni per la realizzazione delle opere precarie in relazione all'entità e alla durata degli interventi.
5. Ad avvenuto ricevimento della comunicazione il comune può chiedere, in relazione all'entità degli interventi previsti e comunque entro la scadenza del termine stabilito per l'inizio dei lavori

ri, che la realizzazione delle opere sia subordinata alla stipula di una convenzione. Il comune trasmette all'interessato entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione uno schema di convenzione che disciplini:

- a) la tipologia dell'opera ammessa;
- b) le eventuali modalità di esecuzione e di mantenimento del decoro dei luoghi;
- c) le condizioni e modalità della rimessa in pristino, ivi compresa la rimessa in pristino coattiva del comune in caso di violazione dell'obbligo di rimozione;
- d) l'ammontare della fideiussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi a carico dell'interessato.

6. In caso di violazione delle disposizioni di questo articolo, nonché in caso di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi dopo la scadenza del termine stabilito, le opere si considerano realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio.

### **Art. 39 bis Incentivi all'edilizia sostenibile**

In ottemperanza a quanto previsto dal capo II della L.P. 1/2008 si disciplinano e incentivano gli interventi edilizi allo scopo di ottenere una progettazione sostenibile, di qualità e rivolta al risparmio energetico.

1. Questo articolo si applica:

- a) agli edifici di nuova costruzione, intesi come fabbricati per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio dopo la data di entrata in vigore del regolamento di attuazione della legge urbanistica, di cui al D.P.G.P. 11-13 dd. 13 luglio 2009, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati;
- b) agli edifici esistenti, intesi come fabbricati per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio prima della data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui alle lettere a), legittimamente esistenti prima di quella data, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati, se sono sottoposti ai lavori di recupero previsti dall'articolo 99, con esclusione della manutenzione ordinaria.

2. Ai fini di incentivare l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, sono stabiliti i seguenti indici:

- a) è garantito lo scomputo dagli indici edilizi delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e di altri elementi costruttivi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, secondo le modalità indicate all'allegato 1 della delibera G.P. n.1531 dd. 25 giugno 2010 e s.m.i.; nel caso di edifici di nuova costruzione, tali opere sono computate per la determinazione della distanza, ma non per la determinazione dell'altezza;
- b) per gli edifici che presentano livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli obbligatori previsti dal regolamento di attuazione, è riconosciuto un incremento volumetrico, anche per il calcolo degli altri indici edilizi, determinato in rapporto alla qualità del livello di prestazione, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze secondo quanto previsto all'allegato 2 della delibera G.P. n.1531 dd. 25 giugno 2010 e s.m.i.; questa lettera non si applica agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo;

## CAPITOLO IV

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### Art. 40. Composizione e formazione

1. E' istituita presso il Comune di Dro la Commissione Edilizia Comunale, quale organo tecnico – consultivo in materia edilizia.  
Essa è nominata di concerto con il Comune associato di Drena ed è composta da sette componenti che sono:
  - il Sindaco o l'Assessore, con competenza in materia urbanistica ed edilizia, del Comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta, che presiede la commissione;
  - due tecnici laureati esperti in materia urbanistica ed edilizia;
  - un tecnico laureato esperto in materia di edilizia sostenibile, ambiente e territorio;
  - un laureato esperto in materie giuridico-amministrative e urbanistica;
  - un laureato in geologia;
  - il comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto del rispettivo comune.
2. Le funzioni di segretario verbalizzante sono esercitate dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, il quale partecipa alla CEC con tali funzioni senza diritto di voto. Lo stesso può essere coadiuvato nelle funzioni da altro personale tecnico del Servizio Tecnico associato.
3. La Giunta comunale nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 1. tra tecnici che svolgono la libera professione di comprovata capacità e conoscenza dei territori dei Comuni di Dro e Drena con esperienza e competenza in materia urbanistico-edilizia, tutela paesaggistico-ambientale e giuridico-amministrativa.
4. I liberi professionisti nominati componenti della Commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio dei Comuni associati, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
5. I componenti della CEC nominati dalla Giunta comunale che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e sono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 3 del presente articolo.
6. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo. I subentranti rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma 7. di questo articolo.
7. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale e comunque fino alla nomina dei nuovi componenti.
8. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione edilizia comunale i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato, il coniuge, l'unito civilmente e il convivente di fatto.
9. I componenti della CEC non possono essere dipendenti dei Comuni associati, nè di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica ed edilizia del comune.
10. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni sono assunte dal responsabile del Servizio Tecnico Comunale o dal suo sostituto, senza diritto di voto.
11. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza e complessità è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
12. 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 alla trattazione di progetti o piani di particolare rilievo.

#### **Art. 41. Competenze e modalità di funzionamento**

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo, il parere espresso non costituisce presunzione del rilascio del titolo abilitativo, che è riservato esclusivamente al Sindaco o suo delegato, il quale può assumere determinazioni difformi dandone puntuale motivazione.
2. La Commissione ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte il Sindaco o suo delegato, nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
3. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle concessione ad edificare, sugli interventi di restauro e risanamento conservativo, sull'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie già concesse, sulle varianti alle concessioni edilizie non aventi le caratteristiche di varianti in corso d'opera, anche nell'esercizio del potere di autotutela, sulle autorizzazioni paesaggistica di cui all'art.68 L.P. 1/2008; sulla valutazione della sussistenza della conformità urbanistica per richieste di concessione in sanatoria, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
4. Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto altresì:
  - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
  - sulle proposte 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.
5. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto ogni qualvolta sia ritenuto opportuno dal Responsabile del Servizio Tecnico
6. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile, in seduta non pubblica, e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
7. La Commissione può inoltre effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
8. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione e comunicata ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
9. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
10. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo: a) favorevole; b) favorevole con prescrizioni; c) sospensivo; d) negativo. Nei casi b), c), d) deve essere sempre data succinta motivazione.
11. La C.E.C. può prescrivere che vengano adottate quelle modifiche, in conformità ai poteri dati da quanto disposto dall'art. 68 L.P. 1/2008 ai fini di tutela del paesaggio, per rendere il progetto più idoneo e coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con le caratteristiche paesaggistiche della zona, con particolare riferimento ai prospetti, ai materiali ed ai colori di finitura.
12. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi la presiede.
13. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e pareri contrari.
14. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
15. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

**CAPITOLO V**  
**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

**STRALCIATO (vedi NTDA)**

**Art. 42.** Stralciato

**Art. 43.** Stralciato

**Art. 44.** Stralciato

**Art. 45.** Stralciato

**Art. 46.** Stralciato

**Art. 47.** Stralciato

## CAPITOLO VI

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE

#### Art. 48. 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. Il piano dovrà essere elaborato secondo le indicazioni del D.P.G.P. 18-50, dd. 13 luglio 2010, regolamento d'attuazione L.P. 1/2008, capo IV.
2. I piani attuativi devono essere redatti da professionisti abilitati.
3. I piani attuativi si distinguono in:
  - a) piani attuativi a fini generali;
  - b) piani attuativi a fini speciali;
  - c) piani di recupero;
  - d) piani di lottizzazione;
  - e) comparti edificatori;
4. Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente in linea di massima:
  - a) piante sezioni e prospetti della situazione di fatto in scala adeguata alla dimensione dell'area indicante, a seconda delle peculiarità del sito e le finalità del piano:
    - la dimensioni e le quote degli edifici in ogni loro parte;
    - gli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici;
    - i materiali attualmente impiegati;
    - rilievo dello stato di degrado delle singole parti costituenti gli edifici;
    - le attuali destinazioni d'uso e gli estremi catastali delle singole proprietà;
  - b) elaborati grafici di progetto in scala adeguata alla dimensione dell'area che illustrino in modo chiaro e completo:
    - le modalità d'intervento sugli gli edifici esistenti, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;
    - le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici, nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
    - la sistemazione esterna degli edifici, degli spazi liberi e dell'arredo urbano;
    - gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde, parcheggi, ecc.;
    - l'articolazione spaziale delle costruzioni e relativi caratteri architettonici;
    - le reti tecnologiche, la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili;
    - gli eventuali comparti edificatori;
  - c) relazione esplicativa delle scelte di progetto con i principali dati di progetto;
  - d) norme di attuazione particolari del progetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali del piano.
5. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

#### Art. 49. Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi previsti dalla legge 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. 50. Domanda di lottizzazione**

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
  - a) stralcio delle previsioni del PRG relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
  - b) stralcio della planimetria catastale dell'area interessata e circostante aggiornato;
  - c) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala di 1:1000 o 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 fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
    - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
    - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
    - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
  - d) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
  - e) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala di 1:200 ovvero di 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
  - f) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
  - g) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
  - h) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
  - i) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del PRG;
  - j) una o più planimetrie quotate in scala di 1:200 o di 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
  - k) strade residenziali; con le relative dimensioni, raggi di curvatura e pendenze;
  - l) le piste ciclabili ed i marciapiedi, con le relative dimensioni;
  - m) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche con le precisazioni in merito al sistema di dispersione e smaltimento finale, e all'eventuale allacciamento alla rete esistente;;
  - n) rete idrica con le precisazioni in merito alle modalità di allacciamento alla rete esistente;;
  - o) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
  - p) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario; con le precisazioni in merito ai punti luce previsti, alle eventuali cabine di trasformazione e alle modalità di allacciamento alla rete esistente

- q) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
  - r) rete idrica antincendio eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
  - s) sezioni in scala adeguata da 1:100 a 1:500, in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
  - t) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - u) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione;
  - v) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
  - w) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
  - x) i nulla osta della società erogatrice del gas metano dove esistente, dell'ENEL, e, ove necessari, rilasciati da Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento.
2. I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere corredati da:
- a) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
  - b) schema di convenzione di cui al successivo [art.51](#) del presente Regolamento.

#### **Art. 51. Convenzioni di lottizzazione**

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
  - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
  - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
  - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art.4 della legge 29.09.1964, n.847 e s.m.i., nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
  - d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e l'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, nella misura pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria desumibile dal computo metrico-estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Tale importo cauzionale va aggiornato annualmente nella misura del cinque per cento (5%) a partire dalla data del primo versamento, per l'intero periodo di validità del piano e comunque fino alla conclusione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;
  - f) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;

- 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) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art.106 della LP.22/1991, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art.55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

#### **Art. 52. Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione**

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare ed è successivamente sottoposta al parere della commissione edilizia;
2. Acquisiti detti pareri, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
3. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione del vincolo a cura del Servizio Tecnico Comunale, a spese del proprietario dell'area.
4. L'annotazione del vincolo della convenzione presso il Libro fondiario costituisce formale autorizzazione a lottizzare. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

#### **Art. 53. Piano guida**

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve comprendere:
  - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
    - lo stato di fatto;
    - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
    - l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
    - la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
    - le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
    - gli elementi costruttivi di riferimento;
    - i servizi e le infrastrutture pubbliche;
  - b) la relazione tecnica descrittiva;
  - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
  - d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

#### **Art. 54. Procedimento di approvazione del piano guida**

1. La domanda di piano guida, con i relativi elaborati, è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare ed è successivamente sottoposta al parere della commissione edilizia;
2. Acquisiti detti pareri il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

Acquisita l'approvazione da parte del Consiglio Comunale i soggetti interessati potranno procedere alla predisposizione della lottizzazione con le modalità di cui all'[art.50](#)

## CAPITOLO VII

### NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Art. 55. Comunicazione inizio dei lavori**

1. Il titolare di concessione o dichiarazione d'inizio attività, deve dare comunicazione di inizio lavori, sui moduli appositi, all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio degli stessi. La comunicazione deve contenere l'indicazione del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice con la relativa documentazione previdenziale prevista (D.u.r.c.). E' necessario inoltre indicare il nominativo del Certificatore energetico, quando previsto.
2. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei lavori.
3. E' obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori per le seguenti opere:
  - lavori soggetti a concessione edilizia;
  - ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
  - qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere strutturali in cemento armato o in acciaio o in legno, per le quali risulti obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086 e DM 14 gennaio 2008 (norme tecniche per le costruzioni);
  - interventi di restauro o risanamento conservativo;
  - ogniqualevolta è reso obbligatorio per legge o regolamento.
4. L'eventuale variazione nel nominativo del Direttore dei Lavori o della ragione sociale della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
5. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della Concessione Edilizia deve chiedere la determinazione dei punti fissi di linea e di livello cui dovrà esattamente uniformarsi, fornendo personale e mezzi necessari per l'operazione. Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

#### **Art. 56. Definizione di inizio dei lavori**

1. I lavori si intendono iniziati quando siano state realizzate opere di consistenza tale da dimostrare al di là di ogni dubbio, in rapporto alla entità della costruzione, la volontà di costruire. A titolo esemplificativo non costituisce inizio dei lavori la semplice recinzione del cantiere, la formazione di fondazioni isolate, l'effettuazione di scavi di modesta entità e lo stesso impianto del cantiere.

#### **Art. 57. Occupazione e manomissione del suolo pubblico**

1. Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) nonché le ulteriori disposizioni comunali di cui al "Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" le cui disposizioni e procedure si intendono qui richiamate.

#### **Art. 58. Vigilanza da parte dell'autorità comunale**

1. I tecnici comunali possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora all'intestatario del titolo abilitativo edilizio, e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale

presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D.Lgs.81/2008.

2. La mancata visita del Tecnico comunale non esonera l'intestatario del titolo abilitativo edilizio, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel provvedimento abilitativo.
3. Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari ad indicare sotto la propria responsabilità la posizione dei confini di proprietà.

#### **Art. 59. Annullamento**

1. I titoli abilitativi edilizi non sono revocabili, ma sempre annullabili per motivi di pubblico interesse.
2. Qualora l'amministrazione intenda fare uso del potere di autotutela annullando, in tutto od in parte, titoli abilitativi rivelatesi illegittimi, dovrà ottenere il preventivo parere della Commissione Edilizia e motivare, sia pur succintamente, le ragioni di pubblico interesse che supportano la decisione di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già esplicato effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico e l'interesse privato al mantenimento dell'atto viziato.

#### **Art. 60. Fasi del procedimento sanzionatorio**

1. Il Sindaco o suo delegato, avvalendosi della collaborazione del personale del Servizio e della Polizia Municipale, esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio comunale, affinché non vengano eseguiti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in contrasto con le norme ed i regolamenti vigenti, o in assenza o in difformità dalla concessione, dalla autorizzazione o dalla denuncia di inizio attività. In presenza di eventuali difformità o abusi, verranno avviati i conseguenti procedimenti sanzionatori, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **Art. 61. Comunicazione di ultimazione lavori**

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione, o della D.I.A. è tenuto a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dal Costruttore, utilizzando apposita modulistica (vedi artt. 15 bis, art. 16).
2. Quando, per inerzia del concessionario e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati alla loro esecuzione continua a mantenere le responsabilità previste dalla legge, con particolare riferimento a quanto disposto dall'art.29 del DPR 380 del 2001.
3. Dopo l'avvenuta comunicazione dei lavori, l'atto in forza del quale sono stati eseguiti i lavori si intende esaurito e qualsiasi ulteriore opera deve essere preceduta dal deposito di nuovo provvedimento edilizio.

## CAPITOLO VIII

### NORME GENERALI PER I CANTIERI

#### Art. 62. Prescrizioni per il cantiere

1. Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.
2. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
3. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.
4. L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.
5. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dalle norme vigenti in materia di prevenzione dell'inquinamento acustico 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 Competente Servizio Comunale a seguito di specifica domanda. 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.
6. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare il sollevamento di polveri. 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 alla 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, durante la fase dei lavori al tetto, 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.
7. 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.
8. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, l'eventuale 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.

9. Le facciate dei ponti verso la strada oltre ad essere munite di parapetto normale con tavole ferma piede, devono essere completate di ripari con stuoie o reti sottili, così da evitare la caduta di materiali. Dovrà inoltre essere predisposta una mantovana lungo tutta la facciata, alla quota del primo impalcato, qualora ricorrano le condizioni di cui al punto 8.
10. Nell'esercizio dei mezzi di sollevamento dovrà essere tassativamente vietato il passaggio di carichi sospesi su aree pubbliche.
11. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebra e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levare del sole.
12. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante i lavori e chiuse a chiave durante la sospensione dei medesimi. 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.
13. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
14. 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.

#### **Art. 63. 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 come disposto dall'art. 18 della L.R. 04.01.1993 n. 1.

#### **Art. 64. Scavi**

1. Negli scavi dei terreni si dovrà dare al fronte una pendenza tale da impedire franamenti, nel rispetto di quanto prescritto dalla relazione geologica e geotecnica; nel caso ciò non fosse possibile o non fosse sufficiente a garantire la sicurezza, si dovrà provvedere all'armatura od al consolidamento del terreno. Per tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, si dovrà osservare quanto previsto ai punti 7 e 11 dell'art.62.
2. Per la gestione delle terre e rocce provenienti dallo scavo e destinate a sistemazioni all'interno dello stesso cantiere, in altri cantieri o presso impianti di riciclaggio di materiali è possibile l'esenzione dalle normative sui rifiuti alle condizioni stabilite dalle vigenti normative in materia (DGP 2173 di data 29 agosto 2008; 152/2006 e s.m.i).
3. Per la gestione delle terre e rocce provenienti dallo scavo e destinate a discariche è necessario seguire tutte le normative per lo stoccaggio, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

#### **Art. 65. Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione**

1. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzie della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto l'Amministrazione comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione, o di parziali interventi per la ristrutturazione o il risanamento di parte di un edificio, devono essere verificate e messe in atto tutte le misure idonee a tutelare della sicurezza degli eventuali occupanti della parte dell'edificio abitato.

#### **Art. 66. Cartello di cantiere**

1. Al momento dell'inizio lavori dove essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: le opere in corso di realizzazione; la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo; il nominativo del titolare dell'atto; il nominativo del progettista, il nominativo del direttore dei lavori; il nominativo dell'esecutore dei lavori; ed ove prescritto a sensi del D.Lgs 81/2008: il nominativo del calcolatore delle strutture - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione; il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (DPR. 447/91).
2. Gli obblighi di cui al precedente comma sussiste per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento, ivi comprese quelle che non richiedono il preventivo rilascio di concessione sono soggette al deposito di D.i.a..

#### **Art. 67. Documenti da conservare presso il cantiere**

1. Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti:
  - a) concessione edilizia e relativi elaborati di progetto;
  - b) denuncia depositata presso il Genio Civile per eventuali opere strutturali corredata dal relativo progetto strutturale;
  - d) documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;
  - e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.
2. Nel caso di cantiere soggetti all'applicazione del D.Lgs 81/2008, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere custodita presso il cantiere, e mantenuta a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente, copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 dello stesso D.Lgs 81/2008.

#### **Art. 68. 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.

## CAPITOLO IX

### REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 69. Ambito di applicazione**

1. Le prescrizioni generali di cui al presente Capitolo si applicano a tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso.
2. Le stesse prescrizioni si applicano agli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente solo quando ciò sia espressamente previsto dal presente Regolamento.
3. Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per destinazioni particolari o discendenti dall'applicazione di normative specifiche.

#### **Art. 70. Salubrità del terreno**

1. E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.

#### **Art. 71. Distanze da terrapieni o murature**

Stralciato

#### **Art. 72. Materiali da costruzione**

1. In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.
2. Per i fini di cui al comma precedente è consigliato l'uso di materiali sani secondo le norme Uni Bioedilizia.

#### **Art. 73. Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza**

1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.
2. Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
3. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento in progetto.
4. I locali situati a piano terra, ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di una camera d'aria posta fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm. 40.

#### **Art. 74. Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere.**

1. In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione qualsiasi sia l'uso ad esso destinato, vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di roditori, volatili e di animali in genere.

2. Tutte le aperture di aerazione, sia prospettanti all'esterno che su intercapedini, quando siano prive di infisso a normale tenuta devono essere protette (senza pregiudicare l'aerazione del locale) da griglie, reti od altro dispositivo atto ad impedire la penetrazione di animali della dimensione di un ratto. Lo stesso accorgimento deve essere adottato per le aperture di ventilazione dei vespai e delle intercapedini aerate sottostanti i solai.
3. Nel caso in cui l'aerazione sia conseguita mediante condotti che conducono all'esterno (sia nel caso di ventilazione naturale che forzata), analoghe protezioni devono essere predisposte all'estremità del condotto, la quale deve inoltre essere facilmente accessibile per i necessari controlli.
4. Il sistema delle condutture di scarico e delle fognature, così come quello delle relative ventilazioni, deve essere a perfetta tenuta e privo di forature o discontinuità. I punti nei quali le condutture attraversano murature devono essere ben sigillati e non presentare interstizi.

#### **Art. 75. Isolamento termico degli edifici**

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla Legge 10/91 ed al D.P.R. 412/93, al D.lgs 19/08/2005 nr.192 così come integrato dal D.lgs 29/12/2006 nr.311 e s.m.i, oltre che al DPP 1448 del 12 Giugno 2009 e successivi regolamenti attuativi. Il Progetto Energetico delle Strutture deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima della concessione del titolo abilitativo.
2. Gli interventi sugli edifici esistenti con ampliamenti dei volumi superiori del 20 per cento del volume esistente, limitatamente al volume nuovo e ristrutturazione totale dell'intero edificio sono sottoposti all'obbligo, ai sensi degli del DPP 1488 di adeguarsi a all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici di cui all' allegato della delibera stessa. Il Progetto Energetico delle Strutture, la relazione e gli elaborati progettuali devono essere depositati presso i competenti Uffici Comunali prima della concessione del titolo abitativo.

#### **Art. 76. Riscaldamento degli edifici**

1. Gli edifici di nuova costruzione adibiti a qualsiasi funzione che presupponga la permanenza di persone devono essere dotati di impianto di riscaldamento.
2. Gli edifici esistenti che siano privi di tale impianto devono esserne dotati in occasione di qualsiasi intervento che non sia di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o comunque alla permanenza continuativa di persone, anche quando non trovi applicazione la prescrizione di cui al comma precedente, deve in ogni caso essere dotata di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di confort abitativo (si considera tale una temperatura interna di 18° nella stagione invernale).
4. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
5. Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati in conformità alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 ed alle relative norme tecniche di cui al D.P.R. 2 aprile 2009 , n. 59 e s.m.i.
6. Il progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art. 28 della Legge 10/91, deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori.

#### **Art. 77. Centrali termiche**

1. Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile da impiegare.

## **Art. 78. Camini e canne fumarie**

1. I camini e le canne fumarie devono essere progettati, dimensionati, realizzati e collaudati come previsto dalla normativa di cui alla Legge 46/90 e DM 22.01.2008 nr. 37 e s.m.i.
2. Camini e canne fumarie devono essere periodicamente ispezionati e puliti come previsto dai vigenti regolamenti comunali.
3. Una canna fumaria/camino per l'evacuazione nell'atmosfera dei prodotti della combustione, deve rispondere ai requisiti previsti dalle norme specifiche, ed in particolare:
  - essere a tenuta dei prodotti della combustione, impermeabile e termicamente isolata/o secondo quanto prescritto dalla norma in proposito;
  - essere realizzata/o in materiali adatti a resistere nel tempo alle normali sollecitazioni meccaniche, al calore ed all'azione dei prodotti della combustione e delle loro eventuali condense;
  - avere andamento preferibilmente verticale ed essere priva/o di qualsiasi strozzatura in tutta la sua lunghezza;
  - essere adeguatamente coibentata/o per evitare fenomeni di condensa o di raffreddamento dei fumi, in particolare se posta/o all'esterno dell'edificio od in locali non riscaldati;
  - avere al di sotto dell'imbocco del primo canale da fumo, una camera di raccolta di materiali solidi ed eventuali condense, di altezza pari almeno a 500 mm; l'accesso a detta camera deve essere garantito mediante un'apertura munita di sportello metallico di chiusura a tenuta d'aria;
  - avere sezione interna di forma circolare, quadrata o rettangolare: in questi ultimi due casi gli angoli devono essere arrotondati con raggio non inferiore a 20 mm.; sono ammesse tuttavia anche sezioni idraulicamente equivalenti;
  - essere dotata/o alla sommità di un comignolo;
  - in un camino che passa entro od è addossato a locali abitati, non deve esistere nessuna sovrappressione.
4. In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93.
5. Dette prescrizioni non si applicano nel caso di :
  - mera sostituzione di generatori di calore individuali;
  - singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.
6. Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido devono essere realizzate (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge 615/66 nonché delle Norme UNI 7129/2001, UNI 7129/2008 e s.m.i..
7. Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile gassoso devono essere realizzate in conformità alle Norme UNI-CIG 7129/92. In particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura, si applicano le disposizioni di cui al punto 4.3.3 delle citate Norme UNI-CIG 7129/92.
8. La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue :
  - il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
  - in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
  - in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.

9. Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni di cui al punto 4.3.4 delle Norme UNI-CIG 7129/92.
10. I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui ai commi precedenti, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), dovranno anch'essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio.
11. Sarà ammesso che detti condotti sbocchino in diversa posizione solo a condizione che siano mantenuti ad una distanza da finestre o prese d'aria di locali abitabili qualora siano rispettate tutte le seguenti condizioni:
  - vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
  - vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
  - vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a ml. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante.
  - la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di ml. 2,00 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml./sec. 0,20.
12. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progetto.

#### **Art. 79. Apparecchi a gas.**

1. Ciascun apparecchio deve portare, in posizione visibile anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili ed in lingua italiana:
  - a) nome del costruttore e/o marca depositata;
  - b) dati sull'avvenuto collaudo;
  - c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
  - d) il tipo di combustibile utilizzato, la potenza nominale ed al focolare in KV e/o in Kcal/ora;
  - e) pressione di bollo e di esercizio in Pascal e/o bar.
2. L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia ed alla manutenzione come stabilito dal D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.

#### **Art. 80. Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto.**

1. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 25 novembre 1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15 gennaio 1985), la progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori, deve avvenire secondo le regole di buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG di cui alla Legge 06.12.1971, n. 1083, e D.M. 07.06.1973 ed essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato, che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo come stabilito dalla Legge n. 46/90 e e dal DM.22.01.2008.
2. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma, deve essere eseguita da personale specializzato.
3. Si rimanda alle norme UNI CIG specifiche per gli impianti di potenzialità inferiore o uguale alle 30.000 Kcal/h come dettato dall'art. 11 del D.P.R. 412/93. Per gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h si rimanda a specifiche norme antincendio.

#### **Art. 81. Installazione di apparecchi a gas negli alloggi**

1. A seconda del modo in cui avviene l'evacuazione dei prodotti della combustione, gli apparecchi a gas si distinguono in:

tipo A: apparecchio previsto per non essere collegato ad un condotto o ad uno speciale dispositivo per l'evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale di installazione;

tipo B: apparecchio previsto per essere collegato ad un condotto o un dispositivo di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno. L'aria comburente è prelevata direttamente dall'ambiente dove l'apparecchio è collocato;

tipo C: apparecchi con circuito di combustione a tenuta, che consente l'alimentazione di aria comburente al bruciatore con prelievo diretto dall'esterno e contemporaneamente assicura l'evacuazione diretta all'esterno di prodotti della combustione.

2. Gli apparecchi di tipo B e C possono essere a tiraggio naturale o forzato.
3. Per quanto attiene le caratteristiche degli apparecchi, le modalità di collegamento a camino, alle canne fumarie, alle modalità di scarico all'esterno e alla ventilazione dei locali, si rimanda alle norme UNI CIG specifiche per gli impianti di potenzialità inferiore o uguale alle 30.000 Kcal/h.
4. Per gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h si rimanda a specifiche norme antincendio (DM 16.02.1982).

#### **Art. 82. Divieto di installazione di apparecchi a gas.**

1. Gli apparecchi di tipo B per riscaldamento ambienti e quelli combinati (riscaldamento ambienti più produzione di acqua calda sanitaria), non possono essere installati nelle camere da letto e nei locali uso bagno o doccia.
2. Tali apparecchi non possono essere installati neppure nei locali nei quali siano presenti camini aperti (caminetti) senza flusso di aria propria.
3. Gli apparecchi di tipo B per la produzione di acqua calda sanitaria, non possono essere installati nelle camere da letto, è consentita la loro ubicazione nei locali uso bagno o doccia in conformità a quanto previsto dalle norme UNI CIG.

#### **Art. 83. Isolamento acustico degli edifici**

1. La costruzione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione degli edifici esistenti deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 nr. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D.P.C.M. 5 dicembre 1997) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.
2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, gli edifici di nuova costruzione o quelli oggetto di ristrutturazione, devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico. La stessa prescrizione si applica agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato.
3. Nei casi di cui al comma precedente i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne :
  - i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
  - i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
  - i rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine;
  - i rumori provenienti da attività lavorative.

#### **Art. 84. Energia elettrica**

1. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.
2. Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilità potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'auto-

rizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilità della fornitura.

#### **Art. 85. Impianti elettrici**

1. In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi del D.M. 37/2008 e del relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 447/93, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali contestualmente al progetto edilizio.

#### **Art. 86. Prevenzione incendi**

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito
2. Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo dell'Ispettorato Provinciale Antincendio, il relativo nulla osta deve essere acquisito prima dell'inizio dei lavori e trasmesso ai competenti uffici comunali.
3. La conformità alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi è richiesta per tutti i progetti che risultino in qualsiasi misura soggetti alle medesime, anche quando per la natura o dimensione dell'attività non sia richiesto il parere preventivo dell'Ispettorato Provinciale Antincendio.
4. Per prescrizioni ulteriori e specifiche si fa riferimento al Cap. XVIII "Normativa antincendio".

#### **Art. 87. Rifornimento idrico**

1. Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte in conformità al Regolamento per la distribuzione e la fornitura di acqua potabile vigente.

#### **Art. 88. Gronde e pluviali**

1. Le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.
2. Le condotte pluviali devono essere convogliate nei recapiti delle acque bianche in conformità a quanto stabilito dall'apposito regolamento di fognatura comunale.
3. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

#### **Art. 89. Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto**

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte e smaltite come previsto nel Regolamento comunale per il servizio di fognatura.
2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Per ulteriori dettagli si rimanda al Regolamento comunale per il servizio di fognatura.
3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in conformità al Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

4. 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 all'Ufficio Tecnico comunale con l'apposito modulo predisposto dall'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.
5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento di fognatura comunale.

#### **Art. 90. Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza.**

1. Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di sicurezza antincendio, di superamento delle barriere architettoniche ed in genere ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.
2. Requisiti dei parapetti e delle finestre:
  - a) Le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno ml. 0,90 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a ml. 1,10.
  - b) Le finestre a tutta altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta al comma precedente dovranno essere dotate di parapetti, in metallo od altro idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a ml. 1,00.
  - c) I parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali.
  - d) Le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a ml. 1,50 dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale.
3. Requisiti degli spazi comuni di collegamento:
  - a) Nessuna delle parti che delimitano uno spazio destinato alla permanenza od al transito di persone dovrà presentare sporgenze pericolose per l'incolumità delle medesime.
  - b) In tutti i casi in cui siano prescritte, dal presente Regolamento e da altre norme, larghezze minime per i collegamenti pedonali comuni (orizzontali, inclinati o verticali che essi siano), le eventuali porte, sportelli e simili che si aprano sul collegamento non dovranno mai comportare riduzione della larghezza minima prescritta. Nel caso di serramenti che si aprano sul collegamento la larghezza di quest'ultimo dovrà essere pari almeno a quella minima prescritta con una maggiorazione pari al massimo ingombro del serramento aperto. Ove non sia possibile conseguire detta maggiore larghezza i serramenti dovranno aprirsi verso l'interno dei vani antistanti il collegamento oppure essere del tipo scorrevole.
  - c) Le porte collocate in corrispondenza di un cambiamento di livello del collegamento pedonale comune dovranno avere il senso di apertura verso l'interno del livello superiore.
  - d) Gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
  - e) Gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli.
4. Altri requisiti
  - a) Ogni edificio deve essere munito di almeno un agevole e sicuro accesso alla copertura. Quando la conformazione di quest'ultima sia tale da non consentirne la completa ispezione da un unico punto, dovrà essere previsto un numero di accessi sufficiente a garantire un'agevole ispezione di tutta la copertura. La copertura dell'edificio deve possedere i requisiti dettati dal "Regolamento tecnico per la prevenzione dai rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulla copertura" come disposto dal d.P.P. 7-114/leg di data 25/02/2008.
  - b) La manutenzione dei vari elementi costitutivi degli edifici, ivi comprese le coperture, deve poter essere effettuata agevolmente ed in condizioni di sicurezza. Tutti gli edifici di nuova

costruzione devono essere dotati degli accorgimenti tecnici necessari a garantire tali condizioni.

- c) Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.
- d) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni di normale funzionamento, esalazioni, fumi o vibrazioni.
- e) Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
- f) Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

## **Art. 91. Scale**

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, in edifici pubblici e privati, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le scale che costituiscano parte comune o che siano di uso pubblico devono avere le seguenti caratteristiche:
  - larghezza minima di m 1,20;
  - andamento regolare, con rampe rettilinee, prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagevole l'uso;
  - gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
  - pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata massima di cm. 17;
  - pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo mai inferiori a ml. 1,20;
  - parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
  - corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a ml. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.
3. Per le scale che non costituiscono parte comune, interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche:
  - larghezza non inferiore a ml. 0,80;
  - gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
  - pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
  - pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;
  - parapetti di altezza non inferiore a ml. 1.00 (misurata al centro della pedata).
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco rispondenti ai requisiti previsti dal Decreto 16 maggio 1987 n. 246 "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione".
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 mq. di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili). Per i garages interrati le scale (vie di fuga) dovranno essere progettate al rispetto della normativa antincendio.

7. Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, possono essere consentite misure inferiori di quelle stabilite ai punti 2, 3 del presente articolo, a condizione che il progetto dimostri l'impossibilità di applicare le norme sotto il profilo tecnico o funzionale.
8. Le prescrizioni del presente articolo non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici o a locali non agibili come definiti al successivo [art.101](#).

#### **Art. 92. Scale a chiocciola**

1. Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola nei percorsi di accesso alle unità immobiliari, anche se di pertinenza di una singola unità immobiliare; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti interni alla singola unità immobiliare qualora non costituiscano unico accesso agli spazi di relazione e al servizio igienico adeguato alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,60 e una pedata minima di 30 cm a partire da 40 cm dal montante centrale.

#### **Art. 93. Balconi, terrazze**

1. I balconi e le terrazze, che devono essere provvisti di idoneo parapetto di altezza minima di cm. 100, con struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di cm.10 di diametro, non possono aggettare sulla pubblica via.
2. La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
3. Per permettere il cambio di direzione, balconi e terrazze dovranno avere almeno uno spazio entro il quale sia inscrivibile una circonferenza di diametro di m 1,40, secondo quanto previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. Tale norma non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, ed agli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e sparsi) e soggetti al vincolo del restauro, risanamento e ristrutturazione.

#### **Art. 94. Marciapiede**

1. Lungo i muri perimetrali degli edifici di nuova costruzione, devono essere realizzati dei marciapiedi o delle pavimentazioni per allontanare le acque meteoriche dai muri perimetrali.

#### **Art. 95. Rifiuti urbani**

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, anche in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.
2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.
3. Per informazioni sulla metodologia di raccolta differenziata si rimanda al vigente Regolamento per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti.

## CAPITOLO X

### IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### **Art. 96. Campo di applicazione**

1. Le norme seguenti si applicano a tutti gli interventi edilizi e alle variazioni d'uso con esclusione degli interventi di manutenzione. Sono esclusi inoltre gli interventi di recupero a fini abitativi degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali regolamentati dalla delibera della Giunta provinciale dd. 22.03.2002, n. 611, approvante gli indirizzi e i criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, a termini dell'art. 24 bis della L.P. 22/91.
2. I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra (baite o simili), potranno essere utilizzati come abitazione a carattere saltuario solo previo parere favorevole del Medico Igienista del Distretto.
4. 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.

#### **Art. 97. Classificazione dei locali di abitazione**

1. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché della loro rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento, i locali ad uso abitativo si distinguono come indicato nel presente capitolo.

#### **Art. 98. Locali abitabili**

1. Sono locali abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento.
2. I locali abitabili si distinguono in locali di abitazione permanente e locali di abitazione non permanente.

#### **Art. 99. Locali di abitazione permanente.**

1. Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali :
  - a) camere da letto;
  - b) soggiorni e sale da pranzo;
  - c) cucine abitabili;
  - d) studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati

#### **Art. 100. Locali di abitazione non permanente.**

1. Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali :
  - a) spazi di cottura;
  - b) servizi igienici;
  - c) spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
  - d) dispense, guardaroba, lavanderie, stube, locali hobby, e simili;
  - e) locali di ritrovo per associazioni situati in edifici pubblici comunali.

### **Art. 101. Locali non agibili**

1. Sono locali non agibili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:
  - a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
  - b) cantine, ripostigli e simili
  - c) autorimesse.
2. Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali intercapedini aerate e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

### **Art. 102. Locali fuori terra, interrati e seminterrati**

1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.
2. Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
3. Sono locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
4. Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

### **Art. 103. Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno**

1. I locali di abitazione permanente o temporanea devono, di norma, essere del tipo fuori terra.
2. Possono essere adibiti ad abitazione permanente o temporanea i locali seminterrati che soddisfino a tutte le seguenti condizioni :
  - a) abbiano le parti contro terra protette da intercapedine aerata ed ispezionabili;
  - b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati;
  - c) abbiano il soffitto, in ogni sua parte, rialzato di almeno ml. 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
  - d) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.
3. In difetto del requisito di cui alla precedente lettera "c", i locali seminterrati possono essere adibiti a funzioni di abitazione temporanea ma non di abitazione permanente.
4. I locali interrati possono essere adibiti ad abitazione temporanea quando rispettino le prescrizioni di cui alle lettere "a", "b" e "d" del comma precedente.
5. E' sempre vietato adibire i locali interrati ad abitazione permanente.
6. Nel caso di interventi su edifici esistenti le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tal caso il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti, fermo restando che non possono comunque essere adibiti ad abitazione permanente locali interrati e che gli interventi non debbono in ogni caso comportare peggioramento igienico rispetto alla situazione in atto.

### **Art. 104. Illuminazione dei locali di abitazione**

1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione.

2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.
3. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, nel rispetto delle seguenti norme:
  - a) zone di fondovalle (fino a quota 500 m):  
la superficie di illuminazione, su spazi liberi esterni, non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
  - b) zone di mezza montagna (da quota superiore a 500 ed inferiore a 900 m di quota):  
la superficie di illuminazione, su spazi liberi esterni, non deve essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento;
  - c) zone di montagna (oltre 900 m di quota):  
la superficie di illuminazione, su spazi liberi esterni non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
4. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 della superficie del pavimento per i locali nel sottotetto la cui illuminazione sia conseguita anche tramite finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda).
5. Le finestrate dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento.
6. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

#### **Art. 105. Requisiti relativi all'aerazione**

1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di aerazione dei locali.
2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.
3. Ciascun alloggio dovrà essere aerato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (e cioè mediante aperture ubicate su due fronti contrapposti) o la ventilazione d'angolo (e cioè mediante aperture ubicate su fronti ortogonali o comunque inclinati non meno di 45° l'uno rispetto all'altro). Il requisito si considera soddisfatto anche la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili.
4. Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano in caso di alloggi di superficie inferiore a mq. 45,00, i quali potranno pertanto essere aerati anche mediante aperture ubicate su un solo fronte dell'edificio.

#### **Art. 106. Aerazione dei locali di abitazione permanente**

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta.
2. Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o tra fronti di corpi di fabbrica ( di cui all'art.42 comma 1, lett.t).
3. Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono corrispondere ai seguenti rapporti :
  - a) zone di fondovalle (fino a quota 500 m):  
la superficie di aerazione, su spazi liberi esterni, non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
  - b) zone di mezza montagna (da quota superiore a 500 ed inferiore a 900 m di quota):

la superficie di aerazione, su spazi liberi esterni, non deve essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento;

c) zone di montagna (oltre 900 m di quota):

la superficie di aerazione, su spazi liberi esterni non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

4. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui aerazione sia garantita da finestre piane o semipiane (lucernari o finestre in falda)

#### **Art.107. Aerazione dei locali di abitazione non permanente**

1. Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed , a spazi di cottura e locali di ritrovo per associazioni di cui alla lett. e) dell'art. 100. Per detti locali l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.
2. Nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a mq. 0.60.
3. Nel caso in cui il locale adibito a servizi igienici presenti finestre insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, assicurando un ricambio di almeno di 15 vol/ora con il mantenimento dell'aspirazione, che deve essere avviata contestualmente all'accensione della luce o all'apertura della porta di accesso, per almeno sette minuti dopo l'uscita della persona dal servizio.
4. I locali di ritrovo, di cui alla lett. e) dell'art. 100, devono essere dotati di idoneo impianto di estrazione e ricambio dell'aria adeguato alla volumetria del vano e nel rispetto della normativa vigente.
5. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante :
  - condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione o da altro idoneo dispositivo atto allo scopo;
  - un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

#### **Art. 108. Altezza dei locali di abitazione permanente e non permanente**

1. Per altezza di un locale si intende l'altezza del medesimo misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di solai) o al piano di imposta dell'orditura minuta (nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili). Nel caso di soffitti non piani (inclinati, curvi o comunque di forma irregolare) si assume la media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza.
2. Ciascun vano di abitazione permanente deve avere l'altezza utile corrispondente alle seguenti misure:
  - a) zone di fondovalle (fino a quota 500 m):  
l'altezza utile misurata da pavimento a soffitto, non deve essere inferiore a m 2,60;
  - zone di mezza montagna (da quota superiore a 500 ed inferiore a 900 m di quota):  
l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non deve essere inferiore a m 2,50;
  - b) zone di montagna (oltre 900 m di quota):  
l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto non deve essere inferiore a m 2,40.
3. L'altezza libera del locale di abitazione non permanente non deve essere minore di ml. 2,20, fatta eccezione per i locali di cui alla lett. e) dell'art. 100 per i quali l'altezza minima non deve essere inferiore a ml. 2,60.
4. Per i locali principali degli alloggi, ricavati nei sottotetti, delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, è consentita un'altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura seconda-

ria “canteri” per soffitti in legno) non inferiore a m 2,20, riferita almeno alla superficie minima dei singoli locali.

5. Per i locali accessori degli alloggi, ricavati nei sottotetti, delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, è consentita un'altezza media ponderale non inferiore a m 1,80, riferita almeno alla superficie minima dei singoli locali.
6. Nei locali ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto, non deve essere inferiore a m 3,00.

#### **Art. 109. Dimensionamento degli alloggi**

1. Per superficie di un locale o di un alloggio si intende la superficie calpestabile del medesimo con altezza media non inferiore a quella minima ammessa per il locale interessato, al netto di pilastri, cassettature ed in genere di ogni opera muraria che riduca le dimensioni del vano.
2. Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico. I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. E' però necessario che i medesimi siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano comunque integralmente rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.
3. Detti alloggi potranno essere anche del tipo monostanza, senza obbligo di dimostrarne la possibile suddivisione secondo quanto prescritto dal precedente comma, di superficie non inferiore a mq. 45,00 utili comprensivi di servizio igienico e corridoi.
4. In tutti i tipi di alloggio devono, in ogni caso, essere delimitati da pareti i vani da adibire ai servizi igienici.
5. Inoltre l'alloggio deve sempre essere dotato di spazi accessori (cantina, soffitta, ripostiglio, ecc.), con superficie non inferiore a mq. 3,00. La superficie deve intendersi aggiuntiva alla superficie minima dell'alloggio qualora sia ricavata all'esterno di questo.

#### **Art. 110. Dimensionamento delle stanze da letto, cucina, soggiorno**

1. Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq. 9.
2. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a mq. 9 ed essere dotata di propria finestratura. Quando la cucina non raggiunga detta superficie minima o non sia dotata di finestra propria, esse dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi di superficie non inferiore a mq. 4,00. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani.
3. Qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) non è richiesto il rispetto di alcun specifico parametro dimensionale, fermi restando quelli prescritti per il locale di soggiorno ( v. comma 5).
4. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie di profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili, con un minimo assoluto di ml. 2,00.
5. La stanza di soggiorno non dovrà avere superficie inferiore a mq. 14. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq. 1,50.
6. Va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

### **Art. 111. Servizi igienici caratteristiche generali**

1. I locali destinati a servizi igienici debbono avere le dimensioni minime prescritte dal presente Regolamento a seconda del tipo di attività cui è destinata l'unità immobiliare.
2. Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.
3. Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno ml. 2,00.
4. Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile.
5. I vasi wc devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei. E' ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi.
6. Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste.
7. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.
8. Le disposizioni del presente articolo, salvo quella di cui al comma precedente, si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

### **Art. 112. Dimensionamento dei servizi igienici**

1. La stanza da bagno delle abitazioni deve avere i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq 4,00;
  - b) vaso, bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia.
2. Qualora l'alloggio 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 e di altezza di cui agli [artt.107](#) e [108](#).
3. Tutti i locali destinati a servizi igienici per la persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - b) non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di 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.
4. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo. Tali servizi igienici non devono comunicare con locali adibiti a permanenza di persone e, se non sono disciplinati da normative specifiche, non possono avere superficie inferiore a mq 1,50.

### **Art. 113. Deroghe ai rapporti di illuminazione , di aerazione e di altezza**

1. Negli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, o individuati come insediamenti storici (aggregati e sparsi) e subordinati ai vincoli del restauro, risanamento e ristrutturazione, è consentito derogare alle norme di cui agli [artt. 104](#), [106](#) e [108](#) purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.
2. La deroga è subordinata all'acquisizione del parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente sulla sufficienza igienico-sanitaria dei locali oggetto di deroga.

#### **Art. 114. Soppalchi**

1. Ai fini del presente Regolamento si definisce come soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale, con le parti, soprastante e sottostante, con un lato aperto e quella superiore munita di parapetto di altezza non inferiore a ml. 1,00.
2. La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di agibilità prescritte dal presente Regolamento.
3. I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aereazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.
4. La superficie del soppalco non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione.
5. L'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a m. 2,20. Tale altezza viene elevata a m. 2,60 per locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi.
6. Nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco, se utilizzato come locale di abitazione permanente, deve essere non inferiore a m. 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m. 2,60. Per locali di abitazione non permanente l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 1,90.
7. Nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri" ) non inferiore a m. 2,20 riferita almeno alla superficie minima utile agibile del locale.
8. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse a quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

#### **Art. 115. Autorimesse**

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore in materia di prevenzioni dagli incendi.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere le dimensioni minime di m. 2,40 x 5,00 utili.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m. 2,20.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M.Int. 01.02.1986 e s.m.i..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito per una profondità di almeno ml. 5,00 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse devono consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m. 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.

9. La rampa di accesso alla autorimessa posta al piano interrato, prospiciente la via pubblica, deve essere dotata di idonea griglia di intercettazione delle acque meteoriche.

## **CAPITOLO XI**

### **REQUISITI DEI LUOGHI ADIBITI A FUNZIONI DIVERSE**

#### **Art. 116. Funzioni regolate da norme specifiche**

1. I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, alberghi, attività agrituristica, ospedali, impianti sportivi, ecc.) devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.
2. Nei confronti di detti luoghi, le prescrizioni del presente Regolamento si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento, che deve in ogni caso ritenersi esplicitamente prevalente.

## CAPITOLO XII

### ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

#### **Art. 117. Opere soggette alla prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.
2. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
3. Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni elencate nel successivo art.118. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

#### **Art. 118. Norme di riferimento e prescrizioni tecniche**

1. Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche come disciplinato dalla L.P. 7 gennaio 1991 n. 1 e più in particolare per quanto si riferisce alla prescrizioni tecniche:
  - a) per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici : D.P.R. nr. 503 del 24.07.1996.
  - b) per gli edifici privati residenziali e non, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, i relativi spazi di pertinenza ed impianti: Legge 9 gennaio 1989 nr. 13 e successive modificazioni e Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14.06.1989 nr. 236 con gli eventuali aggiornamenti e modifiche così come previsto dall'art. 12 del decreto stesso.
  - e) per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico: art. 24 della L. 05.02.1992 nr. 104.
2. Le norme sopra elencate prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni del Regolamento edilizio che risultassero incompatibili con le medesime.
3. Il presente Regolamento fornisce inoltre ulteriori indicazioni e prescrizioni, direttamente discendenti da quelle generali sopra richiamate ed integrative delle medesime, al fine di agevolarne ed uniformarne l'applicazione.

#### **Art. 119. Interventi soggetti**

1. Le norme indicate al precedente art.118 trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mentre, per quanto riguarda i restanti interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano :
  - a) negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, negli spazi esterni e nelle parti comuni dell'immobile indistintamente per ogni opera edilizia suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap;

- b) negli altri edifici solo in caso di intervento di ristrutturazione edilizia, anche quando parziale e limitatamente allo specifico intervento progettato;
- c) per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche per la cui realizzazione vengono richieste ed ottenute le procedure particolari, le deroghe regolamentari e i finanziamenti previsti dalla L. P. 7 gennaio 1991 n. 1

#### **Art. 120. Documentazione ed elaborati tecnici**

1. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.
2. In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento, devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.
3. Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

#### **Art. 121. Soluzioni tecniche alternative**

1. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di cui al precedente comma 3 dell'art.120;
2. Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

#### **Art. 122. Dichiarazione di conformità**

1. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 1 comma 4 della L. 13/89.
2. Ogni qualvolta siano previste una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art.121, l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

#### **Art. 123. Prescrizioni e deroghe**

1. Non può essere rilasciato titolo abitativo edilizio in mancanza della prescritta conformità, limitatamente allo specifico intervento progettato, alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alla L. 1089/39 si applica l'art. 10 della L.P. 1/91.
3. Le prescrizioni delle norme di cui all'art. 113 sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, non sono realizzabili senza barriere architettoniche nonché per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
4. Negli interventi di ristrutturazione e negli altri interventi di cui all'art.119 le prescrizioni tecniche di cui al D.P.R. nr. 503 del 24.07.1996, sono derogabili, su autorizzazione

dell'Amministrazione comunale in sede di rilascio del titolo abitativo, previo parere favorevole del Servizio lavori pubblici degli enti locali della Provincia Autonoma di Trento.

## **CAPITOLO XIII**

### **NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E DEPOSITI**

#### **Art. 124. Norme generali**

1. Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di legge, gli edifici che si configurano come ambienti di lavoro, nei quali sia prevista permanenza continuativa di addetti, devono avere le caratteristiche costruttive indicate nei successivi articoli del presente capo.
2. Per l'ubicazione di dette strutture, si applicano le norme previste dai Piani Regolatori nel rispetto della zonizzazione e della normativa in materia di inquinamento acustico
3. Per quanto non previsto nel presente capitolo, si fa riferimento alle norme di igiene del lavoro vigenti.
4. Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 303/56, e obbligo da parte dei datori di lavoro che intendono costruire, ampliare ed adattare un edificio od un locale per adibirlo a lavorazioni industriali in cui debbano presumibilmente essere addetti più di tre operai, di darne notizia preventivamente alla Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro. La notifica dovrà contenere una descrizione dell'oggetto delle lavorazioni, delle principali modalità delle stesse, delle caratteristiche dei locali e degli impianti, corredata dai disegni di massima.

#### **Art. 125. Isolamento**

1. I luoghi di lavoro devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità.
2. I luoghi di lavoro chiusi debbono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche, tali da assicurare il rispetto dei limiti di termocoibentazione previsti per le civili abitazioni in ogni punto dell'edificio.
3. Nei tamponamenti esterni dei locali con permanenza di lavoratori, devono essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittanza termica, al fine di salvaguardare il benessere termico degli occupanti e soddisfare le esigenze di isolamento termico, anche al fine del rispetto della normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.
4. Le strutture edilizie che delimitano i locali in cui sono svolte lavorazioni particolarmente rumorose, devono garantire adeguato fono assorbimento.
5. Nel caso di aziende adiacenti (es.: capannoni a schiera) le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fono isolamento pari ad almeno 40 dB(A), fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato.

#### **Art. 126. Coperture - Altezze - Cubature e Superfici**

1. Nei locali ad uso produttivo, le coperture devono essere preferibilmente del tipo a shed.
2. In ogni caso devono essere definite le caratteristiche di resistenza delle coperture e le modalità di accesso, in modo da garantire condizioni di sicurezza nella loro percorribilità in caso di manutenzione, anche predisponendo opportuni punti di ancoraggio.
3. Per quanto attiene le altezze, le cubature e le superfici, valgono le norme che regolano la materia.

#### **Art. 127. Sistemazione dell'area esterna**

1. L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di cm. 80. Se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; tali depositi dovranno essere previsti e realizzati nel rispetto delle norme che regolano la materia.
2. Per quanto attiene ai depositi esterni di materiale utilizzato ai fini produttivi, valgono le norme che regolano la materia.

#### **Art. 128. Pavimentazione**

1. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzata idonea intercapedine aerata di altezza non inferiore a cm. 40, oppure da vespaio.
2. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile, resistente, in superficie unita, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità, nonché privo di buche o sporgenze pericolose.
3. Nel caso di attività lavorative in cui vi sia la possibilità di versamenti di liquidi, devono essere previsti appositi pozzetti di raccolta ed opportune pendenze per facilitare il recupero e la pulizia delle sostanze versate.

#### **Art. 129. Illuminazione naturale e superfici vetrate**

1. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 10 del D.P.R. 19.03.1956 n. 303, dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale come previsto dall'art.137 "Illuminazione dei locali di lavoro" del presente Regolamento.
2. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi del tipo elettromeccanico facilmente accessibili, come previsto dall'art.138 "Aerazione dei locali di lavoro" del presente Regolamento.
3. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.
4. Le superfici vetrate, almeno fino ad un'altezza di un metro dal piano di calpestio, devono essere del tipo antisfondamento.

#### **Art. 130. Vie ed uscite di emergenza**

1. Le vie e uscite di emergenza devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 13 del D.P.R. 547/55 come modificato dall'art. 33 del D.L. 624/94

#### **Art. 131. Scale - Scale di sicurezza**

1. Vale quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 547/55 come modificato dall'art. 33 del D.L. 624/94. Qualora la scala sia asservita da un'uscita di sicurezza, deve possedere i seguenti requisiti:
  - pianerottoli con lato minimo non inferiore a m 1,20;
  - gradini con pedata non inferiore a cm 30 e alzata non superiore a cm 17;
  - parapetti normali con arresto del piede o altra difesa equivalente, sui lati aperti;
  - le superfici dei gradini devono essere del tipo antisdrucchiolo.
2. Eventuali scale interne che non abbiano funzione di via di fuga, devono avere gradini con una pedata minima di cm 25 e larghezza minima di cm 90; nel caso di scale a chiocciola, la parte

con pedata inferiore a cm. 10 deve essere resa inaccessibile; le stesse devono essere provviste di corrimano ad altezza di 1,00 m.

#### **Art. 132. Dotazione di servizi igienici per il personale**

1. I gabinetti debbono essere previsti distinti per i due sessi ed in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort, sia alla necessità di una facile e rapida pulizia e devono essere dotati di antibagno.
2. In ogni caso vale quanto disposto dall'art. 39 del D.P.R. 303/56.

#### **Art. 133. Caratteristiche dei servizi igienici**

1. Il vano del servizio igienico deve essere di superfici minime di mq. 1,20, l'antibagno di superficie minima di mq 1,00.
2. I servizi igienici devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aere illuminazione naturale diretta, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione; in quest'ultimo caso la ventilazione forzata deve assicurare almeno 15 ricambi/ora, con mantenimento dell'aspirazione, che deve essere avviata contestualmente all'accensione della luce o dell'apertura della porta di accesso, per almeno sette minuti dopo l'uscita della persona dal servizio.
3. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi, dovranno essere serviti da una piletta di scarico munita di sifone. Le pareti dei servizi igienici (latrina, antilatrina) devono essere piastrelate fino ad un'altezza di m 2,00; la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.
4. L'altezza minima interna deve essere di almeno m 2,20.
5. La porta di accesso ai servizi igienici, deve essere apribile verso l'esterno e deve essere dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza. In caso di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore, alta almeno cm 5 a larga cm 30.
6. I servizi devono, inoltre, essere dotati di dispositivo di distribuzione di sapone liquido e asciugamani di carta a perdere o ad aria.

#### **Art. 134. Docce e lavandini**

1. Docce sufficienti e appropriate, i cui requisiti devono rispondere a quanto previsto dall'art. 37 del D.P.R. 303/56 come modificato dall'art. 33 del D.L. 624/94, devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.
2. Le docce devono facilmente comunicare con lo spogliatoio.
3. I lavandini devono essere in numero adeguato, dotati di acqua corrente calda e fredda.

#### **Art. 135. Caratteristiche degli spogliatoi: superfici e dotazioni minime**

1. I locali adibiti a spogliatoi devono avere superficie in pianta non inferiore a mq 1,50 per addetto per i primi 10 dipendenti occupati in un turno; mq 1,20 per ogni addetto eccedente i primi 10; la superficie minima non dovrà essere comunque inferiore a mq 10,00.
2. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 2,00 dal pavimento; devono avere, di regola, areo illuminazione naturale. Qualora l'areo illuminazione naturale non sia tecnicamente possibile, è ammessa quella artificiale. Il ricambio forzato dell'aria non deve essere inferiore a 2 rinnovi/ora.
3. Devono essere dotati di adeguato impianto di riscaldamento

#### **Art. 136. Mense: caratteristiche**

1. Per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno trenta addetti durante l'intervallo per la refezione si rimanda alla norma-

tiva prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.

2. Relativamente al locale in cui avviene la manipolazione degli alimenti, valgono le norme dettate dall'art. 28 del D.P.R. 327/80 e D.G.P. 07.10.1994, n. 12513
3. Nel refettorio deve comunque essere assicurato uno spazio di mq 1,50 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità. I pavimenti e le pareti devono essere rifiniti in modo da permettere una facile pulizia.
4. Devono essere preferibilmente previste illuminazione e areazione naturali con indici rispettivamente di 1/10 e 1/12 della superficie del pavimento.
5. L'altezza interna deve essere conforme a quanto previsto dal presente regolamento.
6. Nelle vicinanze della mensa devono essere previsti lavabi nel numero orientativo di uno ogni venti posti a sedere.

### **Art. 137. Illuminazione dei locali di lavoro**

#### 1. Locali ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori, magazzini presidiati).

##### a) Illuminazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie illuminante di ogni singolo locale) deve corrispondere ad almeno:

- 1/10 della superficie in pianta, per i locali con superficie sino a 1.000 mq;
- 1/12 della superficie in pianta, per la parte eccedente i primi 1.000 mq e fino a 3.000 mq;
- 1/15 della superficie in pianta per la parte eccedente i 3.000 mq.

Nel computo della superficie illuminante, può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno.

Il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; il 25% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro. Per coefficienti di trasmissione più bassi è necessario adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

##### b) Illuminazione artificiale.

Vanno utilizzate le raccomandazioni CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano) e le norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) vigenti.

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l'illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0,8.

I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

#### 2. Locali a saltuaria presenza di addetti (depositi, magazzini).

##### a) Illuminazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie illuminante di ogni singolo locale deve) corrispondere ad almeno:

- - 1/30 della superficie in pianta, per locali con superficie sino a 400 mq;
- - 1/50 della superficie in pianta per la parte eccedente i 400 mq.

I valori sopra riportati sono comprensivi della parte vetrata di porte e portoni.

##### b) Illuminazione artificiale.

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l'illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0,8.

I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

### **Art. 138. Aerazione dei locali di lavoro**

#### 1. Locali ad uso produttivo.

##### a) areazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie di aerazione di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno:

- - 1/20 della superficie in pianta, per i locali con superficie sino a 1.000 mq;
- - 1/24 della superficie in pianta, per la parte eccedente i primi 1.000 mq e fino a 3.000 mq;
- - 1/30 della superficie in pianta per la parte eccedente i 3.000 mq.

Il 50% della superficie apribile deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari, il 25% se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

La soglia della finestratura apribile a parete, deve risultare a quota del pavimento inferiore a 2/3 dell'altezza della parete stessa.

Le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l'esterno e presentare comandi di apertura di facile uso.

Le zone di lavoro distanti più di 15,00 m dalle finestre, di norma devono essere ventilate anche da aperture sul soffitto.

##### b) areazione artificiale.

A meno che non ricorrano particolari esigenze tecniche documentate, di norma l'aerazione artificiale non è sostitutiva delle aperture finestrate.

Areazione artificiale è da intendersi come ricambio di aria generale e non come mezzo di allontanamento di inquinanti, per i quali è d'obbligo l'aspirazione localizzata.

I ricambi d'aria devono essere rapportati al tipo di attività svolte ed essere assicurati da flussi razionalmente distribuiti in modo da evitare cortocircuitazioni o sacche di ristagno nell'aria.

In caso di condizionamento e/o trattamento dell'aria che comporti il ricircolo della stessa, almeno una parte (30-50%) deve essere prelevata dall'esterno in punti di captazione lontani da fonti di inquinamento anche mediante opportune canalizzazioni.

#### 2. Locali con presenza saltuaria di addetti (depositi e magazzini).

##### a) areazione naturale diretta.

La superficie finestrata apribile di ciascun locale deve corrispondere ad almeno:

- - 1/30 della superficie in pianta per i locali con superficie sino a 400 mq;
- - 1/50 della superficie in pianta per la parte eccedente i 400 mq.

I valori sopra riportati sono comprensivi del contributo di porte e portoni comunicanti direttamente con l'esterno.

La disposizione delle aperture deve garantire una razionale areazione naturale.

##### b) areazione artificiale.

Ove non sia possibile garantire i rapporti di areazione sopra riportati, è ammesso il ricorso alla areazione artificiale con portata che garantisca almeno 2 ricambi/ora.

### **Art. 138. Riscaldamento**

1. In tutti i locali di lavoro, ad eccezione dei depositi, deve essere garantita una temperatura adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori, ottenuta preferibilmente con impianto di riscaldamento generalizzato.
2. Quando non sia conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere mediante misure tecniche localizzate.

#### **Art. 140. Locali di riposo**

1. Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile.
2. I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori.
3. Nei locali di riposo si devono adottare misure adeguate per la protezione dei non fumatori contro gli inconvenienti del fumo.
4. Analoghi locali devono essere previsti in ambienti ove si manipolino prodotti tossici, nocivi, cancerogeni e mutageni.

#### **Art. 141. Locali interrati e seminterrati - divieti e deroghe**

1. Ai sensi delle norme che regolano la materia, è vietato adibire al lavoro locali chiusi interrati o seminterrati.
2. In deroga alle disposizioni del precedente comma possono essere destinati al lavoro locali interrati o seminterrati quando ricorrono particolari esigenze tecniche. In tali casi si deve provvedere con mezzi idonei alla aerazione ed alla illuminazione (per quanto possibile naturali di tipo diretto) ed alla protezione contro l'umidità.
3. L'Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro, d'intesa con il Medico Igienista del Distretto territorialmente competente, può concedere deroga al divieto di utilizzo di locali interrati o seminterrati anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emanazioni nocive e non esponano i lavoratori a temperature eccessive, a condizione che siano rispettate le altre norme che regolano la materia e sia provveduto, con mezzi idonei, alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

## CAPITOLO XIV

### LOCALI DESTINATI AD ATTIVITÀ TERZIARIE E COMMERCIALI.

#### **Art. 142. Definizione**

1. Oggetto del presente capitolo sono i locali singoli o inseriti in strutture multiple attualmente denominate “centri direzionali”, destinati all’esercizio di attività che possono essere di tipo commerciale e di servizio.

#### **Art. 143. Altezze - superfici**

1. Ai sensi delle norme che regolano la materia, per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.
2. La superficie minima a disposizione di ciascun addetto non deve essere inferiore a 8,00 mq., con una superficie minima dell’unità immobiliare di 20,00 mq. esclusi i servizi igienici.
3. Per quanto attiene i locali ubicati nei centri storici, relativamente alle altezze, alle superfici, alla illuminazione ed alle caratteristiche dei servizi igienici, possono essere concesse deroghe dal Sindaco, previo parere favorevole del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente.

#### **Art. 144. Illuminazione naturale diretta**

1. La superficie illuminante di ogni locale deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie di calpestio.
2. Nel caso di uffici “open space”, ove i singoli vani sono separati da tramezze mobili, queste devono essere disposte in modo da non ostacolare un’omogenea distribuzione della luce naturale.

#### **Art. 145. Illuminazione artificiale**

1. Vanno utilizzate le raccomandazioni CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano) e le norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) vigenti.
2. Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l’illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0,8.
3. I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell’illuminazione artificiale, devono disporre di un’illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.
4. Devono essere installati mezzi di illuminazione di sicurezza che garantiscano almeno 5 lux per l’illuminazione generale dell’ambiente e 10 lux per le vie di fuga; tale illuminazione deve garantire almeno 10 min. di luce.

#### **Art. 146. Aerazione naturale diretta**

1. La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie in pianta.
2. Le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l’esterno e presentare comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso.

## **Art. 147. Aerazione artificiale**

1. Fatti salvi i parametri sull'aerazione naturale sopra riportati, gli impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione, devono presentare i seguenti requisiti specifici:

a) impianti di condizionamento:

- immissione di aria esterna non inferiore a 20 mc per persona e per ora. Il numero delle persone deve essere commutato in base al numero massimo dei frequentatori presenti contemporaneamente in ogni singolo locale;
- la velocità dell'aria in una fascia di 2,00 metri d'altezza rispetto alla quota del pavimento, non deve superare 0,15 m/sec. Tuttavia nelle vicinanze delle bocchette di estrazione ed eventualmente di quelle di mandata, nel caso queste si trovino nella zona occupata dalle persone, possono essere tollerate velocità fino a 0,7 m/sec. purché forma ed ubicazione delle bocchette siano tali da non arrecare disturbo alle persone;
- la temperatura e l'umidità relativa dell'aria, debbono essere mantenute entro i seguenti limiti:
  1. nei periodi in cui non è necessaria la refrigerazione dell'aria: la temperatura interna deve essere di 20° +/- 2°C; l'umidità relativa deve essere compresa tra il 40 ed il 60%;
  2. nei periodi in cui è necessaria la refrigerazione dell'aria: la differenza di temperatura fra l'esterno e l'interno non deve superare il valore di 7°C; l'umidità relativa deve essere compresa fra il 40 ed il 60%;

b) impianti di ventilazione:

- immissione di sola aria esterna con portata non inferiore a 32 mc per persona e per ora;
  - come valore di velocità dell'aria si utilizzano i limiti fissati per gli impianti di condizionamento;
  - la temperatura dell'aria non deve essere inferiore a 20°C e l'umidità relativa non deve essere inferiore al 30%.
2. Sia per la ventilazione che per il condizionamento i punti esterni di captazione devono prelevare aria da zone non inquinate, anche mediante canalizzazioni.
3. Gli impianti di condizionamento dell'aria o quelli di ventilazione, debbono essere forniti di dispositivi automatici per il controllo della temperatura e dell'umidità relativa, tarati sulla base dei limiti sopra riportati; inoltre i gruppi di trattamento dell'aria e le relative canalizzazioni devono essere adeguatamente isolati, esclusivamente all'esterno del condotto, allo scopo di ridurre la diffusione del rumore.
4. Contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, deve essere prodotta una relazione redatta da tecnico competente, descrittiva dell'impianto scelto, indicante la collocazione delle bocchette di immissione e di ripresa, sia interne che esterne, il tipo di filtri ed i processi di trattamento dell'aria, le caratteristiche di funzionamento (temperatura, umidità relativa in dipendenza della stagione) e di regolazione (posizione dei sensori), nonché la manutenzione necessaria durante la vita dell'impianto.
5. Unitamente alla richiesta di agibilità, deve essere prodotta una relazione di collaudo dell'impianto.

## **Art. 148. Servizi igienici**

1. Servizi per il pubblico.

Deve essere presente un servizio igienico con anti w.c., accessibile anche ai portatori di handicap, per ogni azienda commerciale di superficie superiore a 250 mq.

Gli incrementi saranno in funzione di due wc. (uno per sesso) ogni 1.500 mq di superficie.

2. Servizi per i lavoratori.

Le caratteristiche dei servizi igienici a disposizione dei lavoratori devono corrispondere a quelli indicati dagli art.133 “Caratteristiche dei servizi igienici” e art.134 “Docce e lavandini” del presente Regolamento.

## CAPITOLO XV

### COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

#### **Art. 149. Ricoveri per animali: procedure amministrative**

1. La concessione per la costruzione di ricoveri per animali è soggetta a preventiva approvazione da parte del medico di Distretto, per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato, e del servizio veterinario competente per territorio in relazione alle caratteristiche funzionali del ricovero, dell'attività di allevamento, ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali, del benessere delle specie allevate e dell'igiene dell'allevamento e delle produzioni animali.
2. L'attivazione di impianti particolari quali:
  - allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari.
  - ed allevamenti a 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;
  - allevamenti industriali di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserve di caccia è assoggettata a quanto previsto dall'art. 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 08.02.1954 n. 320 e s.m.
3. Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme di cui al D.P.R. 22.04.1994, n. 425, e s.m.

#### **Art. 150. Locali per la lavorazione e deposito degli alimenti ad uso zootecnico**

1. I luoghi ed i locali di deposito degli alimenti zootecnici devono garantire la corretta conservazione degli stessi, secondo le diverse tipologie di prodotti.
2. Deve essere evitata qualsiasi forma di contaminazione degli alimenti zootecnici, da parte di sostanze tossiche o inquinanti che vanno conservate in locali separati.
3. Devono essere adottate le necessarie misure di difesa da roditori, insetti ed altri animali.

#### **Art. 151. Caratteristiche generali dei ricoveri**

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando il rispetto delle norme specifiche dettate dal D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati d'idonei sistemi di smaltimento dei liquami, di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori ed essere agevolmente pulibili, disinfettabili e disinfestabili.
2. I recinti all'aperto (paddock) devono avere una dimensione pari ad almeno 5 mq per capo di bestiame adulto, 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.
5. Per i recinti ed i ricoveri si osservano le seguenti distanze minime:
  - 25 m dalla casa colonica dello stesso podere;
  - 50 m dalle abitazioni civili;
  - 100 m dai confini della zona agricola.
4. Riguardo alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Responsabile del Servizio può concederli sentito il Medico igienista e il Servizio Veterinario competente per territorio.

5. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio degli stessi.
6. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono avere inoltre un'altezza media di m 3,00 con un'altezza minima di m 2,50, devono avere superfici finestrate di ampiezza pari ad almeno 1/20 dell'area del pavimento, tale da garantire illuminazione e aerazione secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

#### **Art. 152. Stalle**

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile ed essere dotate di idonei scoli.
2. Le stalle adibite a più di due capi, devono essere dotate di concimaia, secondo quanto previsto dalle norme che regolano la materia, ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.
3. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dalle norme che regolano la materia, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile, fino ad un'altezza di m 2,00, finestre apribili all'esterno e reti antimosche, impianto di acqua corrente potabile per lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.
4. Per quanto attiene le superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento alle specifiche norme che regolano la materia.

#### **Art. 153. Porcili**

1. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento alle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per le caratteristiche strutturali, si fa riferimento ai requisiti previsti dall'[art.151](#), mentre per le distanze si fa riferimento a quelle previste per le stalle bovine.

#### **Art. 154. Pollai e conigliere**

1. I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.
2. Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo in numero di capi non superiore a cinque e comunque a distanza dalle abitazioni non inferiore a m 10,00.
3. Per quanto attiene i requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme che regolano la materia.

#### **Art. 155. Concimaie**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni, le concimaie devono essere coperte, impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna. Esse devono essere dotate di idoneo pozzetto a tenuta per la raccolta dei liquami (2 mc. per capo).
2. Le concimaie vanno collocate in aree che non sovrastano falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, va sempre eseguito in modo da non recare disturbo con odore e rumore al vicinato.
3. E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali.
4. Per quanto attiene alla conservazione e gestione dei liquami sono fatte salve le norme dettate dal "Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti", approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n.1-41/Legisl., e dal "Piano di tutela delle acque", approvato con delibera della giunta provinciale n. 3233 di data 30 dicembre 2004, nonché dal D.Lgs 152/2006 e dal D.Lgs 04/2008 e dalle successive modifiche ed integrazioni a tali norme.

5. Salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco devono essere rispettate le seguenti distanze:
  - 100 m dalle abitazioni limitrofe;
  - 100 m dai confini della zona agricola.
6. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Sindaco o suo delegato, sentito il Medico ed il Servizio Veterinario competente per territorio, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra.

## CAPITOLO XVI

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

#### **Art. 156. Inserimento ambientale degli edifici**

1. Le nuove costruzioni devono essere finalizzate a costituire una parte importante nel rinnovo e nella qualificazione dei caratteri del Comune di Dro e del suo sistema insediativo. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno, per uso e tipologia dei materiali, il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. La loro realizzazione deve essere improntata al rispetto delle regole e delle caratteristiche delle diverse zone di completamento residenziale, così come descritte dal vigente strumento urbanistico, al fine di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative, senza pregiudicare gli elementi sedimentati nella memoria urbana ed i principi storicamente consolidati. Pur non essendo preclusa la facoltà di proporre soluzioni innovative e creative, i nuovi interventi devono essere pertanto rispettosi degli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono. Analogamente gli interventi di ristrutturazione e recupero dell'esistente dovranno essere indirizzati alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche del sito.
3. A tal riguardo il Sindaco o suo delegato, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
4. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
5. Il Sindaco o suo delegato, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. In sede di rilascio del titolo abitativo, il Sindaco o suo delegato, come dispone il precedente [art.41](#), sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere specifiche modalità esecutive, alla scala della tipologia insediativa ed edilizia, modifiche di piante e prospetti, al fine di adeguare il progetto alle disposizioni del presente regolamento in materia di decoro e di ornato.

#### **Art. 157. Disciplina del colore**

1. Gli edifici inseriti nel perimetro del centro storico o classificati come insediamenti storici sparsi sono soggetti alla Normativa di Attuazione prevista dal Piano Colore adottato con delibera consiliare n. 24 dd. 25.05.1998.
2. Negli altri casi, tutte le scelte cromatiche dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l'edificio ricade.

#### **Art. 158. Decoro degli spazi liberi e tutela del verde**

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente [art.156](#) essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.
2. E' obbligatoria la mascheratura tramite la piantumazione di alberi ad alto fusto nei nuovi insediamenti produttivi.

3. Qualora si proceda alla messa e dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere condotta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali.
4. A tal riguardo il Sindaco o suo delegato, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Il Sindaco o suo delegato, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare danno sotto il profilo igienico-sanitario.
6. Il Sindaco o suo delegato può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
7. È ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive o commerciali, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di gestione rifiuti e di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

#### **Art. 159. Sistemazione a verde**

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde nel rispetto dei parametri stabiliti dalle norme di attuazione del P.R.G..
2. Le costruzioni interrato 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 nel progetto.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.
4. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
5. 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. Esse non possono comunque coprire più del 50% della zona verde richiesta.

#### **Art. 160. Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde**

1. A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione delle aree a verde previsti nel presente regolamento la Commissione Edilizia, valutato il progetto, può chiedere al richiedente della concessione edilizia, prima del rilascio del titolo abilitativo, una adeguata cauzione o garanzia fidejussoria di importo stabilito dal Servizio Tecnico comunale in rapporto all'entità dei lavori di piantumazione da eseguire che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuto rilascio del certificato di agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.

#### **Art. 161. Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati**

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 metro dal suolo, superiore a cm. 40, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 68 della L.P. 1/2008 è soggetto ad autorizzazione del Sindaco o suo delegato, ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 68 anzidetto.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

## **Art. 162. Elementi di arredo urbano**

1. Nell'ambito delle zone residenziali e comunque di pertinenza della singola unità immobiliare, la posa di manufatti quali:
  - deposito per attrezzi e casetta adibita a gioco bambini, nella misura massima complessiva di mq. 4,00, con altezza al colmo del tetto non superiore a m. 2,20;
  - gazebo, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a ml. 3,00 e superficie coperta non superiore a 15 mq.;
  - pergolati e similari, composta di elementi verticali e di sovrastanti orizzontali posti a quota non superiore a ml. 3,00, in legno o metallo atta a consentire il sostegno del verde rampicante, con un ingombro massimo di mq. 25);
  - barbecue e piccoli forni anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresa gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna ecc.) non superiori a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00;
  - piscine e vasche d'acqua rimovibili ( fuori terra ) con larghezza, lunghezza o diametro max. pari a ml. 6,00;
  - cuce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani in proprietà; voliere;
  - ombrelloni, panche, fontane, fioriere e simili;
  - piccole serre fino a mq 3,00 e altezza max 2,00 ml. realizzate anche con materiali rigidi, aventi la funzione di protezione di fiori e piante da vaso, purché non ancorate rigidamente al suolo; non necessita di alcun atto abilitativo, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze previste dal Codice Civile, non provochino in alcun modo molestia o danno a terzi, nel rispetto delle norme di igiene.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1 da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione e al pagamento, ove previsto, del canone per l'occupazione del suolo pubblico.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
5. E' consentita la posa di chioschi purché finalizzati alla vendita o all'esposizione e purché di superficie non superiore a mq. 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi; sono assoggettate ad autorizzazione e al pagamento, ove previsto, del canone per l'occupazione del suolo pubblico.
6. 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 dall'Amministrazione comunale sentito in proposito la Commissione Edilizia nell'ambito della pratica per il rilascio dell'idoneo titolo edilizio; ogni qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
7. E' consentita la realizzazione di strutture temporanee, anche tamponate, ma completamente smontabili, in materiale prevalentemente trasparente, da eseguirsi all'esterno di esercizi pubblici nell'area di pertinenza, purché direttamente collegate con essi. La realizzazione di tali strutture non può eccedere il 10% delle aree verdi. Lo spazio di parcheggio privato, il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo. 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. I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro antiriflesso e plexiglas senza sottostanti zoccolature in qualsiasi materiale. La realizzazione di impianti tecnici, compreso gli allacci alle reti, dovrà essere realizzata in conformità ai vigenti criteri

di sicurezza e comunque tali da essere facilmente rimossi. L'altezza massima di qualsiasi struttura temporanea non può superare un'altezza media di m. 3,50, nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili, la loro superficie coperta non può eccedere quella dell'attività esistente. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti ad a D.I.A. da richiedersi corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica.

### **Art. 163. Decoro delle recinzioni e dei muri di sostegno**

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.
4. Le recinzioni proposte nel contesto edificato e nelle zone residenziali non possono superare l'altezza di m. 1,60 misurata a partire dal piano stradale o dal piano di campagna prospettante e devono essere di norma composte da basamento di altezza pari a cm. 60 con soprastante rete metallica o cancellata di altezza pari a cm. 100; possono essere motivatamente autorizzate recinzioni con altezza e proporzioni diverse fra basamento e cancellata (rete) in ragione di particolari situazioni locali. Nell'ambito delle zone agricole, forma e dimensioni delle recinzioni devono tenere conto delle caratteristiche ambientali e delle esigenze funzionali.
5. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
6. Le recinzioni tradizionali esistenti (cancellate, steccati, muretti in pietra) devono essere conservate; in caso di crolli o rifacimenti, esse devono essere ricostruite con lo stesso materiale e con caratteristiche tecniche analoghe.
7. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale conformandosi alle seguenti prescrizioni ed in conformità a quanto stabilito all'art.45 del presente Regolamento:
  - a) devono essere realizzati preferibilmente in pietra faccia a vista;
  - b) quelli tradizionali esistenti devono essere conservati; in caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti, essi devono essere ricostruiti con lo stesso materiale e con caratteristiche tecniche analoghe.
8. Il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia, 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 costruttive confacenti all'ambiente circostante o alla tipologia architettonica esistente, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione, adottare mascheramenti della struttura con piante rampicanti o siepi.

### **Art. 164. Recinzioni in area agricola speciale**

1. Le recinzioni delle aree agricole speciali, destinate all'accatastamento dei cassoni da frutta dei magazzini dovranno avere caratteristiche tecniche e costruttive da garantire la sicurezza da elementi intrusivi.

2. E' consentito raggiungere una dimensione di altezza massima di m.10 per la parte trasparente mentre il muro di sostegno non potrà eccedere i m.1,50 di altezza fuori terra, qualora le stesse non costituiscano ostacolo alla visibilità della viabilità eventualmente esistente a margine della recinzione.
3. Le recinzioni predette potranno collocarsi a confine di aree omogenee o di aree agricole, a bosco, a pascolo ed improduttive e alla viabilità , ad esclusione di quelle residenziali o turistiche, senza costituire ostacolo ad eventuali costruzioni sui fondi limitrofi.
4. Caratteristiche tecniche e colori potranno essere definiti in relazione alla particolare situazione ambientale.

#### **Art. 165. Insegne, targhe, tabelle e tende.**

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette alla presentazione di D.I.A..
2. Le insegne all'interno del centro storico dovranno essere realizzate con materiale tradizionale con esclusione di insegne in plastica o al neon con luci proprie.
3. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
4. La segnaletica indicativa di attività private non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m. 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno cm.20 dalla sede viaria.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito e sono soggette al pagamento, ove previsto, del canone per l'occupazione del suolo pubblico.

#### **Art. 166. Cartelli e mezzi pubblicitari**

1. All'interno del perimetro del centro urbano la collocazione di cartelli, insegne e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta ad apposita autorizzazione , previa acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario della strada nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 23 del D.Lgs 30.04.1992 n. 285 "Nuovo codice della strada" e in applicazione delle norme riferite all'imposta pubblicitaria quando dovuta.
2. E' altresì soggetta ad autorizzazione comunale l'apposizione in corrispondenza dei locali di pubblico ritrovo e spettacolo di sorgenti luminose a scopo pubblicitario..
3. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune.
4. In ogni situazione i cartelli ed i mezzi pubblicitari devono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici e sempre verificato il buono stato di conservazione e delle loro strutture di sostegno ed effettuare tutti gli interventi necessari al loro mantenimento, come disposto dall'art. 54 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.
5. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, devono resistere alle spinte del vento ed essere saldamente ancorate al terreno come dettato dall'art. 49 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495.
6. Le sorgenti luminose, oltre a non contrastare con le disposizioni di legge di cui all'art. 50 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m. ed int. Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada. non devono costituire fonte di disturbo a persone ed animali o di inquina-

mento luminoso in genere. Devono pertanto essere dotate di adeguate schermature atte ad evitare una generalizzata diffusione della luce.

7. I cartelli, i manifesti ed i mezzi pubblicitari in genere devono avere dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante, con particolare cura nel centro storico nella scelta di materiali e colori, privilegiando tipologie consone con l'abaco degli elementi storici allegato al P.R.G..
8. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le specifiche norme che regolano la materia di cui al D.P.R. 16.12.92, n. 495, di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.
9. Col rilascio del titolo abilitativo edilizio, è consentita la posa di cartelli pubblicitari relativi alle ditte operanti nel cantiere, o ad esso correlate, quali ad esempio agenzie immobiliari che operano sull'immobile o attività commerciale temporanea coperte da installazione, impalcature o altro, nel rispetto delle norme riferite all'imposta pubblicitaria e di quanto disposto dal D.P.R. 16.12.92, n. 495.
10. Il Sindaco o suo delegato, 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. 167. Indicatori stradali, apparecchi per servizi collettivi**

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità e servizio, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza, che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospicienti su spazi pubblici:
  - a) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
  - b) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiati in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
2. Le spese per l'apposizione e per la manutenzione di tutte le installazioni, di cui al precedente comma, sono a carico del Comune, è fatto obbligo ai privati di rispettarle, non coprirle o nasconderle alla pubblica vista e a ripristinarle qualora danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

#### **Art. 168. Numeri civici**

1. In tutti gli interventi edilizi, sia di nuova costruzione che di intervento sul patrimonio edilizia esistente, che comportano nuova numerazione civica ovvero modifica di quella esistente, è fatto obbligo ai proprietari di applicare la numerazione civica, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite il proprietario deve notificare al Comune il numero civico che deve essere abolito.
2. L'Amministrazione comunale, tramite l'Ufficio competente, stabilisce i casi di nuova numerazione, ovvero di modifica di quella esistente, nonché le relative procedure di applicazione in conformità alle disposizioni vigenti.
3. E' fatto obbligo al proprietario, o avente titolo dell'immobile, provvedere alla conservazione e sostituzione per usura o danneggiamento del numero civico, nel rispetto di quanto stabilito al punto 1.
- 4.
5. I contrassegni di numerazione civica sono acquisiti ed installati a cura e spese del proprietario od avente titolo, che provvede anche alla conservazione e sostituzione per usura o danneggiamento.

### **Art. 169. Passi carrai**

1. I passi o accessi carrai, se non già inclusi in un progetto già autorizzato, sono sottoposti a denuncia di inizio attività, fermo restando l'obbligo, quando l'accesso è su una via pubblica, dell'acquisizione del preventivo parere favorevole rilasciato dal Servizio Competente dell'Ente proprietario della strada.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
4. La localizzazione di passi e/o accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
5. La larghezza di passi ed accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
6. I cancelli dei passi carrai devono essere arretrati di m 5,00 rispetto alla proprietà pubblica, lo spazio di separazione deve essere pianeggiante per consentire ai veicoli di sostare agevolmente, in condizioni di buona visibilità sulla strada, ed eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico. Deroga alla misura di cui al comma precedente potrà essere attuata in presenza di motivate esigenze tecniche alle quali si potrà ovviare con un automatismo a distanza solo con il parere favorevole della CEC, acquisito quello dell'Ente proprietario della strada, qualora non sia il Comune.

### **Art. 170. Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche**

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di cm. 5;
  - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a cm. 20;
  - c) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m. 3,00 dal piano del marciapiede e a m. 6,00 dal piano viabile;
  - d) le ante ad oscuro. Quelle a quota inferiore a m. 2,20 dal piano dello spazio pubblico devono essere di tipo scorrevole o sporgere non più di cm. 10 nella posizione di massima apertura.
  - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm. 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m. 3,00 dal piano del marciapiede e a m. 6,00 dal piano viabile;
  - f) le tende con le modalità previste dall'art. 165, commi 6 e 7, del presente Regolamento.
  - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m. 3,00 dal piano del marciapiede e a m. 6,00 dal piano viabile.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

### **Art. 171. Antenne radiotelevisive e paraboliche**

1. L'installazione di antenne radiotelevisive riceventi normali e paraboliche di dimensioni inferiori al diametro di cm. 100, destinate alla ricezione dei programmi televisivi via satellite, è libera e non è soggetta ad alcun titolo abilitativo. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 ovvero soggetti a vincolo

paesaggistico - ambientale. Sono inoltre fatte salve le norme del Codice Postale e del Codice Civile.

2. All'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.
3. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

#### **Art. 172. Apparecchiature esterne per il condizionamento**

1. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, non è normalmente soggetta ad atti autorizzativi o a denuncia inizio attività. È soggetta ad autorizzazione esplicita quando l'intervento avvenga su facciate o balconi ricadenti nel centro storico.
2. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, è soggetta ad idoneo titolo abilitativo.

#### **Art. 173. Collettori solari - celle fotovoltaiche**

1. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è soggetta ai titoli abilitativi, ove previsti, secondo quanto disciplinato dal capo II del presente R.E.C e secondo le modalità previste dalla L.P. 1/2008 e successivo regolamento d'attuazione; inoltre:
  - a) i pannelli dovranno risultare meno visibili possibile e la loro collocazione nelle zone di maggior pregio paesaggistico e nei centri storici deve essere rispondente alla massima cura e tutela dell'ambiente circostante e architettonico per limitare al massimo l'impatto visivo;
  - b) dovranno essere adagiati sulle falde del tetto, disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo le falde meno esposte alla vista (comprese in un azimut di più o meno 45° dal Sud);
  - c) il serbatoio dovrà essere posizionato sotto il tetto;
  - d) sistemi di pannelli/serbatoio su unico supporto, possono tuttavia essere posizionati sopra la copertura, alle seguenti condizioni:
    - 1) in presenza di assoluta e dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni;
    - 2) previa verniciatura opaca del serbatoio dello stesso colore del manto;
    - 3) su edifici non inseriti nei centri storici e comunque non classificabili come edilizia tradizionale e non caratterizzati da grande visibilità o situati in zone paesaggisticamente esposte.
3. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici, per essere meno visibile e conseguire un risultato paesaggisticamente accettabile, deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri specifici:
  - a) per interventi sull'edilizia esistente si deve intervenire con l'appoggio completo sul manto di copertura, evitando di far assumere pendenze e orientamenti diversi rispetto alla falda con assoluta esclusione di supporti di sostegno rialzati rispetto il manto.
  - b) per interventi sulla nuova edificazione si deve procedere all'inserimento dei pannelli nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale, con pareti inclinate o superfici continue.
  - c) per gli interventi edifici isolati, nuovi o esistenti, con spazi di pertinenza adeguati, è preferibile la collocazione in supporti idonei a fianco dell'edificio.
4. La disposizione dei pannelli dovrà avvenire secondo il seguenti requisiti:
  - a) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;
  - b) presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato;

c) evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, di dimensioni e orientamenti non omogenei.

5. La collocazione degli accumulatori o bollitori-scambiatori sulla falda del tetto è consentita, previa verniciatura opaca del serbatoio con lo stesso colore del manto di copertura, qualora sia dimostrata l'impraticabilità tecnica di altre soluzioni, con l'esclusione dei fabbricati ricadenti nelle aree di tutela del paesaggio caratterizzati da grande visibilità, in zone esposte paesaggisticamente, nell'ambito del centro storico, classificati come edifici storici sparsi.

## **CAPITOLO XVII**

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

#### **Art. 174. Requisiti generali**

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. 175. 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 il Servizio Tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 18 della L.R. 04.01.1993 n.1.

## CAPITOLO XVIII

### NORME ANTINCENDIO

#### **Art. 176. Nulla osta dei Vigili del Fuoco**

1. Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendio è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16/2/1982

#### **Art. 177. 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.

#### **Art. 178. 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, i garage, 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 interrati o seminterrati.
2. Ogni impianto elettrico deve essere realizzato e certificato secondo quanto previsto dal Legge 05.03.1990, n.46 e DM 22.01.2008 nr. 37 e s.m.i.
3. 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 contenenti materiali combustibili.
4. 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 realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

## CAPITOLO XIX

### CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA'

#### **Art. 179. Certificato di agibilità**

1. Vedi articolo 15 bis.
- Art. 180. stralciato

#### **Art. 181. Dichiarazione di alloggio inagibile**

1. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento Edilizio e 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.
2. Il Sindaco, sentito il parere o dietro indicazione del Distretto Sanitario territorialmente competente può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
3. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
  - a) le condizioni di degrado igienico e statico tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) quando è alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili);
  - c) insufficienti requisiti di superfici e di altezza;
  - d) mancanza di aeroilluminazione;
  - e) mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.
4. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato, se non dopo i necessari interventi di adeguamento e rilascio di nuovo certificato di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

#### **Art. 182. Dichiarazione di alloggio antigienico**

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico:
  - a) quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio;
  - b) quando presenta tracce d'umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
  - c) quando presenta requisiti d'aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Distretto Sanitario territorialmente competente previo accertamento tecnico e rilasciata ai fini di preferenza per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
3. Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato, se non dopo che il Distretto Sanitario territorialmente competente abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

## CAPITOLO XX

### DIRITTI DI INFORMAZIONE - ACCESSO AGLI ATTI – DESTINAZIONE URBANISTICA

#### **Art. 183. Informazione ed accesso agli atti**

1. Dell'avvenuto rilascio dei titoli abilitativi edilizi viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali dei titoli abilitativi e dei relativi progetti nonché delle Denunce di Inizio Attività presentate. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato al rimborso del costo di riproduzione da stabilirsi in via generale con deliberazione del Consiglio comunale. Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, il Servizio competente deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta ) giorni dalla richiesta.
3. In ogni caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di segreteria.
5. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

#### **Art. 184. Diritti del proprietario e dell'acquirente.**

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

#### **Art. 185. Integrazione delle pratiche**

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

#### **Art. 186. Certificato di destinazione urbanistica**

1. L'Amministrazione Comunale rilascia a chi lo richieda, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi approvati e il grado di pericolosità e le relative penalità evidenziati dalla carta di sintesi della pericolosità. La richiesta, formulata per iscritto in regola con la legge sul bollo, deve essere corredata di un estratto mappa

catastale o di altra planimetria sufficiente all'individuazione delle particelle oggetto della richiesta.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente e a quella adottata al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di PRG dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Su richiesta dell'interessato, l'Amministrazione comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data ( certificato storico)

## CAPITOLO XXI

### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### **Art. 187. stralciato**

#### **Art. 188. Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.**

1. E' facoltà dell'Autorità comunale consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo. La ricostruzione è soggetta a rilascio di concessione edilizia previa autorizzazione del Consiglio comunale che si esprime dopo aver acquisito il parere della CPC.
2. La ricostruzione può essere consentita nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dall'assuntore dei lavori.
5. Qualora per qualsiasi motivo non si dovesse procedere alla ricostruzione dell'edificio, è fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di provvedere, a propria cura e spese, allo sgombero delle macerie e a una decorosa sistemazione dell'area.

#### **Art. 189. Sanzioni**

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa fra un minimo di € 51,65 ed un massimo di € 516,46; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 24/11/1981 n. 689.

#### **Art. 190. Entrata in vigore del regolamento edilizio e di igiene**

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi di legge come disposto all'art. 52 della L.R. 04.01.1993, n. 1, all'art. 97 del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.02.1995, n. 4/L.
2. L'entrata in vigore del presente regolamento comporta l'abrogazione del Regolamento Edilizio approvato con Delibere del Consiglio Comunale n. 83 d.d. 28.12.1973 e successive varianti ed integrazioni approvate con delibere del C.C. n. 31 d.d. 9.07.1974; n. 62 d.d. 20.07.1983 e n. 8 d.d. 09.02.1995, n. 34 d.d. 14.11.2005, n. 38 d.d. 01.07.2010.

3. La commissione edilizia in carica alla data di entrata in vigore del presente R.E. decade solo con la decadenza del consiglio comunale.

**Art.191. Entrata in vigore di nuove norme**

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

# INDICE

Regolamento edilizio comunale.....

art. 1. Oggetto del regolamento edilizio.....	2
art. 2. Contenuto del regolamento edilizio.....	2
art. 3. Deroghe .....	2
art. 4 Le trasformazioni del territorio.....	3
art. 5 Concessione edilizia .....	3
art. 6 Standard minimi di parcheggio.....	3
art.7 Onerosità della concessione e della denuncia inizio attività.....	3
art. 8 Caratteristiche e validità della concessione edilizia.....	4
art.9 Decadenza della concessione e della dia per nuove previsioni urbanistiche .....	4
art. 10 stralciato .....	5
art. 12. Interventi non soggetti a concessione o a d.i.a. ....	6
art. 13. Modalità di presentazione della richiesta di concessione o d.i.a.....	7
art. 14. Parere preventivo.....	8
art. 15. Procedimento di rilascio della concessione .....	8
art. 16. Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività .....	10
art. 17. Voltura.....	12
art. 18. Documentazione integrativa .....	12
art. 19. Preavviso di diniego .....	12
art. 20. Documentazione tecnica del progetto.....	13
art. 21. Documentazione tecnica per nuove costruzioni .....	13
art. 22. Documentazione tecnica per interventi restauro, risanamento e di ristrutturazione edilizia.....	15
art. 23. Documentazione tecnica per interventi di demolizione.....	16

art. 24. Documentazione tecnica per interventi di manutenzione straordinaria .....	16
art. 25. Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità .....	17
art. 27. Manutenzione ordinaria .....	18
art. 28. Manutenzione straordinaria .....	19
art. 29. Restauro .....	21
art. 30. Risanamento conservativo .....	21
art. 31. Ristrutturazione edilizia .....	21
art. 32. Sostituzione edilizia - ripristino .....	21
art. 33. Demolizione e ricostruzione .....	22
art. 34. Demolizione .....	22
art. 35. Nuova edificazione .....	22
art. 36. Variazione della destinazione d'uso degli immobili .....	22
art. 37. Varianti in corso d'opera e variante al progetto stralciato, vedi art. 16 bis .....	23
art. 38. Interventi di bonifica intesi a modificare la morfologia del territorio .....	24
art. 39. Opere precarie e facilmente rimovibili .....	24
art. 39 bis Incentivi all'edilizia sostenibile .....	25
art. 40. Commissione edilizia Comunale: composizione e formazione .....	26
art. 41. Commissione edilizia Comunale Competenze e modalità di funzionamento .....	26
art. 42. Stralciato .....	28
art. 43. Stralciato .....	28
art. 44. Stralciato .....	28
art. 45. Stralciato .....	28
art. 46. Stralciato .....	28
art. 47. Stralciato .....	28

art. 48. Piani attuativi.....	29
art. 49. Lottizzazione di aree a scopo edificatorio .....	29
art. 50. Domanda di lottizzazione .....	30
art. 51. Convenzioni di lottizzazione.....	31
art. 52. Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione .....	32
art. 53. Piano guida .....	32
art. 54. Procedimento di approvazione del piano guida .....	33
art. 55. Comunicazione inizio dei lavori .....	34
art. 56. Definizione di inizio dei lavori .....	34
art. 57. Occupazione e manomissione del suolo pubblico .....	34
art. 58. Vigilanza da parte dell'autorità comunale.....	34
art. 59. Annullamento .....	35
art. 60. Fasi del procedimento sanzionatorio .....	35
art. 61. Comunicazione di ultimazione lavori .....	35
art. 62. Prescrizioni per il cantiere .....	36
art. 63. Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità .....	37
art. 64. Scavi .....	37
art. 65. Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione.....	38
art. 66. Cartello di cantiere .....	38
art. 67. Documenti da conservare presso il cantiere .....	38
art. 68. Rinvenimenti e scoperte .....	38
art. 69. Ambito di applicazione.....	40
art. 70. Salubrità del terreno.....	40
art. 71. Distanze da terrapieni o murature.....	40

art. 72. Materiali da costruzione .....	40
art. 73. Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza .....	40
art. 74. Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere.....	40
art. 75. Isolamento termico degli edifici .....	41
art. 76. Riscaldamento degli edifici .....	41
art. 77. Centrali termiche .....	41
art. 78. Camini e canne fumarie.....	42
art. 79. Apparecchi a gas.....	43
art. 80. Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto.....	43
art. 81. Installazione di apparecchi a gas negli alloggi .....	43
art. 82. Divieto di installazione di apparecchi a gas.....	44
art. 83. Isolamento acustico degli edifici .....	44
art. 84. Energia elettrica.....	44
art. 85. Impianti elettrici .....	45
art. 86. Prevenzione incendi.....	45
art. 87. Rifornimento idrico .....	45
art. 88. Gronde e pluviali .....	45
art. 89. Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto.....	45
art. 90. Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza.....	46
art. 91. Scale .....	47
art. 92. Scale a chiocciola .....	48
art. 93. Balconi, terrazze.....	48
art. 94. Marciapiede.....	48
art. 95. Rifiuti urbani .....	48

art. 96. Campo di applicazione .....	49
art. 97. Classificazione dei locali di abitazione.....	49
art. 98. Locali abitabili.....	49
art. 99. Locali di abitazione permanente.....	49
art. 100. Locali di abitazione non permanente.....	49
art. 101. Locali non agibili.....	50
art. 102. Locali fuori terra, interrati e seminterrati.....	50
art. 103. Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno .....	50
art. 104. Illuminazione dei locali di abitazione.....	50
art. 105. Requisiti relativi all'aerazione.....	51
art. 106. Aerazione dei locali di abitazione permanente .....	51
art.107. Aerazione dei locali di abitazione non permanente .....	52
art. 108. Altezza dei locali di abitazione permanente e non permanente .....	52
art. 109. Dimensionamento degli alloggi.....	53
art. 110. Dimensionamento delle stanze da letto, cucina, soggiorno .....	53
art. 111. Servizi igienici caratteristiche generali.....	54
art. 112. Dimensionamento dei servizi igienici.....	54
art. 113. Deroghe ai rapporti di illuminazione , di aerazione e di altezza.....	54
art. 114. Soppalchi .....	55
art. 115. Autorimesse.....	55
art. 116. Funzioni regolate da norme specifiche .....	57
art. 117. Opere soggette alla prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche .....	58
art. 118. Norme di riferimento e prescrizioni tecniche .....	58
art. 119. Interventi soggetti .....	58

art. 120. Documentazione ed elaborati tecnici.....	59
art. 121. Soluzioni tecniche alternative.....	59
art. 122. Dichiarazione di conformità.....	59
art. 123. Prescrizioni e deroghe.....	59
art. 124. Norme generali.....	60
art. 125. Isolamento.....	60
art. 126. Coperture - altezze - cubature e superfici.....	60
art. 127. Sistemazione dell'area esterna.....	61
art. 128. Pavimentazione.....	61
art. 129. Illuminazione naturale e superfici vetrate.....	61
art. 130. Vie ed uscite di emergenza.....	61
art. 131. Scale - scale di sicurezza.....	61
art. 132. Dotazione di servizi igienici per il personale.....	62
art. 133. Caratteristiche dei servizi igienici.....	62
art. 134. Docce e lavandini.....	62
art. 135. Caratteristiche degli spogliatoi: superfici e dotazioni minime.....	62
art. 136. Mense: caratteristiche.....	62
art. 137. Illuminazione dei locali di lavoro.....	63
art. 138. Aerazione dei locali di lavoro.....	64
art. 138. Riscaldamento.....	64
art. 140. Locali di riposo.....	65
art. 141. Locali interrati e seminterrati - divieti e deroghe.....	65
art. 142. Definizione.....	66
art. 143. Altezze - superfici.....	66

art. 144. Illuminazione naturale diretta.....	66
art. 145. Illuminazione artificiale.....	66
art. 146. Aerazione naturale diretta.....	66
art. 147. Aerazione artificiale .....	67
art. 148. Servizi igienici.....	67
art. 149. Ricoveri per animali: procedure amministrative.....	69
art. 150. Locali per la lavorazione e deposito degli alimenti ad uso zootecnico.....	69
art. 151. Caratteristiche generali dei ricoveri.....	69
art. 152. Stalle.....	70
art. 153. Porcili .....	70
art. 154. Pollai e conigliere .....	70
art. 155. Concimaie.....	70
art. 156. Inserimento ambientale degli edifici.....	72
art. 157. Disciplina del colore.....	72
art. 158. Decoro degli spazi liberi e tutela del verde.....	72
art. 159. Sistemazione a verde .....	73
art. 160. Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde.....	73
art. 161. Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati .....	73
art. 162. Elementi di arredo urbano .....	74
art. 163. Decoro delle recinzioni e dei muri di sostegno.....	75
art. 164. Recinzioni in area agricola speciale .....	75
art. 165. Insegne, targhe, tabelle e tende.....	76
art. 166. Cartelli e mezzi pubblicitari .....	76
art. 167. Indicatori stradali, apparecchi per servizi collettivi e numeri civici .....	77

art. 168. Numeri civici .....	77
art. 169. Passi carrai.....	78
art. 170. Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche .....	78
art. 171. Antenne radiotelevisive e paraboliche.....	78
art. 172. Apparecchiature esterne per il condizionamento .....	79
art. 173. Collettori solari - celle fotovoltaiche .....	79
art. 174. Requisiti generali.....	81
art. 175. Edifici pericolanti .....	81
art. 176. Nulla osta dei vigili del fuoco.....	82
art. 177. Locali per materiali combustibili.....	82
art. 178. Prevenzioni cautelative.....	82
art. 179. Certificato di agibilità.....	83
art. 181. Dichiarazione di alloggio inagibile.....	83
art. 182. Dichiarazione di alloggio antigienico .....	83
art. 183. Informazione ed accesso agli atti.....	84
art. 184. Diritti del proprietario e dell'acquirente. ....	84
art. 185. Integrazione delle pratiche.....	84
art. 186. Certificato di destinazione urbanistica.....	84
art. 187. Stralciato.....	86
art. 188. Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	86
art. 189. Sanzioni .....	86
art. 190. Entrata in vigore del regolamento edilizio e di igiene .....	86
art.191. Entrata in vigore di nuove norme .....	87
ALLEGATI (SCHEMI APPLICATIVI) N. 10.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>

