

COMUNE DI SOVER

PROVINCIA DI TRENTO



REGOLAMENTO EDILIZIO E DI IGIENE

Testo approvato dalla Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità Valle di Cembra (CPC) con delibera n° 71/2013 di data 14 giugno 2013;

Approvazione del Consiglio comunale di Sover n°20 di data 29 agosto 2013;

Pubblicazione di data 3 settembre 2013;

Entrata in vigore il 14 settembre 2013;

Modificato agli artt. 34 e 82 con Delibera del Consiglio comunale di Sover n° 18 di data 09 agosto 2023.

SOMMARIO

TITOLO I° NORME GENERALI	1
Art. 1 Informativa sul trattamento dei dati personali	1
Art. 2. Pubblicazione sul sito Internet	1
Art. 3 Diritto di accesso e notifica ai controinteressati	2
TITOLO II° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
Art. 4 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
TITOLO III° INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	3
Art. 5 DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.	3
TITOLO IV° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	3
Art. 6 CATEGORIE DI INTERVENTO	3
Art. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA	4
Art. 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5
Art. 9 RESTAURO	5
Art. 10 RISANAMENTO CONSERVATIVO	6
Art. 11 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SOSTITUZIONE EDILIZIA)	6
Art. 12 RICOSTRUZIONE FILOLOGICA DEGLI EDIFICI	6
Art. 13 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	7
Art. 14 DEMOLIZIONE	7
Art. 15 NUOVA EDIFICAZIONE	7
Art. 16 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	7
TITOLO V° CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA' (SCIA)	10
Art. 17 CONCESSIONE EDILIZIA	10
Art. 18 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	10
Art. 19 DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	11
Art. 20 INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' (SCIA)	11
Art. 21 INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'	12
Art. 22 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'	14
Art. 23 DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO	14
1.a. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:	15
1.b. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:	16
1.c. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:	17
1.d. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E	18
REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:	18
1.e. PER LE OPERE INTERNE SENZA CAMBIO D'USO E AUMENTO	18
DELLE UNITA' IMMOBILIARI:	18
Art. 24 EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O SOTTOPOSTI A TUTELA DEL PAESAGGIO	19
Art. 25 PARERE PREVENTIVO	19
Art. 26 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE	19
Art. 27 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE	20
Art. 28 PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'	20
Art. 29 DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI	21
Art. 30 COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI	22
Art.31 DEROGA	22
Art.32 VARIANTI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA	22

TITOLO VI° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	23
Art. 33 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE	23
Art. 34 COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	24
Art. 35 PREAVVISO DI DINIEGO	25
TITOLO VII° STRUMENTI DI ATTUAZIONE	26
Art. 36 PIANI DI ATTUAZIONE	26
Art. 37 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	26
Art. 38 SCHEMA DI CONVENZIONE	28
Art. 39 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	29
Art. 40 PIANO GUIDA E PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE	30
TITOLO VIII° NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	31
Art. 41 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE	31
Art. 42 TABELLA INDICATIVA	32
Art. 43 CANTIERI	32
Art. 44 ULTIMAZIONE DEI LAVORI	33
TITOLO IX° NORME IGIENICO-EDILIZIE	34
CAPO I REQUISITI IN GENERALE E PER ATTIVITA' RESIDENZIALI	34
Art. 45 DISPOSIZIONE IN MATERIA DI DISTANZE	34
Art. 46 CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI	34
Art. 47 SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO	34
Art. 48 ACQUA POTABILE	35
Art. 49 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	35
Art. 50 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI	35
Art. 51 DIMENSIONI MINIME DELLE APERTURE	37
Art. 52 SOPPALCHI	37
Art. 53 SERVIZI IGIENICI	38
Art. 54 CUCINA E ANGOLO COTTURA	39
Art. 55 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI	39
Art. 56 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA	40
Art. 57 SCALE	41
Art. 58 PARAPETTI E BALCONI	42
Art. 59 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	42
Art. 60 RIFIUTI URBANI	43
Art. 61 CAMINI, CANNE FUMARIE E CANNE DI ESALAZIONE	43
Art. 62 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO	44
Art. 63 DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	44
Art. 64 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	44
Art. 65 CAVEDI	44
CAPO II REQUISITI SUPERFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI	45
Art. 66 DEFINIZIONE	45
Art. 67 ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE DIRETTA	45
Art. 68 SERVIZI IGIENICI	45
CAPO III REQUISITI SUPERFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E DEPOSITI	46
Art. 69 DEFINIZIONE	46
Art. 70 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI PER IL PERSONALE	46
Art. 71 MENSE: CARATTERISTICHE	46
Art. 72 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO	46
Art. 73 AERAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO	47
Art. 74 FORESTERIE: CARATTERISTICHE	47

TITOLO X° ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE	49
Art. 75 ELEMENTI DI ARREDO URBANO	49
Art. 76 DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI	50
Art. 77 RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI	50
Art. 78 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	51
Art. 79 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	52
Art. 80 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	53
Art. 81 PASSI CARRAI	53
Art. 82 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	54
Art. 83 TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI	54
Art. 84 ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO	55
Art. 85 COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE	55
TITOLO XI° COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	57
Art. 86 STALLE E RICOVERI PER ANIMALI	57
Art. 87 CONCIMAIE	58
TITOLO XII°	59
STABILITA', SICUREZZA, CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	59
Art. 88 STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	59
Art. 89 EDIFICI PERICOLANTI	59
Art. 90 DEPOSITO TEMPORANEO DI MATERIALE DA SCAVO	59
TITOLO XIII°	61
BONIFICHE AGRARIE	61
Art. 91 INTERVENTI DI BONIFICA AGRARIA	61
TITOLO XIV°	62
CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA	62
Art. 92 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	62
Art. 93 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	62
Art. 94 DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INABITABILE	63
Art. 95 DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO	63
TITOLO XV° NORME FINALI E TRANSITORIE	64
Art. 96 PORTICI E PASSAGGI COPERTI	64
Art. 97 LOTTI PRIVI DI ACCESSO DA SPAZI PUBBLICI	64
Art. 98 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI	64
Art. 99 PRECISAZIONE SU MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI (Art. 53 bis N.A. P.R.G. di Sover)	65
100 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	66
Art. 101 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME	66

TITOLO I°

NORME GENERALI

Art. 1

Informativa sul trattamento dei dati personali

1. Nella modulistica messa a disposizione in ufficio tecnico e sul sito Internet deve essere data l'informativa sulle modalità del trattamento dei dati personali.
2. Il codice in materia di protezione dei dati personali approvato con decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. La normativa indicata prevede che tale trattamento deve essere improntato ai principi di necessità, di correttezza, liceità e trasparenza, i dati debbono essere raccolti e registrati per determinati scopi, debbono essere corretti e aggiornati, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità. L'informativa deve ricordare anche che in virtù dell'art. 1 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 recanti nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti «l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza» e chiunque può accedere ai dati nel rispetto della normativa e dei regolamenti 3. Ai sensi dell'articolo 13 del citato decreto legislativo n. 196/2003, devono essere fornite le seguenti informazioni:
 - a) i dati resi saranno trattati per adempiere alle procedura del presente regolamento;
 - b) il conferimento dei dati è obbligatorio per la procedura;
 - c) il rifiuto comporta l'impossibilità della procedura;
 - d) i dati saranno trattati anche con sistemi informatici in conformità alla normativa, saranno comunicati ad altre amministrazioni nel rispetto delle norme che lo prevedono e nell'ambito del controllo ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, ad essi potranno accedere coloro che ne abbiano interesse e potranno essere pubblicati e diffusi anche via Internet nel rispetto delle norme che lo prevedono in base ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa;
 - e) l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto legislativo;
 - f) il titolare del trattamento è il sindaco e il responsabile è il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico.

Art. 2.

Pubblicazione sul sito Internet

1. Ai sensi dell'art. 89 comma 5 e dell'art. 91 bis comma 9 della legge L.P. 1/2008 dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia o della presentazione della SCIA viene data notizia al pubblico mediante

pubblicazione sul sito Internet del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale deve essere eseguito l'intervento edilizio.

- 2 L'estratto aggiornato dell'elenco in Internet viene pubblicato all'albo comunale.
- 3 Ai sensi dell'art. 89 comma 6 della legge chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, delle concessioni e delle SIA e dei relativi atti di progetto.

Art. 3

Diritto di accesso e notifica ai controinteressati

- 1 Anche prima del rilascio della concessione o della presentazione della SCIA l'accesso ai documenti amministrativi è consentito previa richiesta motivata a coloro che abbiano un interesse diretto concreto e attuale corrispondente a una situazione giuridica tutelata e collegata al documento al quale è richiesto l'accesso, come disposto dall'art. 32 della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 e successive modificazioni. L'accesso può essere informale o formale e l'istanza può essere accolta o l'accesso può essere differito o escluso o limitato ai sensi del regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi approvato dal consiglio comunale nella seduta del 25 giugno 1998, con delibera n. 19.
- 2 Ai sensi dell'art. 4 del regolamento per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi approvato con decreto del Presidente della Provincia il 5 luglio 2007 n. 17-97/Leg il comune deve dare comunicazione della richiesta di accesso ai controinteressati individuati o facilmente individuabili mediante invio di copia della richiesta con raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo idoneo a comprovare la ricezione.
- 3 Entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione i controinteressati possono presentare una motivata opposizione anche per via telematica alla richiesta di accesso. Decorso tale termine l'amministrazione decide in ordine alla richiesta.
- 4 La notifica ai controinteressati non è dovuta per le concessioni edilizie e le SCIA di cui all'articolo precedente ivi compreso l'accesso ai progetti.

TITOLO II° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 4 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

TITOLO III° INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.

- 1 Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle Norme di Attuazione del P.R.G.

TITOLO IV° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 6 CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 In applicazione delle leggi vigenti¹, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
manutenzione ordinaria;
manutenzione straordinaria;
restauro;
risanamento conservativo;
ristrutturazione edilizia;
sostituzione edilizia;
demolizione e ricostruzione;
demolizione;
nuova edificazione;
variazione della destinazione d'uso;

¹ Riferimento art. 99 L.P. 1/2008.

Art. 7
MANUTENZIONE ORDINARIA

- 1 Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 2 Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - a- le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - b- 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);
 - c- la sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
 - d- le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
 - e- la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
 - f- la manutenzione del verde privato esistente;
 - g- la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
 - h- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- 3 Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di contenimento:
 - a- i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - b- 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;
 - c- le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - d- gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;
 - e- la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

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

Art. 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1 Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
- 2 Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
- a- il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), f) dell'art. 7;
 - 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 metri 3,00;
 - i- la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
- 3 Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

Art. 9 RESTAURO

- 1 Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo

degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 10

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.

Art. 11

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SOSTITUZIONE EDILIZIA)²

- 1 Interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso.
- 2 Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente.
- 3 Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dal piano regolatore generale nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Art. 12

RICOSTRUZIONE FILOLOGICA DEGLI EDIFICI

- 1 La ricostruzione filologica fedele senza mutamento della destinazione d'uso del patrimonio immobiliare collocato in aree non destinate specificatamente ad edificazione e non classificabile nell'ambito della disciplina del patrimonio edilizio tradizionale prevista dall'articolo 61 della L.P. 1/2008, è consentita, anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, secondo le modalità di recupero dell'edificio previste dal piano regolatore generale, definite in riferimento a edifici o a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato.

² Riferimento alla "ristrutturazione edilizia" (art. 99 L.P. 1/2008).

Art. 13
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- 1 Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti.

Art. 14
DEMOLIZIONE

- 1 Sono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

Art. 15
NUOVA EDIFICAZIONE

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

Art. 16
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

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

2.1 Residenziale:

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

2.2 Direzionale:

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

2.3 Commerciale:

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

- d) esercizi commerciali all'ingrosso;
- e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

2.4 Artigianale ed industriale:

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

2.5 Turistica:

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

2.6 Agricola:

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

2.7 Autorimesse:

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.
- b) 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.;

- c) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc.

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

TITOLO V°

CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA' (SCIA)

Art. 17

CONCESSIONE EDILIZIA

- 1 Salvo quanto previsto ai successi artt. [20](#) e [21](#) del presente Regolamento, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.
- 2 Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
 - b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.
- 3 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.
- 4 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.
- 5 La concessione non può avere durata superiore a **cinque anni dall'inizio dei lavori**, che deve avvenire entro **due anni** dal rilascio della concessione e deve essere comunicato al comune.
- 6 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.

Art. 18

ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

- 1 Fatto salvo il regime delle lottizzazioni, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P. 1/2008 "*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*" alla corresponsione di un contributo determinato dal Comune, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo

quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale³ per l'applicazione del Contributo di concessione.

- 2 L'impegno formale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere garantito da specifica convenzione che preveda il progetto esecutivo di tutte le opere da realizzare e le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento (100%) del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere.
- 3 Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'art. 117 dalla L. P. 4 marzo 2008 n. 1 e dal Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

Art. 19

DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

- 1 L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
- 2 La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia.
- 3 Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 20

INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' (SCIA)

- 1 Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività (SCIA) gli interventi che non rientrano fra quelli previsti dagli articoli 97 e 100 della L.P. 1/2008.
- 2 Sono comunque soggetti a denuncia d'inizio di attività (SCIA) i seguenti interventi:
 - a) volumi tecnici;
 - b) sopraelevazioni e ampliamenti che non superano il 10 per cento del volume edilizio esistente e pertinenze prive di autonoma funzionalità concernenti edifici esistenti, fermo restando quanto previsto dalla lettera c);
 - c) il mutamento della destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie;
 - d) interventi previsti dai piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio o, se i piani attuativi non sono soggetti ad autorizzazione

³ D.C.C. n° 10 di data 13 giugno 2002.

paesaggistica, rispetto ai quali la CPC ha espresso parere favorevole in presenza di elementi formali e architettonici;

e) interventi realizzati in conformità a manuali tipologici approvati dalle comunità o dai comuni;

f) lavori di cui all'articolo 103, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;

g) parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali al piano terreno degli edifici, ai fini del rispetto degli standard richiesti per le singole unità immobiliari;

h) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 97, comma 1, lettera a ter) l.p. 1/2008;

i) le varianti a concessioni edilizie riguardanti opere che rientrano tra gli interventi previsti da questo comma e comunque nel limite del 20 per cento delle misure di progetto.

3 Prima di presentare la denuncia d'inizio di attività (SCIA) l'interessato deve acquisire i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101, l'autorizzazione paesaggistica prevista dal titolo III e il parere per la qualità architettonica di cui all'articolo 8, comma 2, lettera c), in quanto richiesti.

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

5 Altre disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività (SCIA) sono contenute all'art. 106 della L.P. 1/2008 e.s.m.i.

Art. 21

INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1 Non sono subordinate a concessione o a preventiva presentazione di denuncia d'inizio di attività (SCIA):

a) le opere di manutenzione ordinaria previste dall'articolo 99, comma 1, lettera a) L.P. 1/2008;

a bis) le opere di manutenzione straordinaria previste dall'articolo 99, comma 1, lettera b) L.P. 1/2008. 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;

a ter) 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;

a quater) le opere di pavimentazione, di finitura degli spazi esterni e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

b) 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;

- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento di attuazione, 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;
 - e) l'attività mineraria di estrazione e scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 108, 109, 110 e 111 della L.P. 1/2008;
 - g) 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;
 - h) l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento di attuazione;
 - i) 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;
 - j) le opere precarie di cui al comma 2.
- 2 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. 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.
- 3 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 (SCIA), né ai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101 L.P. 1/2008, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 100, comma 1, lettera c) della stessa legge provinciale. 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.

- 4 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 3, 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 pari a 500,00 euro.
- 5 Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni provinciali in materia.

Art. 22

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

- 1 Possono richiedere la concessione o presentare denuncia d'inizio di attività (SCIA) i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
- 2 La domanda di concessione e la denuncia d'inizio di attività (SCIA) devono essere presentate nei moduli predisposti dall'Amministrazione comunale e firmata dal richiedente, dal progettista, dall'impresa nelle parti specifiche. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia.
Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto.
- 3 E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o di denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 4 Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.
- 5 Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che la domanda di concessione o SCIA per interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia urbanistico edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo comunicherà all'interessato l'avvio del procedimento e l'elenco degli atti da produrre. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta.
- 6 Quando sono richiesti i documenti integrativi i termini per l'esame delle singole istanze ripartono dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Art. 23

DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

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

1.a. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;
- d) planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;
- e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;
- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- l) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- m) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- n) presentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- o) 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;

- p) relazione geologica-geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 26 del presente Regolamento con riferimento alla Carta di Sintesi Geologica E DELLE Risorse Idriche della Provincia Autonoma di Trento;
- q) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L. 10/91, L.P. 6/91, 1/2008, D.Lgs 81/2008, modello ISTAT, modello PAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 101, punti 3, 4 e 5, della L.P. 04 marzo 2008 n. 1;
- t) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza alla L.P. 9 febbraio 2007 n. 3 *"Prevenzione delle cadute dall'alto e promozione della sicurezza sul lavoro"* ("legge Parolari"), del testo del regolamento di attuazione *"Regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulle coperture"*, approvato dalla G.P. di Trento il 15/02/2008, e dell'allegato n. 1 *"Criteri generali di progettazione delle misure preventive e protettive"*.

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

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- c) situazione dello stato attuale comprendente:
- d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- e) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- f) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- g) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riproducente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- h) 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;
- i) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e

decorativi, nonché l'ambiente. Le foto dovranno riportare la data dello scatto;

l) 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;

m) tutti gli elaborati dovranno riportare la dichiarazione firmata dal progettista di conformità al vero di quanto riportato;

n) stato di progetto, comprendente:

- 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;

- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;

- particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;

- 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;

- indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;

o) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;

p) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;

q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L. 10/91, L.P. 6/91, 1/2008, D.Lgs 81/2008, modello ISTAT, modello PAT, ecc.).

r) i provvedimenti di cui all'art. 101, punti 3, 4 e 5, della L.P. 04 marzo 2008 n. 1;

s) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza alla L.P. 9 febbraio 2007 n. 3 *"Prevenzione delle cadute dall'alto e promozione della sicurezza sul lavoro"* ("legge Parolari"), del testo del regolamento di attuazione *"Regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulle coperture"*, approvato dalla G.P. di Trento il 15/02/2008, e dell'allegato n. 1 *"Criteri generali di progettazione delle misure preventive e protettive"*.

t) stato di raffronto piante, sezioni, prospetti e planimetrie completati con le colorazioni d'uso.

1.c. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;

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

1.d. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
- e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire;
- f) qualora l'intervento riguardi la copertura di edifici, elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza alla L.P. 9 febbraio 2007 n. 3 *"Prevenzione delle cadute dall'alto e promozione della sicurezza sul lavoro"* ("legge Parolari"), del testo del regolamento di attuazione *"Regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulle coperture"*, approvato dalla G.P. di Trento il 15/02/2008, e dell'allegato n. 1 *"Criteri generali di progettazione delle misure preventive e protettive"*.

1.e. PER LE OPERE INTERNE SENZA CAMBIO D'USO E AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
 - c) piante dello stato attuale, dello stato futuro e di raffronto da cui risulti la destinazione d'uso, la superficie dei locali, la superficie finestrata, i rapporti d'illuminazione, l'altezza netta dei locali.
- 2 Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.
 - 3 Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100.
 - 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 In tutti i progetti di intervento sull'esistente o di modifica di un progetto autorizzato devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire.
- 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 legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m.
- 8 L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
- 9 Tutte le domande devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

Art. 24

EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO O SOTTOPOSTI A TUTELA DEL PAESAGGIO

- 1 I progetti di cui al precedente art. [22](#), devono essere sottoposti al preventivo nullaosta delle competenti autorità, nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico o sulla tutela del paesaggio.

Art. 25

PARERE PREVENTIVO

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

Art. 26

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE

- 1 Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dalla Carta di Sintesi Geologica e/o delle Risorse Idriche della Provincia Autonoma di Trento.

- 2 Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse perizie geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque devono essere motivati.
- 3 La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
- 4 Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.
- 5 Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia geologico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 27

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

- 1 A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.
- 2 La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.
- 3 L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
- 4 In sede di rilascio della concessione edilizia, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, è consentito apporre prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto siano giudicate, anche su parere della C.E.C. necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, la armonizzazione nelle finiture e nei materiali ai caratteri della edilizia circostante.
- 5 Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.
- 6 Per quanto riguarda i termini per il rilascio della concessione edilizia, i termini di efficacia della stessa, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.

Art. 28

PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

- 1 Possono presentare la denuncia di inizio attività (SCIA) i proprietari dell'immobile nonché i soggetti titolari di altro idoneo titolo.
- 2 Ferma la necessità di presentare unitamente alla dichiarazione di inizio attività le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali la dichiarazione deve comunque essere accompagnata dalla documentazione prevista dall'art. [22](#) del presente Regolamento in relazione alla tipologia di

intervento da effettuarsi, nonché da una relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato che asseveri:

- a) la conformità delle opere da realizzarsi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- c) la eventuale necessità di corrispondere il contributo di concessione, la sua determinazione e i criteri seguiti per il computo dello stesso.

- 3 La SCIA ha efficacia dal giorno stesso della sua presentazione come stabilito dall'Art. 106 L.P. 1/2008. Le SIA sono rese pubbliche mediante affissione all'albo e all'ufficio tecnico.
- 4 Per gli interventi diversi da quelli del comma 2° dell'art. 106 L.P. 1/2008 ed elencati all'art. [20](#) del presente Regolamento, termini sono ridotti a 15 giorni.
- 5 Ove si riscontri la assenza delle condizioni di legge o di Regolamento per la effettuazione degli interventi richiesti il sindaco o il funzionario responsabile notificano al richiedente e al professionista che ha curato il progetto l'ordine di non procedere con i lavori.

Art. 29 DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

- 1 La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 2 Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal Decreto legislativo 9 aprile 2008, n° 81 e s.m. *"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"*.
- 3 La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione, secondo le modalità precisate all'art. [41](#) del presente Regolamento.
- 4 Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.
- 5 La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. [41](#) del presente Regolamento.
- 6 Contestualmente alla presentazione della SCIA l'interessato può iniziare i lavori, previa corresponsione degli oneri dovuti ai sensi dell'articolo 115 (l.p. 1/2008), calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune. A tal fine la SCIA è corredata dalla documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri. La SCIA è inefficace se presentata in assenza della documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri, dei provvedimenti permissivi indicati nel comma 4 (art. 106 L.P. 1/2008) o dell'attestazione del progettista circa la formazione del silenzio assenso sui predetti atti, se previsto. In questi casi il comune ordina la sospensione dei lavori, se iniziati, e assegna all'interessato un congruo termine per regolarizzare o integrare la documentazione mancante o per corrispondere gli oneri dovuti, anche a titolo di conguaglio. In caso di mancata regolarizzazione o versamento delle somme dovute entro il

termine assegnato il comune, previa diffida e fissazione di un ulteriore termine, provvede secondo quanto disposto dal comma 5 (art. 106 L.P. 1/2008).

Art. 30 COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI⁴

- 1 Per realizzare gli interventi previsti nel comma 1 dell'art. [21](#), 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.
- 2 L'inizio dei lavori relativo agli interventi previsti nel comma 1, lettere a bis) e g) del precedente art. [21](#), è subordinato alla preventiva comunicazione al comune, anche per via telematica.
- 3 Per gli interventi previsti nel comma 1, lettera a bis) del precedente art. [21](#), nella comunicazione è indicata 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 4 dell'art. [21](#).

Art. 31 DEROGA

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

Art. 32 VARIANTI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- 1 Sono definite varianti in corso d'opera le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto autorizzato. purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi e non in contrasto con quelli adottati, non comportino, nel caso di edifici. variazioni in altezza o in superficie utile eccedenti il 5% delle rispettive misure di progetto nonché modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento. non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla superficie degli stessi.
- 2 Sono definite varianti le modifiche al progetto originario anche in ordine a volumi, superfici, distribuzione, ecc. di entità superiore al 5% delle rispettive misure di progetto. Le varianti dovranno essere presentate prima di dar corso ai lavori stessi.

⁴ COMMA 1 BIS ART. 97 l.p. 1/2008

TITOLO VI° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 33 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

- 1 Fatti salvi i requisiti stabiliti dall'art. 36 L.P. 1/2008 "*contenuti del regolamento Edilizio Comunale*" lettera i)⁵, è istituita presso il Comune di Sover la Commissione Edilizia Comunale (CE), composta da 5 (cinque) membri compreso il presidente.
- 2 Sono **componenti di diritto** della Commissione:
 - a) il Sindaco o l'assessore in materia di urbanistica ed edilizia da lui delegato, che la presiede;
 - b) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco ovvero, in caso di incompatibilità ai sensi di legge, un Vigile del Fuoco indicato dal direttivo del comando locale;
 - c) il responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto (senza diritto di voto);
- 3 **tre componenti ordinari**, da scegliersi fra:
 - a) un architetto;
 - b) un ingegnere;
 - c) un geometra o un perito industriale edile;
 - d) un esperto in materie giuridiche urbanistico-edilizie;
 - e) un geologo;
- 4 Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato.
- 5 Il responsabile dell'Ufficio Tecnico individuerà il personale tecnico che lo coadiuverà per lo svolgimento delle funzioni organizzative.
- 6 Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.
- 7 La Giunta Municipale, su proposta del Sindaco, nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 3:
 - a) tra tecnici di comprovata esperienza iscritti agli albi dei rispettivi ordini e collegi professionali per i componenti ordinari di cui alle lettere a), b), c), e). Di questi uno (1) sarà indicato dalle minoranze consiliari;
 - b) tra gli iscritti agli ordini degli avvocati o tra i dipendenti della Pubblica Amministrazione esperti in materie giuridiche urbanistico-edilizie per il componente ordinari di cui alla lettera d);

⁵ i) *l'ordinamento della commissione edilizia, se il comune intende costituire tale organo, e l'individuazione dei casi in cui è richiesto il parere della commissione; in caso di nomina della commissione edilizia i comuni osservano le seguenti condizioni:*

1) *non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;*

2) *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 del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici;*

3) *il numero massimo dei componenti, compreso il presidente, non può superare rispettivamente cinque componenti, nel caso di comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, e sette componenti per i comuni con popolazione pari o superiore ai 5.000 abitanti;*

- 8 La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale e gli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio non possono essere riconfermati.
- 9 I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 5 del presente articolo.
- 10 Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
- 11 In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.
- 12 Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
- 13 Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.
- 14 La Giunta comunale può determinare la concessione di un gettone di presenza per i componenti della commissione in misura pari al gettone di presenza spettante ai consiglieri; per i componenti della commissione la cui partecipazione costituisca attività professionale o prestazione di lavoro autonomo occasionale la Giunta comunale può determinare un compenso maggiorato rispetto agli ordinari gettoni di presenza.

Art. 34

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

- 1 La Commissione Edilizia (CE) è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
- 2 La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle concessioni ad edificare, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
- 3 Ai sensi dell'art. 4 del Decreto Presidente n° 18-50/Leg di data 13 luglio 2010, la CE non può prevedere prescrizioni in contrasto con le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, di cui al Capo II del Titolo III della legge urbanistica provinciale, ovvero esprimersi in modo difforme dai contenuti delle predette autorizzazioni.
- 5 Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.
- 6 Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione

- all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale.
- 7 La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
- 8 L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.
- 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 della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
- 11 Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma **unitamente a tutti i presenti**.
- 12 Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
- 13 I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.
- 14 I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
- 15 E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.
- 16 Il parere della commissione può essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del comune che lo ritenga utile ed opportuno fatta salva la circostanza in cui per la medesima pratica si sia già espressa la CPC, nel caso in cui si ritenga di non sottoporre la pratica edilizia all'esame della CEC.

Art. 35 PREAVVISO DI DINIEGO

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

TITOLO VII°

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 36

PIANI DI ATTUAZIONE⁶

- 1 Nelle zone ove è previsto il piano attuativo di iniziativa privata, di iniziativa pubblica, di iniziativa mista pubblico-privata, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
- 2 Nel caso in cui il P.R.G. preveda l'obbligo di approvazione di un piano attuativo senza specificarne la tipologia, spetta all'amministrazione la scelta del tipo di piano ritenuto più idoneo rispetto alle previsioni edificatorie dell'area.
- 3 Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida.

Art. 37

DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

- 1 Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
 - b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - c) i dati catastali;
 - d) 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.);
 - e) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - f) quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - g) 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);
 - h) rilievo plani altimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;

⁶ Da attuarsi nel rispetto del Decreto Presidente G.P. n° 18-50/Leg di data 13 luglio 2010.

- i) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
- k) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
- l) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
- m) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
- n) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
- o) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori dei servizi e comprendenti:
 - 1) strade residenziali;
 - 2) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - 3) rete idrica;
 - 4) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - 5) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - 6) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito Regolamento comunale;
 - 7) rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
- p) computo metrico estimativo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche;
- q) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- r) 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;
- s) relazione tecnica descrittiva;
- t) relazione/perizia geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- u) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- v) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da:
 - 1) Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale;
 - 2) ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
- z) plastico o simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti i volumi della lottizzazione progettata qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda;

- 2 I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di:
 - 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. [38](#) del presente Regolamento.
- 3 Il Consiglio Comunale può approvare un apposito Piano Guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.
- 4 Il Piano Guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficoltoso ricorrere all'obbligo di lottizzazione.

Art. 38 **SCHEMA DI CONVENZIONE**

- 1 Lo schema di convenzione, relativo ai piani attuativi che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione indica:
 - a) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, nonché, ove richiesta dal comune, la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie, che sono individuate in una apposita planimetria. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse;
 - b) i termini, non superiori a dieci anni, dalla data di approvazione definitiva del piano, entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione, ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria che gli interessati si impegnano a realizzare ovvero del minor costo di realizzazione delle opere stesse realizzate. Qualora le opere di urbanizzazione primaria possano essere utilizzate in tutto o in parte per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi o qualora le stesse assumano particolare rilevanza economica, è possibile determinare in misura anche maggiore la riduzione del contributo. Le spese per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi sono totalmente a carico dei soggetti interessati, senza alcun diritto alla riduzione del contributo di concessione. Qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite dal comune, il contributo di concessione è dovuto per intero e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentarne l'importo fino ad un massimo del 30 per cento in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere di urbanizzazione;
 - d) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione di importo pari al 100 per cento del costo delle opere di urbanizzazione, così come quantificato nel computo metrico-estimativo allegato al progetto; tale importo può essere maggiorato in base all'aumento dei costi prevedibile fino al termine fissato per la loro

realizzazione. In caso di trasferimento delle aree oggetto della convenzione, le garanzie già prestate non si estinguono e il fideiussore non può essere liberato, neanche parzialmente, se non dopo che l'avente causa, a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie, a sostituzione o integrazione delle prime. La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli interessati, quando una parte funzionale ed autonoma delle opere sia stata realizzata e, previo collaudo anche parziale, il comune ne abbia accertato la regolare esecuzione;

e) i termini per l'effettuazione del collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati a cura del comune e a spese degli interessati. Nel caso di un'opera o di un insieme di opere che risultino autonomamente funzionali, può essere motivatamente disposto il collaudo parziale, su richiesta motivata degli interessati o del comune;

f) 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.

Art. 39

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

- 1 La domanda di autorizzazione a lottizzare con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
- 2 Successivamente gli atti sono sottoposti ai pareri della Commissione Edilizia.
- 3 Acquisito detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può imporre delle prescrizioni atte a garantire il rispetto del P.R.G. e del presente Regolamento anche con riferimento alla tipologia e alle caratteristiche architettoniche degli edifici purché non venga modificata sostanzialmente l'impostazione del Piano di lottizzazione.
- 4 Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipula della convenzione e alla sua annotazione nel Libro Fondiario, a cura del proprietario dell'area.
- 5 Il Piano di lottizzazione diviene efficace solo ad avvenuta annotazione nel Libro Fondiario della convenzione di lottizzazione.
- 6 L'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione nel termine di efficacia del piano attuativo consente la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal piano medesimo anche dopo la scadenza del termine.
- 7 Nei casi in cui il piano regolatore generale preveda l'obbligo di formazione di un piano attuativo di iniziativa privata, il comune si esprime sulla richiesta di approvazione del piano da parte dei soggetti interessati entro il termine di sei mesi. Se il comune non provvede nei termini previsti dal comma 7, gli interessati possono richiedere l'intervento sostitutivo della Provincia ai sensi dell'articolo 140 della legge urbanistica provinciale 1/2008.

Art. 40
PIANO GUIDA E PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE

- 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.
- 2 Il Piano Guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
- 3 In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primarie.
- 4 Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.
- 5 La domanda di Piano Guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
- 6 L'avvenuto deposito del progetto di Piano Guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso che non abbiano sottoscritto l'istanza di approvazione con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni.
- 7 Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia.
- 8 Acquisito detto parere il progetto di Piano Guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

TITOLO VIII°

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 41

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA

DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

- 1 Il titolare della concessione deve comunicare per iscritto, sull'apposito modulo, la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo dell'impresa costruttrice che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.
- 2 Per le concessioni e per le denunce d'inizio di attività per gli interventi di cui all'art. [20](#) del presente Regolamento e in tutti i casi in cui siano previste strutture soggette alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m. (*"Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica"*), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del Direttore dei Lavori che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.
- 3 Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.
- 4 A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 e al D.M. 13 dicembre 1993. In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al *"piano di lavoro"* necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.
- 5 Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
- 6 Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia può chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
- 7 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.
- 8 I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività (SCIA) e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
- 9 La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 124 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1.

- 10 La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n° 81.
- 11 L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori, della ditta appaltatrice e delle nuove ditte intervenute nell'opera, deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1, con l'apposito modulo.
- 12 La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 11° del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di €. 250,00.⁷

Art. 42 TABELLA INDICATIVA

- 1 Per i lavori soggetti a concessione, per gli interventi di cui alle lettere **b),e), h), i)** dell'art. 20 comma 2 del presente Regolamento, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 60x90, recante le seguenti indicazioni:
 - a) data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività (SCIA);
 - b) il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista;
 - c) del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia;
 - d) del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/2008);
 - e) il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 43 CANTIERI

- 1 Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori.
- 2 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.
- 3 Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o il presentatore della denuncia d'inizio di attività (SCIA), l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
- 4 Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
- 5 All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito dalle norme **8.00-12.00, 13.00-18.00** al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei

⁷ Riferimento D.C.C. n° 17 di data 26 giugno 2003.

- cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro.
- 6 L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica ai Vigili Urbani.
 - 7 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.
 - 8 Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
 - 9 La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto.
 - 10 Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

Art. 44 **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

- 1 Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori, su apposito modulo.
- 2 Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.
- 3 Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

TITOLO IX°

NORME IGIENICO-EDILIZIE

CAPO I

REQUISITI IN GENERALE E PER ATTIVITA' RESIDENZIALI

Art. 45

DISPOSIZIONE IN MATERIA DI DISTANZE

- 1 Ai sensi dell'artt. 58 della legge provinciale n° 1/2008 "*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*", il presente articolo assume come proprie, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
 - a) distanze minime tra edifici;
 - b) distanze minime degli edifici dai confini;
 - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini a dagli edifici.
- 2 Per la definizione ed i criteri di misurazione, di cui al primo comma, si rimanda all'allegato n° 2 "Disposizioni Provinciali in materia di distanze" della Delibera Giunta provinciale n° 2023 di data 3 settembre 2010.

Art. 46

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

- 1 Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.
- 2 La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50, per i laboratori e le attività produttive.
- 3 Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità da certificare all'atto della richiesta di agibilità.

Art. 47

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

- 1 E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
- 2 Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.⁸
- 3 Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.

⁸ Riferimento D.C.C. n° 18 di data 8 settembre 2009.

Art. 48
ACQUA POTABILE

- 1 Ogni casa di abitazione, ad esclusione degli edifici ricadenti nel piano di recupero del patrimonio montano, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.⁹
- 2 Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato.

Art. 49
SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

- 1 Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a m² 45,00 misurati al netto delle murature.
- 2 La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati (non è computata nel calcolo della superficie dell'alloggio).
- 3 Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente, solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo.
- 4 La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.
- 5 Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.
- 6 Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.
- 7 Ogni nuovo alloggio deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a m² 14,00.

Art. 50
DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI

- 1 Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di m 3,00 fino a quotadi metri 500 s.l.m. e di m 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m..

⁹ Riferimento D.C.C. n° 17 di data 31 ottobre 2001.

- 2 E' ammessa la riduzione dell'altezza minima a m 2,60 su una superficie non maggiore al 25% del totale del locale con esclusione delle zone soppalcate.
- 3 Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
- 4 I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 metri s.l.m., un'altezza minima di m 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00, fatto salvo il 7° comma precedente dell'art [49](#);
 - b) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza minima di m 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00, fatto salvo il 7° comma precedente dell'art [49](#);
 - c) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza minima di m 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di m² 8,00, fatto salvo il 7° comma precedente dell'art [49](#);
- 5 Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di m 2,20.
- 6 Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 35%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a m 2,20 e altezza minima interna netta pari a m 1,40 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri").
- 7 Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. [49](#) del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a m 2,20 o che hanno altezza inferiore a m 1,60.
- 8 Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.
- 9 Gli ambienti possono anche non essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a m 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
- 10 Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a m 2,00 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta pari a m 1,80 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri").
- 11 Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. [49](#) del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a m 12,00 e altezza inferiore a m 1,80.
- 12 Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.
- 13 Gli ambienti possono anche non essere separati, dagli spazi aventi altezza inferiore a m 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
- 14 Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.

- 15 Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 49 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a m 1,90 e altezza inferiore a m 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri").
- 16 Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente

Art. 51 DIMENSIONI MINIME DELLE APERTURE

- 1 La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m..
 - 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m..
 - 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
- 2 Nei nuovi edifici le superfici di illuminazione ed aerazione, utilizzabili ai fini del precedente comma 1, devono distare almeno 6,00 m dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano.
- 3 L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
- 4 I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di m 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
- 5 Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 52 SOPPALCHI

- 1 La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,40. Tale altezza viene elevata a m 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i

locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;

- nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a m 1,60 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a m 1,90.

- 2 Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 49 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60.
- 3 Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.
- 4 Gli ambienti possono anche non essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a m 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
- 5 Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,00 e l'altezza media ponderale di m 2,60.
- 6 Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
- 7 Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
- 8 La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 53 SERVIZI IGIENICI

- 1 Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m² 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno e/o doccia, tazza, bidet.
- 2 Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri").
- 3 Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
- 4 Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m² 1,50.
- 5 I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m² 1,50.
- 6 Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un

minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.

- la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;

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

- 7 I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
- 8 Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.
- 9 Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. [61](#) "Camini e condotti", commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.
- 10 Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 54

CUCINA E ANGOLO COTTURA

- 1 Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. [51](#) del presente Regolamento.
- 2 L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
- 3 Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.
- 4 Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. [61](#) commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.
- 5 Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività simili dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.
- 6 Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.
- 7 In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
- 8 Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 55

LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

- 1 I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali

prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. [45](#) e [46](#) del presente Regolamento.

Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati e seminterrati.

- 2 Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine aerata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80.
- 3 E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
- 4 La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.
- 5 In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine aerata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80.
- 6 I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
- 7 Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
- 8 Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 56

AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

- 1 Le autorimesse devono rispettare le specifiche indicate all'art. 16 dell'allegato n° 3 "*Spazi a parcheggio*" della Deliberazione G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010 e possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
- 3 Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime della corsia di manovra come precisato nella tabella G dell'allegato citato.
- 4 L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.
- 5 L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m.
- 6 L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di metri 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.

- 7 Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
- 10 Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.
- 11 La tipologia dell'intervento, le quantità, la dimensione, ecc. sono definite dall'allegato n° 3 "*Spazi a parcheggio*" della Deliberazione G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010 comprese la tabella da "A" a "F".¹⁰

Art. 57 SCALE

- 1 Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 2 Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
- 3 Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
- 4 Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
- 5 I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
- 6 Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.
- 7 La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici del centro storico o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.
- 8 Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
- 9 Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste

¹⁰ Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011 e n. 1206 di data 8 giugno 2012)

dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

- 10 Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale.
- 13 La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm, fatto salvo i rapporti per il superamento delle barriere architettoniche.
- 14 Le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.
- 15 Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve avere misura costante non inferiore a cm 25-30.
- 16 La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12-14.
- 17 Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola nei percorsi di accesso alle unità immobiliari. Sono ammesse solo per il collegamento di ambienti interni delle unità immobiliari.
- 18 Le scale a chiocciola potranno avere larghezza non minore di m 0.90 se collegano locali principali della stessa abitazione che concorrono alla formazione dell'alloggio. Le scale a chiocciola che collegano locali ed accessori in eccedenza allo standard dell'alloggio minimo, potranno avere larghezza inferiore.

Art. 58

PARAPETTI E BALCONI

- 1 Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri **1,05**, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
- 2 La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.

Art. 59

LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

- 1 Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
- 2 E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
- 3 Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
- 4 I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 60

RIFIUTI URBANI

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

Art. 61

CAMINI, CANNE FUMARIE E CANNE DI ESALAZIONE¹¹

- 1 Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno m 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini, canna fumaria, canna di esalazione di idonea sezione.
- 2 I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
- 3 Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
- 4 Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
- 5 Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto.
- 6 Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.
- 7 Camini, canne fumarie e le canne di esalazione devono essere periodicamente ispezionati e puliti.

¹¹ Si definisce camino il condotto verticale a sezione circolare, quadrata o rettangolare, avente lo scopo di disperdere i prodotti della combustione a quota superiore alla linea di gronda.

Si definisce canna fumaria il condotto asservito a più apparecchi installati su più piani di un edificio (canna fumaria collettiva ramificata). Viene realizzata, di solito, in elementi prefabbricati impermeabili che, per giusta sovrapposizione, determinano una serie di canne singole (secondarie), ciascuna dell'altezza di un piano, e un collettore, o canna collettiva, nella quale defluiscono i prodotti della combustione provenienti dai secondari a mezzo di un elemento speciale deviatore.

Si definisce canna di esalazione il condotto impiegato per l'allontanamento di odori, vapori e simili. Devono garantire la tenuta rispetto agli ambienti in cui sono poste.

Si definisce comignolo il dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria collettiva ramificata atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione. I comignoli devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- avere una sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria collettiva ramificata sul quale è inserito;
- essere conformati in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia e della neve;
- essere costruiti in modo che, anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.

- 8 In ogni caso sono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 615 del 13.07.1966, dell'art. 6 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 e della Legge 09.01.1991 n° 10 per gli impianti termici utilizzanti combustibili solidi e liquidi.

Art. 62

RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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

Art. 63

DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Art. 64

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

Art. 65

CAVEDI

- 1 E' vietata la costruzione di cavedi intesi come pozzi luce.
- 2 I cavedi esistenti devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato in detto scarico. versare acque o materiale di rifiuti delle case.
- 3 E' ammessa la realizzazione di cavedi per impianti nella misura massima di 1 m² ogni 4 unità immobiliari; il volume derivante può essere scomputato ai fini degli standard urbanistici ma non ai fini del calcolo degli oneri di concessione; il tecnico dovrà predisporre adeguati schemi illustranti il soddisfacimento degli standard. Per il volume eccedente tale standard

non potrà essere richiesto il cambio di destinazione d'uso e dovrà rimanere vincolato a "spazio comune": su tali spazi è vietata l'apertura di sfiati, luci o altro.

- 4 E' ammessa la posa di condotti solari riflettenti per la sola illuminazione naturale di bagni ciechi purché sigillati e ognuno a servizio di un solo vano accessorio: il volume occorrente per la realizzazione di tali opere non sarà computato a fini urbanistici.

CAPO II REQUISITI SUPERFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI

Art. 66 DEFINIZIONE

- 1 Oggetto del presente capitolo sono i locali singoli o inseriti in strutture multiple destinati all'esercizio di attività che possono essere di tipo commerciale e di servizio.
- 2 Per quanto non espressamente indicato nel presente capo si dovrà fare riferimento alle norme contenute nel Capo I.

Art. 67 ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE DIRETTA

- 1 La superficie finestrata illuminante ed apribile di ogni locale deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie di calpestio.
- 2 Nel computo della superficie illuminata può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno.
- 3 Nel caso di uffici "open space", ove i singoli vani sono separati da tramezze mobili, queste dovranno essere disposte in modo da non ostacolare un'omogenea distribuzione della luce naturale.
- 4 Qualora non sia possibile usufruire di illuminazione ed aerazione naturale diretta è possibile derogare tramite l'impiego di impianto di condizionamento integrale con ricircolo dell'aria ed un sistema di illuminazione appropriato.
- 5 In alternativa al sistema di illuminazione ed aerazione naturale, è consentito l'impiego di impianto di condizionamento integrale con ricircolo dell'aria ed un sistema di illuminazione appropriato.

Art. 68 SERVIZI IGIENICI

- 1 Deve essere presente un servizio igienico per sesso con anti W.C., accessibile anche ai portatori di handicap, fruibile da parte degli utenti. per ogni azienda commerciale di superficie superiore a m² 150,00. Gli incrementi saranno in funzione di due W.C. (uno per sesso) ogni m² 1.500,00 di superficie.

CAPO III
REQUISITI SUPERFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E
DEPOSITI

Art. 69
DEFINIZIONE

- 1 Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 303156, è 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.
- 2 Per quanto non espressamente indicato nel presente capo si dovrà fare riferimento alle norme contenute nel Capo I.

Art. 70
DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI PER IL PERSONALE

- 1 I servizi igienici debbono essere previsti distinti per i due sessi ed in numero adeguato alle persone impiegate nell'attività.
- 2 Il vano del servizio igienico deve essere di superficie minima di m² 1,50; l'antibagno di superficie minima di m² 1,00.

Art. 71
MENSE: CARATTERISTICHE

- 1 Devono essere preferibilmente previste illuminazione e aerazione naturali con indici rispettivamente di 1/10 e 1/12 della superficie del pavimento. L'altezza interna deve essere di minimo m 3,00.

Art. 72
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 m² 1.000,00;
- 1/12 della superficie in pianta, per la parte eccedente i primi m² 1.000,00 e fino a m² 3.000,00;
- 1/15 della superficie in pianta per la parte eccedente i m² 3.000,00.

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

b) illuminazione artificiale:

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

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra 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. 73

AERAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO

1 Locali ad uso produttivo:

a) aerazione 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 m² 1.000,00;
- 1/24 della superficie in pianta, per la parte eccedente i primi m² 1.000,00 e fino a m² 3.000,00;
- 1/30 della superficie in pianta per la parte eccedente i m² 3.000,00.

Dai valori sopra riportati sono esclusi i contributi dovuti a porte e portoni. Le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l'esterno e presentare comandi di apertura di facile uso.

b) aerazione artificiale:

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

Aerazione 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 corto circuitazioni o sacche di ristagno dell'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.

Art. 74

FORESTERIE: CARATTERISTICHE

- 1** Si definiscono foresterie le strutture edilizie che svolgono funzione di alloggio in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti delle aziende insediate e/o insediabili nell'ambito delle aree produttive del settore secondario, purché privi di propria e autonoma abitazione e non legati ad uno specifico nucleo familiare tale da dover necessitare di una vera e propria residenza stabile.

- 2 Fermo restando i l rispetto delle specifiche normative di settore, le volumetrie ad uso foresteria dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari e strutturali:
- a) una superficie minima di almeno m^2 8,00 per le camere singole e m^2 17,00 per le camere con due posti letto, aumentata di m^2 6,00 per ogni ulteriore posto letto;
 - b) una superficie minima del vano cucina di almeno m^2 2,00 e del locale giorno adibito a cucina o a soggiorno di almeno m^2 8,00;
 - c) una superficie minima dei bagni privati di almeno m^2 3,00 con una dotazione minima costituita da vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia;

TITOLO X°

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

Art. 75 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

- 1 Sulla proprietà privata **non necessita** concessione o denuncia (SCIA) d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
- 2 Non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività (SCIA) la posa di manufatti, purché di dimensioni precisate all'art. 22 del D.P.G.P. n° 18-50/leg di data 13 luglio 2010, costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, barbecue e cassette in legno adibite a gioco bambini, esclusi quelli sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, i quali rimangono assoggettati alla denuncia d'inizio di attività (SCIA) o concessione edilizia in quanto assumono rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per le predette aree.
- 3 L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alle preventive autorizzazioni amministrative.
- 4 Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 5 Le edicole votive sono soggette a SCIA o concessione edilizia
- 6 E' consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a m² 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 7 E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata. Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 8 E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del

Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a concessione.

Art. 76

DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

- 1 Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
- 2 La coloritura dovrà essere conforme al piano colore o alla mappatura cromatica adottata.
- 3 Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
- 4 Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
- 5 I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Art. 77

RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI

- 1 Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
- 2 L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
- 3 Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,60 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, realizzata solo con paramento in porfido (si ammette cemento faccia a vista se di altezza inferiore ai 30 cm), non dovrà superare l'altezza di m 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza. I cancelli e/o cancellate d'accesso non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,90.
- 4 E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m 2,50 ed avere una larghezza superiore a m 1,20.
- 5 Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante

specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente.

- 6 Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 3. E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m 2,00.
- 7 Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
- 8 Per le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica, per quanto non previsto dal presente articolo, vale quanto precisato dal codice della strada.
- 9 L'organo competente, sentita la Commissione Edilizia, può:
 - a) vietare l'uso delle recinzioni;
 - b) autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari;
 - c) imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
 - d) far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
- 10 E' vietato in ogni caso ed in qualsiasi destinazione urbanistica, l'uso di materiali taglienti o acuminati.

Art. 78 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

- 1 Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici ricadenti nel centro storico e costituenti manufatti e siti di interesse storico devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente. Esse sono soggette a denuncia d'inizio di attività (SCIA) assumendo rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per i predetti immobili.
- 2 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.
- 3 Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 4 La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

- 5 La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
- 6 Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.
- 7 Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 8 Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a denuncia di inizio attività (SCIA), quando non aggettano più di 1,50 metri dalla facciata. Se l'aggetto è maggiore di 1,50 metri sono soggette a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 9 Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.
- 10 In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 79

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

- 1 Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
- 2 A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.
- 3 Le superfici non edificate devono avere specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, alberate.
- 4 A tale riguardo il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di imporre la manutenzione la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- 5 Il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.
- 6 Il Sindaco o suo delegato può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 7 È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
- 8 Le costruzioni interrate sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 3 dovranno essere coperte da uno strato di terreno dello spessore minimo di cm 40 che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto. La copertura della costruzione deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

- 9 Le aree a parcheggio esterne, dove possibile, devono essere pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con l'alberatura varia tra i posti macchina.

Art. 80

NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

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

Art. 81

PASSI CARRAI

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

- 6 E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 82

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

- 1 Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
- a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di m 1,50;
 - b) i ~~cappotti~~, le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm e posti ad una altezza minima di m 3,00;
 - c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di m 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le tende con le modalità previste dall'art. 68, commi 9 e 10, del presente Regolamento.
 - f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 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.
- 3 La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.
- 4 Il Comune consente la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici, mediante rilascio di apposita autorizzazione, previa specifica valutazione a cura dei competenti uffici comunali ed alle seguenti condizioni:
- l'intervento consenta di raggiungere i requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica degli edifici fissati dalla normativa provinciale in materia;
 - lo spessore massimo del cappotto termico consentito è fissato in 20 cm;
 - il cappotto termico può essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio; eventuali soluzioni diverse saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche;
 - l'intervento sia compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

Art. 83
TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

- 1 Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco misurato ad 1 metro dal suolo superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 68 della L. P. n. 1/2008, è soggetto alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
- 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. 84
ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

- 1 Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
- 2 L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 100,00 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 3 E' vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.
- 4 L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a m² 0,80, purché non siano poste sulle facciate prospettate strade e gli spazi pubblici del centro storico, non sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
- 5 E' vietata l'installazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.
- 6 L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a m² 0,80 è soggetta a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 7 L'installazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a sei (6,00) metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a denuncia d'inizio di attività (SCIA).
- 8 l'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione;

Art. 85

COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE

- 1 L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve rispondere ai requisiti fissati dalla deliberazione G.P. n. 2706 di data 13 novembre 2009.
- 2 È soggetta a denuncia d'inizio di attività (SCIA) salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.
- 3 Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
- 4 L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti, manufatti di interesse storico verrà disciplinata con specifico provvedimento del Consiglio Comunale ai sensi della deliberazione G.P. n. 2706 di data 13 novembre 2009.
- 5 Fino all'adozione della sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale l'installazione potrà avvenire solo previo parere favorevole della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità, competente per il territorio.
- 6 È vietato collocare pannelli solari termici e fotovoltaici su edifici soggetti a restauro.
- 7 Nelle aree individuate a tutela ambientale di cui all'art. 11 del Piano Urbanistico Provinciale, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata previo parere della commissione edilizia comunale che si esprime in conformità ai criteri di cui alla deliberazione G.P. n. 2706 di data 13 novembre 2009¹².

¹² [INDIRIZZI PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI]
(testo approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 e modificato da

ultimo con deliberazione della Giunta provinciale n. 2706 di data 13 novembre 2009).

TITOLO XI°

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 86

STALLE E RICOVERI PER ANIMALI

- 1 Le nuove stalle, i canili, devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100,00 dalle aree:
 - a) Insediamenti storici;
 - b) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
 - c) Aree produttive del settore secondario;
 - d) Aree commerciali e turistiche;
 - e) Aree per campeggi;
 - f) Aree per servizi ed attrezzature;
 - g) Verde pubblico e parchi urbani;
 - h) Aree private di interesse sociale;
 - i) Aree per parcheggi;
 - l) Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.
- 2 La distanza è aumentata a metri 400,00 per gli allevamenti di suini.
- 3 I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
- 4 Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
- 5 Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
- 6 Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
- 7 Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 10,00.
- 8 Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.
- 9 Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
- 11 Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Art. 87
CONCIMAIE

- 1 Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
- 2 La platea deve avere superficie non inferiore a m² 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m³ 2,00 per capo adulto.
- 3 Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
- 4 All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - a) 15 metri dai confini di proprietà;
 - b) 10 metri dalle stalle;
 - c) 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - d) 70 metri dalle altre abitazioni;
 - e) 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
 - f) 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);
- 5 Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.
- 6 Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
- 7 Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

TITOLO XII°

STABILITA', SICUREZZA, CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 88

STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 89

EDIFICI PERICOLANTI

- 1 Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
- 2 In caso di inadempienza il Sindaco provvede ai sensi delle norme che regolano la materia.

Art. 90

DEPOSITO TEMPORANEO DI MATERIALE DA SCAVO

- 1 I depositi temporanei di materiale da scavo dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) il deposito deve avvenire nelle immediate vicinanze del cantiere cui risulta connesso e comunque in un'area posta entro un raggio di m 200,00 dal cantiere stesso. La localizzazione del deposito potrà prescindere dalle distanze precedenti qualora trovi collocazione in aree specificatamente destinate all'insediamento (aree residenziali. Produttive, alberghiere, ecc.);
 - b) il deposito deve essere connesso con l'opera in corso. A dimostrazione di tale requisito l'istanza di deposito presentata al comune deve essere accompagnata da una relazione tecnica, redatta dal professionista abilitato, indicante il diretto rapporto tra la tipologia e la quantità del materiale scavato e riutilizzato nell'ambito del cantiere cui il deposito è connesso e la tipologia e la quantità del materiale per cui si avanza richiesta di deposito. La relazione di cui sopra dovrà inoltre indicare la tempistica relativa alle fasi di asportazione del materiale di scavo dall'area di deposito, fermo restando che tutto il materiale dovrà comunque essere eliminato dall'area in parola prima della smobilitazione finale del cantiere cui il deposito stesso è connesso;

- c) il deposito deve essere caratterizzato dalla movibilità strutturale;
- d) il deposito deve avere carattere temporaneo e limitarsi al tempo strettamente necessario alle operazioni del cantiere cui è connesso. Il tempo massimo di deposito è comunque stabilito in mesi 15, con eventuale proroga, solo ed esclusivamente per motivate ragioni di ordine tecnico, concessa ad insindacabile giudizio del responsabile dell'Ufficio tecnico con proprio provvedimento;
- e) nell'ambito del deposito non possono essere condotte attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, quali lavorazioni connesse allo smistamento dei materiali depositati, alla loro selezione ed accatastamento;
- f) l'istanza di deposito deve essere accompagnata da idonea documentazione fotografica del sito che ospita temporaneamente il materiale di scavo e da una dichiarazione del richiedente attestante la chiara intenzione di rimuovere il deposito stesso al termine delle operazioni cantieristiche cui è connesso, ripristinando l'originaria destinazione funzionale del suolo.

TITOLO XIII°

BONIFICHE AGRARIE

Art. 91 **INTERVENTI DI BONIFICA AGRARIA**

- 1 Gli interventi di modifica della morfologia del territorio anche a scopi agricoli sono soggetti a concessione edilizia e a parere della commissione edilizia comunale. Il progetto deve descrivere dettagliatamente lo stato dell'area oggetto di intervento specificando la coltura attuale e quella prevista e dovrà essere completo della seguente documentazione:
 - a) relazione geologico-geotecnica illustrante l'inquadramento geografico e morfologico nonché quello geo litologico del sito sul quale si richiede di intervenire. Le indicazioni tecnico-geologiche contemplate nella relazione suddetta dovranno trovare evidenza attraverso prove in sito, atte ad accertare l'effettiva stratigrafia del suolo interessato dalle operazioni di bonifica. In tal senso dovranno trovare altresì riferimento i grafici illustranti l'andamento stratigrafico del sottosuolo nonché la composizione percentuale della matrice del suolo di cui si chiede l'asportazione, con menzione alla percentuale delle singole componenti tipologiche (ghiaia, Sabbia, argilla, marna, . limo, ecc.);
 - b) la relazione geologico-geotecnica dovrà essere accompagnata da considerazioni di natura agronomica, finalizzate a supportare tecnicamente le operazioni di scavo e riporto del terreno. Nello specifico la relazione agronomica dovrà correlarsi alla specifica tipologia colturale che si intende mettere a dimora, sia per quanto attiene gli spessori del substrato fertile, sia per le caratteristiche litologiche del terreno da riportare in sito;
 - c) dalla combinazione delle relazioni dei due lettere precedenti dovranno trovare altresì riferimento delle considerazioni motivazionali di dettaglio a giustificazione della richiesta presentata. In mancanza delle quali la richiesta potrà essere respinta;
 - d) gli elaborati grafici dovranno illustrare in tutta evidenza mediante planimetrie e sezioni quotate le effettive dimensioni qualitative delle operazioni edilizie e di movimentazione dei suoli che si intendono attuare.
- 2 Non si potranno utilizzare in nessun caso materiali di scarica o provenienti da riciclaggio di prodotti edili.
- 3 Il termine massimo di attuazione dei lavori di bonifica verrà stabilito dalla commissione edilizia comunale a seconda della consistenza dell'intervento. In ogni caso non potranno essere superiori a 12 mesi dall'inizio dei lavori. Sulla stessa particella non sono ammessi ulteriori interventi di bonifica per un tempo minimo di 10 anni.
- 4 I funzionari dell'area tecnica comunale procederanno a verifiche dirette dei lavori nel numero ritenuto necessario.

TITOLO XIV°

CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 92 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- 1 Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
- 2 Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti compreso il cambio di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari..
- 3 La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.
- 4 Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
- 5 La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dall'Art. 103 bis della L.P. 1/2008.

Art. 93 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

b) estratto di mappa validato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale in caso di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe su supporto numerico del Catasto.

c) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

Art. 94

DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INABITABILE

- 1 E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle leggi e dal presente regolamento. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario di concessione edilizia o SCIA.
- 2 Il Sindaco, sentito il parere o dietro indicazione del Distretto Sanitario territorialmente competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
- 3 Tra i motivi che determinano la situazione di inabitabilità si segnalano:
 - a) le condizioni di degrado tali da pregiudicare la situazione di incompatibilità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
 - c) mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.
- 4 Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato coi l'ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo un intervento che permetta il rilascio di un nuovo certificato di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art. 95

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 interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) quando presenta requisiti d'aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.
- 2 La dichiarazione di alloggio antigienico viene fatta dal Sindaco su segnalazione del Distretto Sanitario territorialmente competente previo accertamento tecnico.
- 3 Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo la verifica dell'esecuzione dei lavori necessari alla rimozione delle cause di antigenicità.

TITOLO XV°

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 96

PORTICI E PASSAGGI COPERTI

- 1 I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
- 2 Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
- 3 Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale o da accordi intervenuti con il Comune.
- 4 Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
- 5 La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere di norma minore di m 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80 fatto salvo gli eventuali portici costruiti a volto. Quest'ultimi potranno avere l'imposta della volta ad un minimo di ml. 1,80.

Art. 97

LOTTE PRIVI DI ACCESSO DA SPAZI PUBBLICI

- 1 Per l'uso edilizio di aree non confinanti direttamente con strade e/o spazi pubblici dovrà essere dimostrato un accesso di larghezza minima ml. 3,00 salvo diverse indicazioni da parte del Funzionario Responsabile, o del Sindaco e/o della Commissione Edilizia basate su valutazioni puntuali in considerazione dell'entità dell'intervento e/o dell'aumento di carico antropico.
- 2 Qualora l'Amministrazione ritenga che l'eventuale realizzazione di un tratto di strada ex novo possa in futuro essere utilizzata anche ai fini dell'utilizzo di altri lotti interclusi nelle immediate vicinanze di quella interessata dall'intervento potrà optare per il rilascio di una concessione convenzionata. In quest'ultimo caso il richiedente si impegnerà a realizzare a propria cura e spese la strada e a cederla a titolo gratuito al Comune e i costi relativi verranno decurtati dall'ammontare complessivo del contributo di concessione.

Art. 98

SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

- 1 Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
 - a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;

- b) gli avvisatori di incendi;
 - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
 - d) i capisaldi di quota;
 - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
- 2 Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, esclusi i numeri civici, sono a carico del Comune.

Art. 99

PRECISAZIONE SU MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI (Art. 53 bis N.A. P.R.G. di Sover)¹³

- 1 Al fine di evitare interpretazioni non univoche dalla volontà del pianificatore e dell'Amministrazione comunale di Sover, si precisa di seguito il significato della frase "**come indicato in allegato**" in rapporto agli allegati riportati nella parte finale delle norme di attuazione del P.R.G. di Sover.
- 2 Con la frase "**come indicato in allegato**" si intende:
- **Allegato D1:** dimensioni vincolanti della superficie, delle aperture, del "passo" fra i montanti. Il montante può essere di dimensioni diverse, fermo restando la superficie complessiva;
 - **Allegato D2:** Il manto di copertura deve essere in cotto. Materiali diversi, possono essere ammessi, ma devono essere documentati e giustificati per affinità con la struttura principale o con l'intorno;
 - Tamponamento in legno aperto o chiuso, con listelli o assito piallato o grezzo. Non sono ammesse finestre o altre aperture sul fronte laterale.
 - Una sola apertura (1,00 m X 2,00 m, max) su un solo fronte del volume;
 - **Allegato D3:** le dimensioni fanno riferimento alla pianta e le distanze vanno misurate dal montante. Resta escluso dal calcolo delle distanze la gronda di copertura (max 70 cm);
 - **Allegato D4:** dimensioni vincolanti della superficie, delle aperture, del "passo" fra i montanti. Il montante può essere di dimensioni diverse, fermo restando la superficie complessiva. Una sola apertura carrabile delle dimensioni di 2,00 m X 2,00 m;
 - **Allegato D5:** Il manto di copertura deve essere in cotto. Materiali diversi, possono essere ammessi, ma devono essere documentati e giustificati per affinità con la struttura principale o con l'intorno;
- Tamponamento in legno aperto o chiuso, con listelli o assito piallato o grezzo fissato verticalmente, diagonalmente o orizzontalmente. Non sono ammesse finestre o altre aperture sul fronte laterale.
- Una sola apertura (2,00 m X 2,00 m, max) sul lato corto;

¹³ Riferimento D. C.C. n° 28/2012 di data 31 ottobre 2012.

- 3 I volumi realizzati nel rispetto della tipologia edilizia riportata nelle norme di attuazione sono soggetti a SCIA; nel caso di modifiche alla tipologia è necessario il pronunciamento nella Commissione Edilizia Comunale.*

Art. 100

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

- 1 Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.
- 2 Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.
- 3 L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.
- 4 Ulteriori definizioni potranno trovare risposta nelle circolari illustrative predisposte dall'ufficio tecnico comunale con l'approvazione della Giunta comunale.

Art. 101

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.