



## COMUNE DI ALDENO Provincia di Trento



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Deliberazione consiliare n. 54 di data 23.12.1999  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 28 di data 10.09.2001  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 26 di data 27.05.2002  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 45 di data 23.10.2002  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 18 di data 04.06.2003  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 25 di data 27.08.2007  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 06 di data 26.01.2011  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 41 di data 24.11.2015  
Modificato con Deliberazione consiliare n. 26 di data 18.06.2025

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****INDICE****TITOLO 1 - NORME GENERALI****CAPO I****NORME PROCEDURALI**

Art. 1 - Oggetto del regolamento.	7
Art. 2 - Entrata in vigore del presente regolamento.	7
Art. 3 - Deroga.	7
Art. 4 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	7
Art. 5 - Vigilanza e procedure.	8
Art. 6 - Informazione ed accesso agli atti.	9
Art. 7 - Certificazioni urbanistiche.	9
Art. 8 - Categorie di intervento.	11
Art. 9 - Manutenzione ordinaria.	11
Art. 10 - Manutenzione straordinaria.	12
Art. 11 - Restauro.	12
Art. 12 - Risanamento conservativo.	13
Art. 13 - Ristrutturazione edilizia.	13
Art. 14 - Sostituzione edilizia.	13
Art. 15 - Demolizione con ricostruzione.	14
Art. 16 - Demolizione.	14
Art. 17 - Opere interne.	14
Art. 18 - Manufatti provvisori, tende, tensostrutture e simili.	14
Art. 19 - Serre e tunnels ad uso agricolo.	15
Art. 20 - Nuova edificazione.	15
Art. 21 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie.	16
Art. 22 - Varianti in corso d'opera.	16
Art. 23 - Attrezzatura ed uso del territorio.	16
Art. 24 - Indici urbanistici ed edilizi.	17
Art. 25 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.	22
Art. 26 - Distanze minime tra i fabbricati.	22
Art. 27 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.	22
Art. 28 - Concessione edilizia.	24
Art. 29 - Autorizzazione edilizia.	24
Art. 30 - Altri interventi soggetti al regime dell'autorizzazione edilizia.	26
Art. 31 - Interventi soggetti a denuncia di inizio di attività.	26
Art. 32 - Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività.	27
Art. 33 - Modalità di presentazione della domanda.	29
Art. 34 - Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande.	29
Art. 35 - Documentazione integrativa.	33
Art. 36 - Documentazione ai fini igienico-sanitario.	33
Art. 37 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità.	33
Art. 38 - Documentazione particolare per interventi di demolizione, sbancamento e di	

scavo.	34
Art. 39 - Modalità e procedimento per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia.	35
Art. 40 - Contenuto della concessione/autorizzazione e pubblicazione.	36
Art. 41 - Durata ed effetti della concessione e dell'autorizzazione.	37
Art. 42 - Asservimento delle aree alle costruzioni.	38
Art. 43 - Costruzioni precarie.	38
Art. 44 - Diritti di terzi.	39
Art. 45 - Domande in sanatoria.	39
Art. 46 - Onerosità della concessione	39
Art. 47 - Decadenza della concessione	39
Art. 48 - Competenze e funzioni della Commissione Edilizia.	40
Art. 49 - Composizione della Commissione edilizia comunale.	33
Art. 50 - Funzionamento della Commissione edilizia.	404
Art. 51 - Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale.	42
Art. 52 - Ultimazione dei lavori.	42
Art. 53 - Interruzione dei lavori.	43
Art. 54 - Formazione dei cantieri.	43
Art. 55 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.	44
Art. 56 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità.	45
Art. 57 - Modalità di presentazione della domanda.	45
Art. 58 - Rilascio del certificato.	46
Art. 59 - Dichiarazione di alloggio inabitabile.	47
Art. 60 - Strumenti di attuazione.	49
Art. 61 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	49
Art. 62 - Domanda di lottizzazione.	49
Art. 63 - Convenzione di lottizzazione.	51
Art. 64 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.	51
Art. 65 - Cauzione.	52
Art. 66 - Piano guida.	52
Art. 67 - Procedimento di approvazione del piano guida.	53
Art. 68 - Oggetto ed applicazione.	54
Art. 69 - Requisiti termici e idrotermici.	54
Art. 70 - Requisiti illuminotecnici.	55
Art. 71 - Requisiti acustici.	55
Art. 72 - Requisiti della purezza dell'aria.	56
Art. 73 - Requisiti dei servizi tecnologici.	56
Art. 74 - Requisiti di fruibilità.	57
Art. 75 - Requisiti di sicurezza.	57
Art. 76 - Requisiti di impermeabilità e secchezza.	58
Art. 77 - Requisiti di durabilità.	59
Art. 78 - Scarico delle acque bianche e nere.	59
Art. 79 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.	60
Art. 80 - Salubrità dei terreni edificabili.	61
Art. 81 - Camere d'aria, isolazioni e vespai.	61
Art. 82 - Parapetti e balconi.	62
Art. 83 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.	62
Art. 84 - Gronde, pluviali e fermaneve.	62
Art. 85 - Sporgenze delle facciate.	63
Art. 86 - Distanze da terrapieni o murature.	64
Art. 87 - Sistemazione dell'area.	64

Art. 88 - Divieto di riuso di materiali.	64
Art. 89 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.	64
Art. 90 - Principi generali.	65
Art. 91 - Estensione campo di applicazione.	65
Art. 92 - Tipologia dei locali.	65
Art. 93 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.	52
Art. 94 - Aeroilluminazione artificiale.	67
Art. 95 - Locali per i servizi igienici.	67
Art. 96 - Cucine.	68
Art. 97 - Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura.	68
Art. 98 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.	69
Art. 99 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.	70
Art. 100 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico.	70
Art. 101 - Soppalchi.	70
Art. 102 - Scale.	71
Art. 103 - Scale a chiocciola.	72
Art. 104 - Depositi e magazzini.	73
Art. 105 - Autorimesse e parcheggi.	73
Art. 106 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.	74
Art. 107 - Scarico acque nere.	74
Art. 108 - Acque bianche nei centri abitati.	74
Art. 109 - Canali e bacini a cielo aperto.	75
Art. 110 - Approvvigionamento idrico.	75
Art. 111 - Rifiuti urbani.	75
Art. 112 - Rifiuti speciali.	76
Art. 113 - Rifiuti tossici nocivi.	76
Art. 114 - Rifiuti non domestici.	77
Art. 115 - Conferimento.	77
Art. 116 - Aree per il posizionamento dei contenitori per rifiuti.	77
Art. 117 - Caratteristiche dei cassonetti e dei contenitori.	77
Art. 118 - Frazione organica putrescibile.	78
Art. 119 - Modalità di conferimento dei rifiuti ingombranti.	78
Art. 120 - Prescrizioni antincendio.	79
Art. 121 - Nulla osta dei vigili del fuoco.	79
Art. 122 - Collaudo dei vigili del fuoco.	79
Art. 123 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili.	80
Art. 124 - Distribuzione del gas : particolari prevenzioni cautelative.	80
Art. 125 - Uso di gas in contenitori.	80
Art. 126 - Apparecchi a gas.	81
Art. 127 - Installazione apparecchi a gas: Realizzazione dell'impianto.	81
Art. 128 - Installazione apparecchi a gas: Collegamento mobili.	81
Art. 129 - Installazione di apparecchi a gas negli alloggi.	82
Art. 130 - Divieto di installazione di apparecchi a gas	82
Art. 131 - Locali per caldaie e cabine elettriche.	82
Art. 132 - Isolamento termico ed acustico, impianti di riscaldamento.	83
Art. 133 - Camini, condotti.	83
Art. 134 - Definizione di camino, canna fumaria e canna di esalazione.	83
Art. 135 - Camini canne fumarie: progettazione, esecuzione, collaudo e manutenzione.	83
Art. 136 - Caratteristiche canne fumarie e camini.	84
Art. 137 - Canne fumarie.	84
Art. 138 - Comignoli: tipi, altezze ed ubicazioni.	85

Art. 139 - Inserimento ambientale degli edifici.	86
Art. 140 - Decoro degli spazi.	86
Art. 141 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.	87
Art. 142 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.	88
Art. 143 - Conservazione degli alberi ad alto fusto e verde monumentale	88
Art. 144 - Recinzione delle aree private e muri di contenimento e sostegno.	88
Art. 145 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.	90
Art. 146 - Dimensioni e caratteristiche dei cartelli.	90
Art. 147 - Domanda di autorizzazione.	91
Art. 148 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.	91
Art. 149 - Numeri civici.	91
Art. 150 - Passi carrai.	92
Art. 151 - Portici e passaggi coperti.	93
Art. 152 - Stabilità e conservazione degli edifici.	94
Art. 153 - Obblighi di manutenzione ed edifici pericolanti.	94
Art. 154 - Cantieri.	95
Art. 155 - Tabella indicativa.	96
Art. 156 - Recinzioni di cantiere.	96
Art. 157 - Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere.	96
Art. 158 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.	97
Art. 159 - Scavi.	97
Art. 160 - Cautela contro i danni e le molestie.	97
Art. 161 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.	97
Art. 162 - Ingombri.	97
Art. 163 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.	98
Art. 164 - Tutela di manufatti di pubblici servizi.	98
Art. 165 - Servitù pubbliche.	98
Art. 166 - Rinvenimenti e scoperte.	99
Art. 167 - Norme generali.	100
Art. 168 - Isolamento.	100
Art. 169 - Coperture-altezze-cubature-superfici.	101
Art. 170 - Sistemazione dell'area esterna.	101
Art. 171 - Pavimentazione.	101
Art. 172 - Illuminazione naturale e superfici vetrate.	102
Art. 173 - Vie ed uscite di emergenza.	102
Art. 174 - Scale e scale di sicurezza.	102
Art. 175 - Dotazione di servizi igienici per il personale.	102
Art. 176 - Caratteristiche dei servizi igienici.	103
Art. 177 - Docce e lavandini.	103
Art. 178 - Caratteristiche degli spogliatoi: superfici e dotazioni minime.	103
Art. 179 - Mense: caratteristiche.	104
Art. 180 - Illuminazioni dei locali di lavoro.	104
Art. 181 - Areazione dei locali di lavoro.	105
Art. 182 - Riscaldamento.	106
Art. 183 - Locali di riposo.	107
Art. 184 - Ricoveri per animali: procedure amministrative	108
Art. 185 - Caratteristiche generali dei ricoveri.	108
Art. 186 - Edifici rurali.	109
Art. 187 - Stalle e concimaie.	109
Art. 188 - Stalle.	110
Art. 189 - Porcilaie.	110

Art. 190 - Pollai e conigliere.	110
Art. 191 - Concimaie.	111
Art. 192 - Allevamenti familiari.	111
Art. 193 - Locali per la lavorazione e deposito degli alimenti ad uso zootecnico.	112
Art. 194 - Requisiti delle acque destinate al consumo umano.	113
Art. 195 - Disposizioni generali.	113
Art. 196 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.	113
Art. 197 - Zona di tutela assoluta.	114
Art. 198 - Zona di rispetto.	114
Art. 199 - Zone di protezione.	114
Art. 200 - Modalità d'uso degli antiparassitari.	115
Art. 201 - Precauzioni nell'uso degli antiparassitari.	115
Art. 202 - Distanze ed orari dei trattamenti.	115
Art. 203 - Trattamenti in vicinanza di strade e percorsi.	115
Art. 204 - Preparazione delle miscele.	115
Art. 205 - Lavaggio delle attrezzature.	116
Art. 206 - Circolazione su strade di automezzi.	116
Art. 207 - Raccolta dei contenitori usati.	116
Art. 208 - Requisiti dei depositi di antiparassitari.	116
Art. 209 - Riferimenti normativi al presente Regolamento Edilizio	118

## **TITOLO 1 - NORME GENERALI**

### **CAPO I**

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

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

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

##### **Art. 2 - Entrata in vigore del presente regolamento.**

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

##### **Art. 3 - Deroga.**

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme del presente Regolamento Edilizio limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come da deliberazione della G.P. n.12469 del 21.09.1992, modificata con deliberazioni n.15021 del 25.11.1994, n.10524 del 22.09.1995 e n.4027 del 04.04.1996 e s.m. ed integrazioni.

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

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per il titolare della concessione o autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o forestale, geologi, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali coloro che, sia nella veste di progettista, che di direttore dei lavori o di collaudatore, o per opera diretta, o per negligenza, o

omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.

4. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive stabilite nell'atto di concessione o autorizzazione.
5. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di autorizzazione-concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

#### **Art. 5 - Vigilanza e procedure.**

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



## **1. CAPO II**

### **DIRITTO D'INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI**

#### **Art. 6 - Informazione ed accesso agli atti.**

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

#### **Art. 7 - Certificazioni urbanistiche.**

1. Il certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) richiesto quale allegato agli atti indicati all'art.18 della Legge 28.2.1985, n.47 e s.m., è rilasciato dal Sindaco o dal Funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale specificatamente delegato, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.
2. Al fine di una corretta interpretazione delle norme urbanistiche chiunque intenda eseguire opere di costruzione, modifica d'uso o di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile.
3. Il C.D.U. dovrà contenere, o ad esso essere allegate, le integrali prescrizioni urbanistiche relative all'area sulla quale insiste la particella o le particelle fondiarie per le quali è richiesto.
4. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

5. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
6. Su richiesta dell'interessato, l'Amministrazione comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

### **CAPO III**

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

##### **Art. 8 - Categorie di intervento.**

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consistono in:
  - manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro,
  - risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia,
  - sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistente,
  - demolizione e ricostruzione con sedime e volumetria diversi dai precedenti,
  - demolizioni,
  - opere interne,
  - manufatti provvisori,
  - serre e tunnels ad uso agricolo,
  - nuova edificazione,
  - variazione della destinazione d'uso,
  - ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto,
  - attrezzatura ed uso del territorio.

##### **Art. 9 - Manutenzione ordinaria.**

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
  - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
  - le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa piccola orditura per manti di copertura a falda, elementi decorativi e simili) semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
  - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
  - le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale;
  - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarle alle normali esigenze di esercizio;
  - l'apertura e la chiusura di vani di porta all'interno delle singole unità immobiliari non in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e di Igiene Tipo;
  - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti di areazione e illuminazione;
  - la manutenzione del verde privato esistente.

3. Le opere di manutenzione ordinaria non sono subordinate a concessione, a autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio di attività, né prima né dopo la loro esecuzione.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche e di edilizia e igiene vigenti nel comune.

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

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

### **Art. 10 - Manutenzione straordinaria.**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi-igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino il volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
  - c) la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché quest'ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
  - d) la sostituzione dei manti di copertura degli edifici;
  - e) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - f) le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
  - g) i lavori di controsoffittatura dei locali;
  - h) la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
  - i) la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
  - j) la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
  - k) la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
  - l) la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, prevista dal successivo art.29, salvo quanto previsto dall'art.30 lett.d).

### **Art. 11 - Restauro.**

1. Gli interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali,

assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di restauro sono soggetti all'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.29.

#### **Art. 12 - Risanamento conservativo.**

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti all'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.29.

#### **Art. 13 - Ristrutturazione edilizia.**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi sono pertanto rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
3. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.28.

#### **Art. 14 - Sostituzione edilizia.**

1. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.
2. Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art.28.

### **Art. 15 - Demolizione con ricostruzione.**

1. Sono qualificati interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.
2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente sono considerati nuova edificazione e come tali sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.28.

### **Art. 16 - Demolizione.**

1. Vengono definiti interventi di demolizione quelli di sola demolizione di manufatti senza ricostruzione.
2. Gli interventi di demolizione sono soggetti all'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.29.

### **Art. 17 - Opere interne.**

1. Le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione nè 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, sono soggette al rilascio dell'autorizzazione edilizia di cui al successivo art.29.

### **Art. 18 - Manufatti provvisori, tende, tensostrutture e simili.**

1. Si considerano provvisori quei manufatti che non alterano lo stato dei luoghi in modo stabile, realizzati per esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori ad otto mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono essere facilmente asportabili.
2. Per detti interventi necessita la denuncia al Sindaco prevista dall'art.31, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere messa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre i 15 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione. Scaduto il termine l'Amministrazione comunale provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.
3. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.
4. E' fatta salva l'autorizzazione eventualmente richiesta per l'occupazione di suolo pubblico.

### **Art. 19 - Serre e tunnels ad uso agricolo.**

1. E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.
2. Si distinguono in:
  - tunnels mobili leggeri;
  - tunnels mobili pesanti;
  - serre propriamente dette.
  - a) I tunnels mobili leggeri sono strutture di utilizzo stagionale, realizzate con materiale quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.
  - b) I tunnels mobili pesanti sono strutture realizzate con materiali atti a sopportare pesi considerevoli, con coperture costituite da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente.  
Il loro utilizzo non è temporaneo o stagionale.  
L'altezza massima consentita è di m.4,00.
  - c) Le serre propriamente dette sono realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per la climatizzazione.  
Possono essere costruite solo nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali come destinate alla attività floro-vivaistica e produttiva agricola in genere e ne devono rispettare indici edilizi e disposizioni specifiche.  
In ogni caso devono osservare le distanze in tema di confini ed edifici come previsto per le altre costruzioni.  
L'altezza massima non potrà eccedere i metri 7,00 al colmo salvo norme più restrittive disposte in sede di piano regolatore generale.  
Non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi.
3. I manufatti di cui alle precedenti lett. b) e c) necessitano dell'autorizzazione edilizia rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art.29 nonché, nelle zone vincolate, ad autorizzazione paesaggistica. Il volume di tali manufatti non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Non comportano invece trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio i manufatti di cui alla lett. a), che pertanto rientrano tra le attività previste dal successivo art.32.

### **Art. 20 - Nuova edificazione.**

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 3,00.
2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art.28.
3. L'intervento di ampliamento di un edificio esistente viene equiparato a nuova edificazione.

**Art. 21 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie.**

1. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, o di loro parti, anche se non accompagnato da interventi edilizi di adattamento o ristrutturazioni funzionali, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco, e dovrà essere conforme alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici, dotato degli spazi di parcheggio di cui all'art.73 della L.P. 22/91, e conforme alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche ed al pagamento dell'eventuale contributo di concessione.

**Art. 22 - Varianti in corso d'opera.**

1. Sono soggette ad autorizzazione le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino, nel caso di edifici, variazioni in altezza o di superficie utile eccedenti il 5 per cento delle rispettive misure di progetto nonché modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla superficie degli stessi.
2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi del comma 1 anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.
3. La richiesta di autorizzazione deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, qualora essi siano subordinati al vincoli del restauro e del risanamento conservativo.

**Art. 23 - Attrezzatura ed uso del territorio.**

1. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientrano tra tali interventi la realizzazione delle reti stradali, tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli rivolti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
4. Anche gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.



## 1. CAPO IV

### DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

#### Art. 24 - Indici urbanistici ed edilizi.

1. **St = superficie territoriale;**

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

2. **Sf = superficie fondiaria;**

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

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

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

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

4. **Sc = superficie coperta;**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie ancorché non costituenti volume; sono escluse le pensiline, i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a ml.1,50.

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

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

6. **Su = superficie utile;**

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

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

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

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

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

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

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese, logge, balconi e volumi chiusi su cinque lati se aventi profondità superiore a 1.00 metro. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

10. **Vt = volumi tecnici;**

I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vani ascensori, serbatoi dell'acqua, canne fumarie o simili).

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

Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona:

- la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici, pacchetto di coibentazione termica delle coperture) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 9.1.1991, n.10.

- gli abbaini del tipo tradizionale fino ad una cubatura lorda di 3,00 mc. nel numero massimo di due per edificio.

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

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

12. **Corpo di fabbrica;**

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

13. **Costruzione interrata;**

Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, la quale non può superare la larghezza di 5 ml. di apertura.

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

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

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura e dell'isolamento termico - acustico o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferenti alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della sovraesposta norma, presente anche nel R.E.C, sarà effettuata sulla base degli schemi allegati al Regolamento Edilizio Comunale (ex Art. 21.2.m della L.P. 22/91) e qui riportati;

Nel caso di locali interrati o seminterrati non sarà tenuto conto dell'apertura di accesso se la stessa presenterà una larghezza fino a 5.00 metri.

Qualora la rampa d'accesso non sia in aderenza ma sia scostata dal muro perimetrale del vano interrato o seminterrato di almeno 80 cm. sarà considerato quale piano di spiccato l'andamento del terreno interposto tra il muro perimetrale e la rampa stessa o, se a quota inferiore, il livello naturale del terreno.

Nel caso si rendesse necessario realizzare la rampa in aderenza ai muri perimetrali del piano interrato o semi interrato, la stessa determina l'andamento del piano di spiccato per ogni punto a quota inferiore al profilo naturale del terreno solo nel caso in cui lo sbancamento superi in lunghezza 1/3 del fronte dell'edificio.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

lo spessore del manto della copertura o del pavimento in caso di copertura piana praticabile; eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza interna di m. 1,10;

i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;

i volumi tecnici (VT);

Nel caso in cui il terreno naturale superi la pendenza del 35% è ammesso un aumento dell'altezza fino ad un massimo del 20% di quella prevista.

La pendenza in questo caso va calcolata con il rapporto (D/L, dove D (delta) è il dislivello di quota misurata sull'andamento naturale del terreno in coincidenza con il fianco dell'edificio a maggiore pendenza e «L» la lunghezza di tale fianco.

L'inserimento nella copertura di abbaini del tipo tradizionale o comunque di sovrastrutture similari, sia in edifici esistenti che nel caso di nuovi interventi, non è rilevante al fine del calcolo dell'altezza massima dell'edificio qualora la superficie riferita alla copertura degli stessi misurata in proiezione orizzontale non sia superiore al 25% della falda sulla quale si inseriscono. Nel caso dell'inserimento in falda di due abbaini o di sovrastrutture similari, la condizione di cui sopra dovrà essere verificata considerando al fine del calcolo del 25% la somma delle rispettive superfici. Non è ammesso l'inserimento in una stessa falda di un numero maggiore di 2 abbaini o sovrastrutture similari.

Per sovrastrutture similari devono intendersi quelle modifiche all'andamento prevalente della copertura finalizzati a favorire l'illuminazione del sottotetto o l'uscita sullo stesso anche tramite la realizzazione di terrazze (vasche), che si discostino anche sensibilmente strutturalmente e formalmente dall'abbaino del tipo tradizionale come definito all'art. 89 del titolo V° delle N.di A. vigenti.

#### **15. Distanze minime dai confini di proprietà;**

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai Piani attuativi, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo comma 16.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se esiste parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine, inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata con firma autenticata del

proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso ove necessario garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale, e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,50, diversamente si tiene conto solo della parte della parte eccedente.

**16. Distanze minime tra i fabbricati;**

Nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra i fabbricati, misurata in tutte le direzioni, è stabilita in ml.10 e pari all'altezza dell'edificio da costruire calcolata sul prospetto prospiciente, se questa supera i ml.10, salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone.

Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline, e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,50, diversamente si tiene conto solo della parte eccedente.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di ml.6 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili sorte su fondo contiguo al lotto interessato dall'intervento e legittimamente preesistenti all'entrata in vigore del presente piano, sorte con destinazione diversa dall'abitazione, purché di altezza minore di 4.00 ml.

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

**17. Fronte di parete finestrata;**

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

**18. L = lunghezza dei fronti;**

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

**19. Opere di urbanizzazione;**

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

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

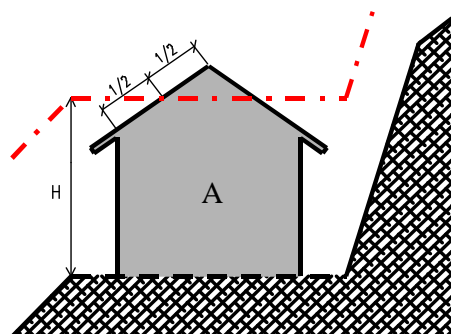
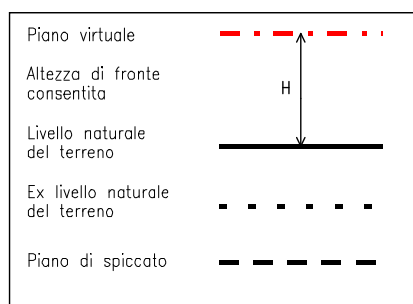
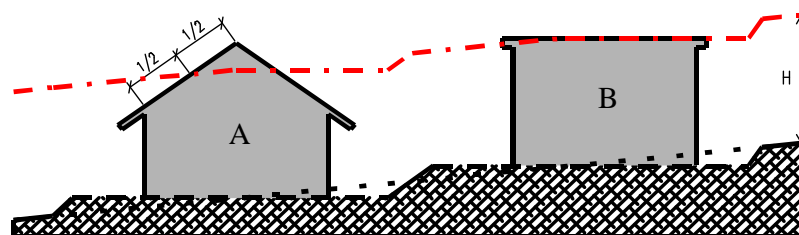
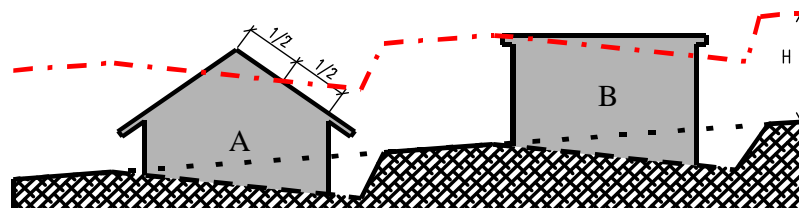
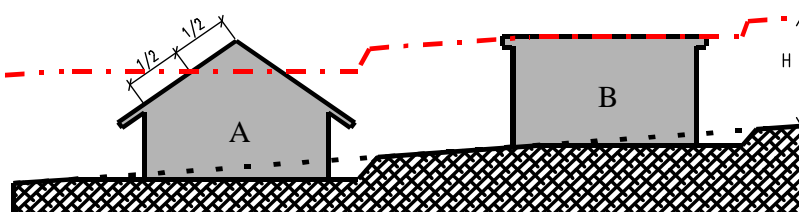
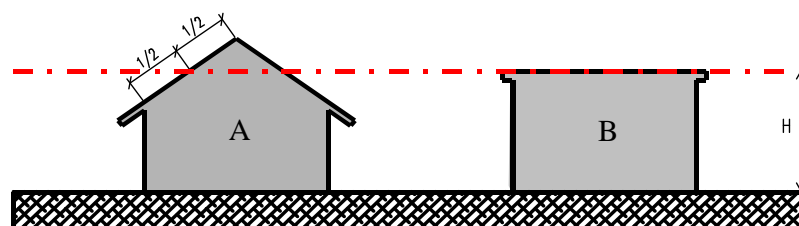
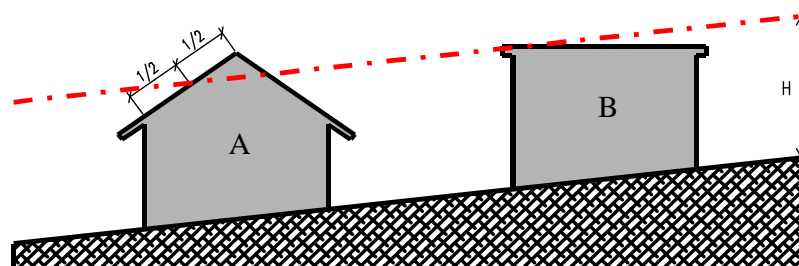
- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

# TABELLA 1

## MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI



**Art. 25 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà. (ABROGATO)**

- ~~1. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo art.26, salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone.~~
- ~~2. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste una parete o porzione di parete o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.~~
- ~~3. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine, inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata firmata dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.~~
- ~~4. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1.50., diversamente si tiene conto della sola parte eccedente.~~

**Art. 26 - Distanze minime tra i fabbricati (ABROGATO)**

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

**Art. 27 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.**

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:
  - a) m.5 per strade di larghezza inferiore ai m.7;
  - b) m.7,50 per strade di larghezza compresa fra m.7 e m.15;
  - c) m.10 per strade di larghezza superiore a m.15.
2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.

4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1. e la 4. valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" della Delibera GP.n.909 dd.03.02.1995; per le altre strade valgono le distanze come previsto per la 4. categoria, ridotte al 50%.

## **TITOLO 2 - REGIME AUTORIZZATORIO**

### **CAPO I**

#### **CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

##### **Art. 28 - Concessione edilizia.**

1. Salvo quanto previsto al successivo art.29 e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è subordinata alla preventiva denuncia di inizio di attività, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione del Sindaco.
2. La concessione edilizia deve prevedere:
  - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
  - l'incidenza del contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità ed alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art.108 della Legge Provinciale 5.9.1991, n.22 con le modifiche apportate dall'art.66 della L.P.11.09.1998, n.10 e del regolamento comunale per il contributo in concessione, ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.
3. Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto dall'art.90 della Legge Provinciale 5.9.1991, n.22.
4. Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o della previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

##### **Art. 29 - Autorizzazione edilizia.**

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
  - a) l'occupazione di suolo pubblico o private con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
  - b) i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
  - c) i reinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e torbiere;



- d) le opere di manutenzione straordinaria;
  - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
  - i) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
  - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
  - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purchè non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonchè alla sicurezza, purchè non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
  - k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
  - l) i lavori necessari per rendere l'opera abitabile o agibile;
  - m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
  - n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
  - o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150), dallo stato di fatto, purchè sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui alla D.G.P. n. 1.559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n. 12.258 dd. 3.9.1993 e s.m.;
  - p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.
2. L'autorizzazione non può avere durata superiore a tre anni; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.
  3. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.
  4. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al terzo comma non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.
  5. Nelle ipotesi previste ai commi 3 e 4 il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88, comma 4 della L.P. 5.9.1991, n.22 eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.
  6. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

**Art. 30 - Altri interventi soggetti al regime dell'autorizzazione edilizia.**

1. Con specifico riguardo alle costruzioni destinate ad attività produttive e agricola sono soggette ad autorizzazione edilizia gli interventi di sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, ai sensi della precedente lett. h), intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento degli stessi quali:
  - a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
  - b) sistemi di canalizzazione di rifiuti realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
  - c) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - d) sistemi di pesatura;
  - e) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
  - f) passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
  - g) vasche di trattamento e di decantazione;
  - h) attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
  - i) impianti di depurazione delle acque;
  - j) impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.
2. Con specifico riguardo alle costruzioni all'interno del tessuto urbano principalmente a destinazione abitativa e relative pertinenze sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, ai sensi della precedente lett. d), intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento degli stessi nonché la messa in opera di nuovi manufatti e strutture di modesta entità collocati per motivi funzionali o abbellimento e decoro quali:
  - k) messa in opera di nuovi serramenti esterni con nuovi di diverso materiale o disegno (finestre, portoni d'ingresso, ante d'oscuolo, avvolgibili, ecc.)
  - l) installazione di inferriate in corrispondenza dei fori, sostituzione di parapetti dei poggioli con diverso materiale e disegno, messa in opera di nuovi cancelli pedonali e di accesso veicolare fatta salva la specifica autorizzazione per passo carraio nonché il montaggio di ferramenta in genere;
  - m) messa in opera di nuova pavimentazione esterna o interna;
  - n) installazione di tende da sole in corrispondenza di verande e poggioli in genere;
  - o) rivestimenti lapidei in genere;

**Art. 31 - Interventi soggetti a denuncia di inizio di attività.**

1. Per gli interventi di cui alla L.P. 5 settembre 1991, n.22, articolo 83 - comma 1, con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 1 giugno 1939, n.1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), come da ultimo modificata dalla legge 30 marzo 1998, n.88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 91 bis.
2. Sono soggetti a denuncia di inizio di attività:

- a) occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
  - b) capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
  - c) opere di manutenzione straordinaria;
  - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
  - e) recinzioni, muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, pavimentazioni stradali, sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
  - f) costruzione e sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - g) opere e impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - h) opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
  - i) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
  - j) lavori di cui all'articolo 87, comma 5 della L.P. 22/1991 per rendere l'opera abitabile o agibile;
  - k) parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
  - l) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
  - m) mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n.765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della L.P. 22/91;
  - n) 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.
3. Ai sensi dell'art.91bis, comma 1 della L.P.22/91, la denuncia di inizio attività dovrà essere presentata almeno 40 giorni prima dell'inizio dei lavori, corredata dei documenti prescritti dal medesimo articolo.
4. Resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività per interventi riguardanti immobili vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939, n.1089 e ss.mm..

**Art. 32 - Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività.**

1. Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività:
- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art.78 della L.P.22/91, con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10;

- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art.79 della L.P.22/91, con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10;
- c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art.80 della L.P.22/91, con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) gli apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- f) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della Strada ed alle ordinanze sindacali;
- g) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- h) la formazione di cantieri relativi a concessioni o autorizzazioni rilasciate;
- i) le protezioni stagionali;
- j) i lavori di ordinaria manutenzione dei fabbricati;
- ~~k) le opere interne.~~

## CAPO II

### NORME PROCEDURALI

#### **Art. 33 - Modalità di presentazione della domanda.**

1. Possono presentare richiesta di concessione o autorizzazione edilizia per l'esecuzione delle attività di cui all'art.1:
  - il proprietario del bene,
  - altri soggetti titolari di diritti reali sul bene,
  - coloro che ne hanno interesse, purché debitamente autorizzati dal proprietario del bene,
  - il locatario per quanto riguarda le opere manutentive.
2. Possono inoltre chiedere il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia coloro che dimostrino di avere valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
3. Le domande di concessione o autorizzazione edilizia, compilate in carta legale o resa legale, debbono essere dirette al Sindaco.
4. Esse devono essere firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite. Nel caso in cui il richiedente non corrisponda con il proprietario, la domanda deve essere sottoscritta anche da quest'ultimo.
5. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza, i relativi dati fiscali ed il domicilio al quale devono essere notificate eventuali comunicazioni. Il progettista non residente in provincia di Trento deve allegare il certificato attestante l'iscrizione al rispettivo albo professionale, di data non anteriore a tre mesi.
6. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista, che deve comunque allegare un documento che attesti l'incarico ricevuto.
7. La documentazione da allegare alla domanda è indicata nel successivo art.34.

#### **Art. 34 - Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande.**

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

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

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;

- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:200, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dell'asse stradale, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, dei quali devono essere fornite anche le principali dimensioni, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve riportare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo dell'eventuale cisterna del combustibile per l'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti e delle dimensioni di ciascuna apertura;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- particolari costruttivi ed architettonici in scala non inferiore a 1:20 delle facciate, con indicazione dei materiali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; della struttura del tetto; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili; della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di quest'ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, corredato da planimetria con indicati i punti di vista delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori;
- schema di allacciamento alla fognatura;
- modello ISTAT nazionale 1/201;

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

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

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

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

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

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

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

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;

- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

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

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica.

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

- estratto della cartografia della Provincia in scala 1:10000 o dell'I.G.M. in scala 1:25000, con evidenziata l'area interessata;
- estratto di mappa con chiari punti di riferimento alla cartografia di cui al punto precedente;
- piano di situazione in scala non inferiore a 1:1000 o tipo di frazionamento sufficientemente ampio al fine di garantire una rapida ed esatta localizzazione dell'intervento;
- detti documenti dovranno indicare la superficie di proprietà ed essere aggiornati con tutte le preesistenze edilizie del luogo e se eventualmente necessaria :
- relazione tecnico-esplicativa con indicati i dati urbanistici relativi all'opera (superficie fondiaria interessata, superficie coperta, volume, altezza del fabbricato, area destinata a parcheggio e altri indici di fabbricabilità), calcoli per esteso, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici e/o delle leggi vigenti;
- documentazione fotografica di idoneo formato con riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o limitrofi ed inoltre due copie dei seguenti elaborati redatti da un tecnico abilitato:

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

- progetto planivolumetrico con sezioni indicative del terreno.

E2) per restauri e modifiche interne;

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

2. Salvo diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:100 per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e la manutenzione straordinaria e non inferiore a scala 1:50 per gli interventi diversi; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche.
3. Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.



4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente alle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento nei casi previsti dalla L.P. 07.01.1991, n.1.
5. Per i fabbricati ricadenti nel centro storico gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dallo specifico piano. Gli elaborati riguardanti edifici ricadenti nei piani di tutela degli insediamenti storici, soggetti a restauro o risanamento, devono essere redatti in scala 1:50.

#### **Art. 35 - Documentazione integrativa.**

1. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti da produrre.
2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.
3. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'Amministrazione comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o del tecnico abilitato.

#### **Art. 36 - Documentazione ai fini igienico-sanitario.**

1. Per la valutazione degli insediamenti ai fini igienico-sanitari, dovrà comunque essere fornita la seguente documentazione:
  - a) relazione tecnico descrittiva dell'intervento,
  - b) planimetria a scala adeguata degli interventi da realizzare con evidenziati:
    - destinazione d'uso dei vani,
    - tipologia ed ubicazione dell'approvvigionamento idrico se non avviene da pubblico acquedotto,
    - descrizione tipologia smaltimento dei rifiuti e dei residui solidi urbani,
    - descrizione tipologie ed ubicazione delle canne fumarie e di esalazione,
    - eventuali percorsi, uscite e vie di fuga;
  - c) sezioni, prospetti e pianta della copertura;
  - d) domanda di autorizzazione dello scarico ed eventuali ulteriori documentazioni richieste, specificatamente per una più approfondita valutazione da parte del competente Distretto Sanitario.

#### **Art. 37 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità.**

1. Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri di fattibilità sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, da

un tecnico abilitato e devono dare indicazioni sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G., sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche.

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

#### **Art. 38 - Documentazione particolare per interventi di demolizione, sbancamento e di scavo.**

1. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
  - quadro d'insieme della zona circostante composto da:
  - planimetria della zona in scala 1:2880 o 1:1440;
  - stralcio del Piano Regolatore vigente;
  - planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
  - piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100, con indicate in giallo le strutture da demolire;
  - documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
  - rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
  - relazione circa le modalità esecutive della demolizione;
  - relazione geologico/geotecnica o parere di fattibilità, in relazione alle caratteristiche dell'intervento previsto.

**Art. 39 - Modalità e procedimento per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione edilizia.**

1. Le domande di concessione edilizia, compilate in carta legale o resa legale, debbono essere indirizzate al Sindaco, sottoscritte dai soggetti di cui all'art.33.
2. A seguito dell'esame della domanda di concessione da parte dei competenti uffici comunali, è facoltà dell'amministrazione comunale richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi, necessari per la precisa comprensione del progetto.
3. Il progetto istruito dai competenti uffici comunali e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione edilizia che rende il proprio parere.  
L'organo competente al rilascio dell'atto autorizzativo può discrezionalmente prescindere dal parere della Commissione Edilizia Comunale nei seguenti casi soggetti ad autorizzazione edilizia o D.I.A. individuati agli articoli 29 e 31 del presente R.E.C.:
  - interventi manutenzione straordinaria di cui all'art.29 lett. d) ~~a), g)~~
  - interventi di cui all'art.29 comma 1 lett. a) e g);
  - opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti di cui all'art.29 lett. j );
  - interventi di cui all'art. 30 ad esclusione della lett. a) - altri interventi soggetti al regime dell'autorizzazione edilizia -;
  - interventi di cui all'art.18 – manufatti provvisori, tende, tensostrutture e simili-
  - interventi di cui all'art.144 –recinzioni delle aree private e muri di sostegno-
  - interventi di cui all'art.145 –chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari-
  - interventi di cui all'art.148 –iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine-
  - opere interne di cui agli art. 29 comma 1 lett. p) e 31 comma 1 lett. n)

L'organo competente può comunque avvalersi motivatamente dell'attività consultiva della Commissione Edilizia anche in casi di interventi non soggetti a parere obbligatorio della C.E.C..
4. Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.
5. Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione del progetto.  
Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
6. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.
7. In tale caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'art.88 della L.P. 05.09.1991, n.22, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune dei relativi oneri relativi al contributo di concessione calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
8. La pronuncia del sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad

integrazione dei progetti. L'istanza si intende accolta se entro il termine anzidetto di sessanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione. In questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art.88 comma 4 della L.P. 5.9.1991, n.22 e previa comunicazione al sindaco.

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

9. Prima del rilascio della concessione ed in alcuni casi dell'autorizzazione, deve essere versato il contributo di concessione a norma della Legge provinciale nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.
10. In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fideiussione e fatto salvo l'eventuale conguaglio.
11. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre.  
Qualora il richiedente la concessione non presenti entro 180 giorni dalla data della richiesta l'eventuale documentazione integrativa o non versi entro il medesimo termine il contributo di concessione, l'Amministrazione comunale archiverà l'istanza e la procedura dovrà essere rinnovata, fatte salve le motivazioni di forza maggiore presentate dall'interessato.  
I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla data di presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti da essa richiesti.

#### **Art. 40 - Contenuto della concessione/autorizzazione e pubblicazione.**

1. Il rilascio della concessione/autorizzazione può essere condizionato dall'osservanza di determinate modalità o dall'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad ogni ordine particolare di esecuzione dei lavori.
2. Oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, il titolo autorizzativo deve indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai tipi del progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento.
3. Prima di rilasciare l'autorizzazione o la concessione il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore e che sia conforme ai piani commerciali di cui alla L.P. 22.12.1983, n.46 e s.m.  
La concessione o l'autorizzazione e la copia vidimata del progetto da eseguire restituita dall'Amministrazione comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.
4. Del rilascio della concessione o autorizzazione viene data notizia al pubblico attraverso l'albo pretorio, pubblicando l'atto per 15 giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare e delle località nelle quali l'intervento viene eseguito. Chiunque può prendere visione della concessione o dell'autorizzazione con i relativi atti di progetto presso gli uffici comunali, previa domanda scritta al Sindaco.

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

#### **Art. 41 - Durata ed effetti della concessione e dell'autorizzazione.**

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data di rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o dalla situazione climatica della zona.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tal caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione ed i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.
4. L'autorizzazione ha validità per tre anni dalla data di rilascio: dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati.
5. Per gli effetti di cui ai commi 3 e 4, i lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.
6. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere mutino i titolari della concessione, ne dovrà essere data immediatamente notizia al Comune, chiedendo la conseguente voltura della concessione medesima, presentando idonea documentazione.
7. Decadenza della concessione:  
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto alla previsione delle stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine assegnato, non superiore ad anni 3 (tre) dalla data di inizio. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco sentita la Commissione edilizia Comunale. La pratica di concessione edilizia dovrà essere ritirata, a pena di decadenza, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di ultimazione della procedura che conterrà l'invito al ritiro della stessa.
8. Sono fatti salvi documentati motivi inerenti le pratiche di contributo provinciale di cui alla L.P.16/90 e 21/92 e s.m.; in questi casi il ritiro potrà avvenire non oltre un anno dalla data di ricevimento dell'invio al ritiro sopradetto.
9. La data di rilascio coincide con la data di ritiro della concessione che deve avvenire nel termine assegnato dal Comune, di cui ai commi precedenti.
10. La concessione e l'autorizzazione possono essere annullate quando autorizzino opere non conformi allo strumento urbanistico vigente o di quello adottato o che ne costituiscano violazione.

11. Concessione e autorizzazione sono dichiarate decadute quando, oltre ai casi indicati al quarto comma del presente articolo, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con le quelle applicate, le opere non siano ancora iniziate o - se iniziate - non siano state completate nel termine prescritto.
12. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.
13. Nel caso di annullamento quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in ripristino, si applicano le sanzioni previste dagli art.11 e 20 della legge n.47/1985.

#### **Art. 42 - Asservimento delle aree alle costruzioni.**

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria e di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta.
2. Pertanto, ogni qualvolta al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, nel senso che ogni volume esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

#### **Art. 43 - Costruzioni precarie.**

1. E' ammessa la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolamentate assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.  
E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno di zone a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico.
2. E' pure ammessa la realizzazione di strutture precarie a servizio della strada e dell'utente della strada o in materia di protezione della stessa.  
Per la realizzazione di dette strutture precarie a servizio della strada e dell'utente della stessa, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune e l'assenso preventivo dell'Ente proprietario della strada che preveda i tempi per la realizzazione, la rimozione, la cauzione per la mancata rimozione e la destinazione d'uso del manufatto e le norme di sicurezza per la strada.

#### **Art. 44 - Diritti di terzi.**

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

#### **Art. 45 - Domande in sanatoria.**

1. La legge stabilisce fattispecie, limiti e modalità relative alle domande di autorizzazione o concessione, per le quali è ammessa istanza in sanatoria.
2. Il responsabile dell'abuso può richiedere:
  - concessione in sanatoria dell'opera quando la stessa risulti conforme agli strumenti urbanistici in vigore e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda;
  - autorizzazione in sanatoria qualora le opere realizzate in assenza o difformità dell'autorizzazione o della D.I.A. siano conformi agli strumenti urbanistici in vigore e non in contrasto con quelli adottati nonché risultino conformi al Regolamento Edilizio.
3. Il rilascio dell'atto in sanatoria è subordinato alle stesse modalità e formalità prescritte per l'assenso alle ordinarie istanze edificatorie.

#### **Art. 46 - Onerosità della concessione**

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e/o all'assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni per il loro adeguamento.  
Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di adeguamento.
2. Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alle normative di cui all'art.106 della L.P.22/91 circa il contributo di concessione.

#### **Art. 47 - Decadenza della concessione**

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.
3. Per inizio dei lavori, ed unicamente agli effetti del presente articolo, si intende la messa a punto del cantiere e dell'effettuazione degli scavi di fondazione ed avviamento delle fondazioni stesse, fatte salve metodologie operative diverse indicate nel progetto o suoi allegati.

### **CAPO III**

#### **COMMISSIONE EDILIZIA**

##### **Art. 48 - Competenze e funzioni della Commissione Edilizia.**

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale dell'attività attinente l'edilizia e l'urbanistica, nonché la tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
3. Essa esprime pareri obbligatori in ordine:
  - alla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico-edilizia nei casi ivi previsti;
  - sui piani attuativi, su proposte
  - di variante al P.R.G., sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici;
  - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
  - sull'annullamento d'ufficio, la decadenza e varianti alle concessioni edilizie già concesse;
  - sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali nelle aree non soggette a tutela ambientale.

##### **Art. 49 - Composizione della Commissione edilizia comunale. (\*)**

1. La Commissione edilizia comunale è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta dai seguenti membri:
  - a) il Sindaco o l'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia da lui delegato, che la presiede;
  - b) il Comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto debitamente comunicato;
  - c) tre tecnici, di cui almeno uno esperto in materia di urbanistica ed edilizia e uno esperto in materia di tutela del paesaggio, iscritti ai relativi collegi o albi professionali;
  - d) un esperto in materia giuridico amministrativa.
2. Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero da un dipendente dell'Ufficio Tecnico incaricato dal Responsabile dell'U.T.C., i quali partecipano, anche contemporaneamente, senza diritto di voto.
3. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
4. I membri della Commissione edilizia durano in carica fino alla scadenza del Consiglio comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.



5. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. Fatta salva la delega di cui al comma 1 lettera a) del presente articolo, non possono altresì far parte della Commissione i consiglieri e gli assessori di ogni comune associato, nemmeno se competenti in materia di urbanistica ed edilizia.
6. L'individuazione dei componenti diversi dalle lettere a), b) avviene attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili.

(\*) articolo modificato e integrato con deliberazione consiliare n. 26 dd. 18.06.2025

#### **Art. 50 - Funzionamento della Commissione edilizia.**

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

## **CAPO IV**

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

#### **Art. 51 - Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale.**

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende cominciare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991, n.10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052 e D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del Direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto, e attestazione di avvenuta denuncia da parte del costruttore delle opere in cemento armato presso l'Ufficio C.A. della P.A.T. ai sensi della legge 1086 dd. 5.11.71..
2. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia deve comunicare al Sindaco la data di effettivo inizio dei lavori, entro 6 (sei) giorni dall'inizio stesso.
3. La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore o dall'eventuale Direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio di entrambi. Per interventi soggetti a sola denuncia non è obbligatoria l'indicazione del Direttore dei lavori.
4. La data di inizio lavori si configura con la messa a punto del cantiere e l'avviamento dei lavori di sterro e getto delle fondazioni per le nuove costruzioni, mentre nel caso di ristrutturazione si ha inizio dei lavori quando l'immobile viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo per gli ampliamenti e le modifiche autorizzate. In caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra. In mancanza della relativa dichiarazione, per inizio dei lavori verrà assunta la data di rilascio della concessione o autorizzazione.
5. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
6. Un incaricato del Comune può in ogni tempo visitare i lavori.

#### **Art. 52 - Ultimazione dei lavori.**

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

### **Art. 53 - Interruzione dei lavori.**

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

### **Art. 54 - Formazione dei cantieri.**

1. Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o cose.
2. Ove le opere debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m.2.50.
3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m.4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebraure e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
5. Le fronti dei ponti verso strada, devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono aver requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.
9. Sul luogo del cantiere deve essere apposto un cartello indicante l'oggetto dell'intervento, il nome del proprietario e del progettista dell'immobile, gli estremi dell'autorizzazione o concessione

edilizia, la ditta esecutrice dei lavori e il direttore dei medesimi e il calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

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

**Art. 55 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.**

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

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

## **CAPO V**

### **ABITABILITÀ' E AGIBILITA'**

#### **Art. 56 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità.**

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

#### **Art. 57 - Modalità di presentazione della domanda.**

1. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere presentata in bollo sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente titolare della concessione.
2. Alla domanda vanno allegati:
  - certificato di collaudo statico per le opere di cemento armato e a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in mancanza di dette opere;
  - certificato di prevenzione antincendio rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dal Decreto 16 febbraio 1982 "Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";
  - certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.00 Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/h, a combustibili diversi dal gas metano di cui alla legge 615/1966; ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;
  - nel caso in cui non vi siano attività soggette alle visite di prevenzione incendi, dichiarazione congiunta del proprietario, nonché di coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione e del direttore dei lavori, con la quale i soggetti di cui sopra, dichiarano che le attività in oggetto non rientrano nei casi previsti dal "Decreto 16 febbraio 1982 Modificazioni del Decreto Ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

- dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento degli obblighi derivanti dalla relazione geologica, dalla relazione geotecnica, dalla relazione idraulica o dal parere di fattibilità;
  - dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'amministrazione comunale, ai sensi della legge 30 aprile 1976, n.373; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
  - dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine areata o del vespaio con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
  - certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
  - copia dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 23 "Autorizzazione allo scarico" del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'Ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n.1-41/Legisl. e s.m. ed int., ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;
  - dimostrazione mediante presentazione di idonea documentazione che attesti l'avvenuta iscrizione in Catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni di norma vigenti;
  - dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, come previsto dagli art.li 9 e 11 della Legge n.46/90;
  - dichiarazione rilasciata dai competenti uffici comunali sull'idoneità delle condizioni di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
  - ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa regionale.
3. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

#### **Art. 58 - Rilascio del certificato.**

1. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'articolo precedente o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione della stessa.  
Qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro il termine predetto, l'istanza di autorizzazione si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.
2. Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso nel rispetto della legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.
3. Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizione di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate dal Sindaco, oltre a valersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta il certificato ed applica, con le procedure fissate dalla Legge n.47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.
4. Il Sindaco può ordinare anche lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del R.D. n.1265/1934.

5. Dal momento dell'entrata in vigore del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425, il procedimento di autorizzazione all'abitabilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto si applicano alle opere indicate dall'art. 20 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265.
6. Per le opere di cui al comma 1, contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'art.4 della Legge 5 novembre 1971, n.1086, il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto iscritto all'albo professionale da almeno 10 anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno 10 anni all'albo professionale, a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori.
7. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al comune, al genio civile ed al collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.
8. Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della Legge 28 febbraio 1985, n.47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla data di installazione degli infissi.  
Il catasto restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.  
Sono fatte salve le norme delle regioni e delle provincie autonome in materia.
9. Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art.220 del regio decreto 27 luglio 1934, n.12665, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
10. Entro novanta dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.  
In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data della presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui sopra; il termine può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato dei documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non possa acquisire autonomamente.
11. Il termine di trenta giorni, inizia a decorare nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

#### **Art. 59 - Dichiarazione di alloggio inabitabile.**

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

2. Il Sindaco, sentito il parere o dietro indicazione del Distretto Sanitario territorialmente competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
3. Tra i motivi che determinano la situazione di inabitabile si segnalano:
  - le condizioni di degrado tali da pregiudicare la situazione di incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
  - insufficienti requisiti di superfici e di altezza;
  - mancanza di aerilluminazione;
  - mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.
4. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgombrato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuovo certificato di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.



## **TITOLO 3 - PIANI ATTUATIVI**

### **CAPO I**

#### **PIANI DI ATTUAZIONE**

##### **Art. 60 - Strumenti di attuazione.**

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.  
I piani attuativi si distinguono in:
  - a) piani attuativi a fini generali;
  - b) piani attuativi a fini speciali;
  - c) piani di recupero;
  - d) piani di lottizzazione convenzionati;
  - e) comparti edificatori.
2. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
3. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dall'individuazione di comparti edificatori omogenei tramite apposito piano guida generale

##### **Art. 61 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio**

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all'articolo 53 della L.P.22/91, deve sottoporre al Comune relativo progetto deve astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.
2. L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge, con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore, ed alla determinazione del contributo di concessione.

##### **Art. 62 - Domanda di lottizzazione.**

1. Fatta salva l'ipotesi di lottizzazione d'ufficio, ai sensi dell'art.56 della L.P. 5.9.1991, n.22, per procedere alla lottizzazione di aree ai sensi dell'art.53 della L.P. n.22/91, il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
  - 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2880 relativo alla zona oggetto del piano;

- 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, a scala catastale sulla quale dovranno essere indicati:
  - i dati catastali;
  - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, parcheggi, piazze, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
  - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500;
- 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con eventuale suddivisione in lotti e contenente i seguenti elementi:
  - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
  - spazi riservati a parcheggio, sia pubblico che privato;
  - distanze delle costruzioni dai fili stradali e dai fabbricati, quest'ultime anche in deroga da quanto stabilito dall'art.26 purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
  - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento edilizio;
- 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
  - strade residenziali;
  - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente;
  - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
  - rete di distribuzione dell'energia e del gas;
  - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
  - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale.
- 6) sezioni in scala da 1:200 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia della copertura, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
- 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
- 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
- 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
- 11) l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione di impatto ambientale, ecc.

2. I progetti del piano di lottizzazione, oltre che gli altri elaborati devono contenere anche:

- il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- lo schema di convenzione di cui al successivo articolo.

### **Art. 63 - Convenzione di lottizzazione.**

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare la convenzione deve indicare:
  - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del PRG; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
  - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
  - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art.4 della legge 29.9.1964, n.847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta da Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
  - d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
  - e) il periodo di validità del piano non superiore a 10 anni;
  - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
  - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
  - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
  - i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto od in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione, previsto dall'art.106 della L.P. 5.9.1991, n.22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art.55 della stessa legge. In tale caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

### **Art. 64 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.**

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

2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere.
3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi. Si esclude la necessità dell'approvazione del Consiglio comunale per subentri, volture di concessione e per modeste modifiche della lottizzazione, che non incidano sulla planivolumetria.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e dell'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere richieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

#### **Art. 65 - Cauzione.**

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

#### **Art. 66 - Piano guida.**

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e ove occorra, secondaria.  
Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
  - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
    - lo stato di fatto;
    - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
  - b) la relazione tecnico-illustrativa nella quale possono essere indicati:
    - la tipologia edilizia;
    - la sistemazione delle opere esterne e degli spazi a verde;
    - le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, spazi RSU, parcheggi, ecc.;
    - gli elementi costruttivi di riferimento;
    - i servizi e le infrastrutture pubbliche, ove necessarie.
  - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è

accompagnata da apposita convenzione, da approvarsi ai sensi del successivo articolo 61, con la quale il concessionario s'impegna a realizzare le opere previste dal piano guida.

**Art. 67 - Procedimento di approvazione del piano guida.**

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati viene depositata presso l'ufficio tecnico comunale per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere di competenza.

## **TITOLO 4 - NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE**

### **CAPO I**

### **REQUISITI**

#### **Art. 68 - Oggetto ed applicazione.**

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
  - termici ed idrotermici;
  - illuminotecnici;
  - acustici;
  - relativi alla purezza dell'aria;
  - relativi ai servizi tecnologici;
  - relativi alla fruibilità;
  - relativi alla sicurezza;
  - relativi all'impermeabilizzazione;
  - relativi alla durabilità;
  - requisiti in materia di scarichi;
  - relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **Art. 69 - Requisiti termici e idrotermici.**

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

6. Le parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previsti in progetto. Le parti opache nelle pareti di locali di soggiorno non deve essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggera.

#### **Art. 70 - Requisiti illuminotecnici.**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui all'art.93 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta; qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale o indiretta:
  - a) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - b) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale diretta;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - d) i locali destinati ai servizi igienici;
  - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - f) gli spazi di cottura;
  - g) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione verticale ed orizzontale.
3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
5. L'illuminazione delle pertinenze esterne non devono costituire pericolo alla viabilità (accecamenti, ecc.) o inquinamento luminoso fatti salvi documentati motivi di sicurezza, autorizzati dal Sindaco.
6. La deroga ai requisiti di aeroilluminazione naturale viene concessa previa istanza presentata al Sindaco che la concede su parere favorevole del Medico Igienista.

#### **Art. 71 - Requisiti acustici.**

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che i livelli sonori di eventuali rumori da essi emessi non superino i valori compatibili con la destinazione di quest'ultimi definita dalla zonizzazione, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.
2. Per la prevenzione dei rumori prodotti all'interno degli insediamenti civili valgono le norme contenute nella Legge provinciale 18 marzo 1991, n.6 e nel D.P.G.P. 4 agosto 1992. n.12/65/leg.

### **Art. 72 - Requisiti della purezza dell'aria.**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti di areazione, ed in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di areazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'areazione può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Devono fruire di areazione almeno attivata:
  - a) i locali di cui all'art.70 esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali
  - b) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata areazione naturale;
  - c) gli spazi cottura.
3. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di areazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
4. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
5. Gli edifici ed i sistemi di areazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'emissione nei locali sia dell'aria che degli inquinamenti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti negli altri locali.

### **Art. 73 - Requisiti dei servizi tecnologici.**

1. Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
  - eventuale areazione attivata;
  - riscaldamento;
  - distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali adibiti ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
  - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre o di due se costruiti su pilots, piani abitabili fuori terra;
  - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
  - protezione dagli incendi.
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
  - distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
  - distribuzione del gas di rete o di gas liquido dove esiste;
  - espulsione dei gas combust.
3. Gli impianti ed i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
  - gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;



- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

#### **Art. 74 - Requisiti di fruibilità.**

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono mettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni fumi, vibrazioni.
8. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
9. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
10. I locali destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di pareti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo con l'esterno.
11. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
12. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

#### **Art. 75 - Requisiti di sicurezza.**

1. Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, non dovranno dare origine di situazioni di pericolo per le persone. In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:
  - a) sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo;
  - b) rispetto alle distanze di sicurezza interne ed esterne in presenza ad elementi pericolosi;

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

#### **Art. 76 - Requisiti di impermeabilità e secchezza.**

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.
2. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.
3. Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

### **Art. 77 - Requisiti di durabilità.**

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

### **Art. 78 - Scarico delle acque bianche e nere.**

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti, in relazione alla loro origine, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni contenute del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente Regolamento.  
E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.
2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata e dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza.  
ve il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.  
E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se sostituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione redatta da un tecnico abilitato.
3. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga dal punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

**Art. 79 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.**

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

## **CAPO II**

### **AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI**

#### **Art. 80 - Salubrità dei terreni edificabili.**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale putrescibile o insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale. Ai sensi dell'art.97 del DPR 285/90 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.
3. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.
4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

#### **Art.81 - Camere d'aria, isolazioni e vespai.**

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria tra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità. Non possono inoltre essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento di eventuali acque d'infiltrazione.  
Nel caso di locali ad uso abitazione l'intercapedine anzidetta deve essere di larghezza non inferiore a 3.00 metri.
2. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantina o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idonea intercapedine areata con superfici di areazione libera non inferiore a 1/100 dalla superficie della stessa, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
3. Per i locali destinati ad abitazione il piano del pavimento sovrastante deve essere ad una quota maggiore del piano di campagna e comunque alla superficie del marciapiede esistente per una distanza non inferiore a 3.00 metri dal fabbricato.

### **Art. 82 - Parapetti e balconi.**

1. Tutti i parapetti devono avere un'altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabile da una sfera di 10 cm. di diametro.
2. Dovranno essere conformati in modo da impedire l'arrampicamento.
3. Dovranno essere conformi alle normative per il superamento delle barriere architettoniche, quindi trasparenti anche ai fini di una visibilità all'esterno per i bambini.
4. Per permettere il cambio di direzione, balconi e terrazze dovranno avere almeno uno spazio entro il quale sia inscrivibile una circonferenza di diametro di 140 cm, secondo quanto previsto al punto 8.1.8 - Balconi e terrazze del D.M. n. 236 del 14.06.1989.
5. Per i poggiali posti ad una quota superiore a metri 2,00 dal piano su cui prospettano le ringhiere ed i parapetti avranno un'altezza compresa tra ml.1,00 e ml.1,20.
6. Gli sporti delle facciate ed i balconi non possono aggettare sulla pubblica via, se non posti ad un'altezza superiore a mt.4,50 dal suolo, mentre se la strada è dotata di marciapiede gli sporti ed i balconi non possono essere realizzati ad un'altezza inferiore a metri 3,00 dal marciapiede stesso; purché lo sporto non superi un metro e comunque non oltre il limite del marciapiede stesso.

### **Art. 83 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

### **Art. 84 – Gronde, pluviali e fermaneve.**

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

**Art. 85 - Sporgenze delle facciate.**

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture:

sono permesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m.2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
  - b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi e isolazioni a cappotto:

la loro installazione è consentita, oltre i m.4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m.1.50.
2. Nelle parti del territorio interne al perimetro del Centro storico, forma e dimensioni degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.
3. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m.4.50, devono potersi aprire di norma senza sporgere sul paramento esterno.
4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.
5. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm.;
  - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
  - le gronde.
6. Tutte le aperture di porte o negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, come nelle chiese, nei teatri ed in altri edifici destinati a pubbliche riunioni, nel qual caso devono essere realizzate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo, rimanendo il serramento in posizione aperta all'interno del limite del fabbricato.
7. Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via dovranno essere posti ad un'altezza non inferiore a mt.4,50 dal suolo, mentre se lo spazio pubblico è dotato di marciapiede, l'altezza minima degli sporti è di mt.3,00 purché lo stesso sporto non superi un metro o comunque non oltre il limite del marciapiede stesso.
8. Per motivi d'interesse pubblico il sindaco può ordinare la rimozione delle strutture occupanti il suolo stradale (quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, ecc.) ed inoltre latrine, oggetti in genere, grondaie, tettoie, sovrappassi, imposte di porte o di finestre, a piano terreno, che si aprono verso l'esterno, salvo l'eventuale indennità che potesse spettare ai proprietari.
9. Fatti salvi particolari casi - piano specifico per quelle d'apporsi sugli edifici del Centro Storico - le insegne saranno di tipo facciale e dovranno essere inserite in modo armonico nel contesto dell'edificio e dell'ambiente dove vengono poste.

#### **Art. 86 - Distanze da terrapieni o murature.**

1. Tutti i locali non residenziali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, del commercio, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno almeno m.1,50 ed essere dotate di mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
2. Per le abitazioni si applica l'art. 81 del presente Regolamento.

#### **Art. 87 - Sistemazione dell'area.**

1. prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.
2. L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

#### **Art. 88 - Divieto di riuso di materiali.**

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

#### **Art. 89 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.**

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
2. Nel caso d'inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, il Sindaco può provvedere direttamente nelle forme e con le procedure previste dall'art.28 della Legge n.475/1978.



### **CAPO III**

#### **PRESCRIZIONI EDILIZIE E DI SICUREZZA**

##### **Art. 90 - Principi generali.**

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

##### **Art. 91 - Estensione campo di applicazione.**

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

##### **Art. 92 - Tipologia dei locali.**

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

##### **Art. 93 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.**

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

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

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m.2.60.

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

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

L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m.2.50.

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

3. Abrogato

4. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 45. La stanza destinata a camera matrimoniale deve avere una superficie minima netta di mq. 12; tutti gli altri locali, ad esclusione della cucina, devono avere una superficie minima netta di mq. 10. E' possibile ridurre la superficie minima netta da mq. 10 a mq. 8 solo all'interno del Centro storico e solamente per sistemazioni parziali dell'unità abitativa. La riduzione della superficie minima netta da mq. 10 a mq. 8 non è ammessa nel caso di ristrutturazione totale dell'unità abitativa.
5. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, avente un'inclinazione minima del 30%, è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m.2,20 (volume netto del locale/superficie netta in pianta), riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio; la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Ai fini del calcolo dell'altezza media interna sono compresi gli eventuali abbaini.
6. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
7. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali le canne dovranno avere sezione minima di cmq.100 per ogni locale servito.
8. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq.100.
9. Per piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m.3.
10. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di m.2,20, mentre per i servizi igienici l'altezza minima consentita è di m.2,40.
11. I corridoi devono avere larghezza minima di m.1,00, fatte salve le normative per il superamento delle barriere architettoniche.
12. Negli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione, al fine di assicurare ed agevolare il collegamento degli accessi principali con la rete viaria esterna ed i parcheggi, i percorsi pedonali dovranno avere caratteristiche semplici e prive di ostacoli. La larghezza dei percorsi pedonali non dovrà essere inferiore a m.1,50; le porte di accesso dovranno avere una luce minima di m.0,90 e le zone antistanti e retrostanti l'accesso dovranno essere allo stesso livello, in piano da estendersi per una profondità di m.1,50; l'eventuale soglia non dovrà superare il dislivelli massimo di cm.2,5.
13. Le norme del comma precedente sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.
14. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico o artistico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 2, comma 5 limitatamente all'inclinazione minima del tetto e al rapporto finestratura e

comma 10, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti e al seguente art. 99, possono essere mantenute qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

15. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
16. Negli edifici ad uso produttivo del settore secondario, il rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non potrà essere inferiore ad 1/30, fatte salve normative speciali in dipendenza del tipo di lavorazione.

#### **Art. 94 - Aeroilluminazione artificiale.**

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

#### **Art. 95 - Locali per i servizi igienici.**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet ed avente i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq.4.00;
  - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq.0.60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
  - c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m.2.00.

2. Qualora un appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c).
3. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno m.1,00.
4. Le caratteristiche dell'impianto di aerazione meccanica, lo schema grafico e i calcoli dello stesso devono essere riportati in apposita relazione. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e resistenza adeguate. In particolare quelle ospitanti impianti e/o apparecchi idrosanitari devono avere caratteristiche tecniche non inferiori a quelle di una parete in cotto dello spessore complessivo di cm.20.
6. I servizi igienici non possono essere costruiti pensili, su terrazze o comunque sporgenti dalla muratura perimetrale dell'edificio.
7. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo. Tali servizi igienici non devono comunicare con locali adibiti a permanenza di persone.

#### **Art. 96 - Cucine.**

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

#### **Art. 97 - Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura.**

1. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibili solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camino o canne sfocianti oltre il tetto di almeno cm.100, eccetto gli apparecchi a

flusso bilanciato i cui terminali di scarico devono essere, tuttavia, conformi alla normativa vigente.

2. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto.
3. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.
4. L'installazione di un impianto e di apparecchi elettrici, deve essere effettuata in conformità alle norme CEE vigenti.  
E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione o gas, salvo l'installazione di depositi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/0 da altri Enti riconosciuti.

#### **Art. 98 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.**

1. I locali siti al piano terreno, seminterrato ed interrato devono avere il pavimento unito ed impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve avere quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.  
Si intende:
  - per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
  - per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
2. I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
3. Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale, aperte allo zoccolo dei fabbricati, devono avere una soglia alta almeno cm.10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazione ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre aprentesi a non meno di cm.20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Tale norma non è applicabile nell'esecuzione di opere di restauro o risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.  
Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art.105.
5. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le norme di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.

6. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
7. Per i locali di cui al secondo e terzo comma del presente articolo, adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione ed aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto dall'art.94.
8. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

#### **Art. 99 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.**

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
  - a) altezza minima di m. 3.00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto, se il soffitto è a volta si misura l'intradosso della volta, a due terzi della monta;
  - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7.
  - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
  - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti.
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n.530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n.547/1955.

#### **Art. 100 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico.**

1. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, quali sale riunioni, teatri e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art.95 ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione, nel rispetto della normativa di legge.

#### **Art. 101 - Soppalchi.**

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere un'altezza minima di mt.2,20; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di mt.2,60.
  - i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale minima di metri 2,00;
  - la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazione e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;

- i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio, laboratorio, esercizio pubblico, se rispettano quanto disposto dall'art.93, ad eccezione delle altezze.
- 2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.  
Il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e tutti i requisiti di cui al presente regolamento ad eccezione dell'altezza.
- 3. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.

### **Art. 102 - Scale.**

1. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini, caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata.
2. Le porte con apertura verso la scala devono avere uno spazio antistante di adeguata profondità. I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucchiabile a pianta preferibilmente rettangolare e con il profilo preferibilmente continuo a spigoli arrotondati.
3. Le scale devono essere dotate di parapetto atto a costituire difesa verso il vuoto e di corrimano. I corrimano devono essere di facile prendibilità e realizzati con materiale resistente e non tagliente. Le scale comuni e quelle degli edifici aperti al pubblico devono avere i seguenti ulteriori requisiti:
  - a) la larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone;
  - b) in caso di utenza prevalente di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad altezza proporzionata;
  - c) è preferibile un'illuminazione naturale laterale. Si deve dotare la scala di un'illuminazione artificiale, anch'essa laterale, con comando individuabile al buio e disposto su ogni pianerottolo;
  - d) le rampe di scale devono essere facilmente percepibili anche dai non vedenti.
4. Le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere struttura portante in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto ed al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione.
5. Le pareti della gabbia delle scale, degli ascensori e quelle dei pianerottoli di disimpegno devono normalmente essere in muratura piena o in cemento armato; sono ammesse eccezioni per gli ascensori inseriti fra le rampe delle scale.
6. Ciascuna delle rampe delle scale, pianerottoli compresi, con eccezione di quelle poste all'interno di abitazioni singole, deve avere larghezza minima di m.1,10. Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a cm.20 di larghezza, qualora il vano scale risulti sprovvisto di finestratura in parete.

7. Ogni vano scale deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq.1,00.
8. Ogni scala non può servire più di 300 mq misurati in pianta al lordo delle murature, con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita.
9. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario dotare ogni variazione del loro andamento di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere alzata e pedata di misura costante; è pertanto ammessa la realizzazione, per documentate esigenze, di scalini a “piè d’oca”, purché in presenza di meccanismi per il superamento delle barriere architettoniche.
10. Nel caso di scala principale di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in m.1,00 e larghezza minima fissata in m.0,90 nel caso di restauro e risanamento di edifici esistenti nel Centro storico.  
Nel caso di scala di collegamento con locali ad uso non abitativo, la larghezza non potrà essere inferiore a m.0.70. Nel caso di scala a carattere secondario collegante locali ad uso abitativo posti su più piani, la larghezza non potrà essere inferiore a m.0.80.
11. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
  - a) Scale principali a servizio di più unità immobiliari:
    - alzata massima gradino cm.17;
    - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate corrisponda a cm.62/64;
    - devono essere interrotte almeno ogni 15 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di larghezza inferiore a mt.1,10;
  - b) Scale secondarie o serventi la stessa unità immobiliare:
    - alzata massima gradino cm.18, l'altezza massima è consentita solo per casi particolari o comunque solo per progetti di risanamento e restauro;
    - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate corrisponda a cm.62/64.

### **Art. 103 - Scale a chiocciola.**

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



**Art. 104 - Depositi e magazzini.**

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben areati ed illuminati e debbono avere le pareti ricoperte da intonaco. In particolare i depositi o i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.1.50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

**Art. 105 - Autorimesse e parcheggi.**

1. Le autorimesse possono essere box singoli o con la sola indicazione del posto macchina.
2. Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50x5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.
3. Le autorimesse con un numero di box o posti macchina non superiore a nove devono avere altezza minima di metri 2,00 e superficie di aerazione pari ad 1/30 della superficie lorda complessiva dell'autorimessa e ciascun box deve avere superficie di aerazione pari a 1/100 della superficie del pavimento.
4. Le autorimesse con un numero di box o posti macchina superiore a nove devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,40 e superficie di aerazione non inferiore a 1/25 della superficie lorda complessiva dell'autorimessa. Ove l'autorimessa sia a box singoli ciascun box deve avere superficie di aerazione non inferiore ad 1/100 della superficie del pavimento.
5. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di almeno metri 5,00 dal limite dell'area soggetta a transito (strade pubbliche o private) ed essere pianeggiante o semipiana, comunque con pendenza mai superiore al 5%.
6. Le rampe di cui al quinto comma non potranno avere pendenza superiore al 20%.
7. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.
8. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole.
9. Per la determinazione degli spazi di sosta e dei parcheggi si applicano le norme di cui alla delibera G.P. n.1559 del 17.02.1992, assunta in ottemperanza all'art.73 della L.P. 05.09.1991, n.22.

## **CAPO IV**

### **PRESCRIZIONI IGIENICHE**

#### **Art. 106 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.**

1. Le emissioni in atmosfera nonché gli scarichi nelle acque, al fine di tutelare l'ambiente e le sue componenti naturali da contaminazioni, sono regolate dalle disposizioni della L.P. 18.11.1978, n.47 e s.m..
2. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc..
3. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 107 - Scarico acque nere.**

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

#### **Art. 108 - Acque bianche nei centri abitati.**

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

### **Art. 109 - Canali e bacini a cielo aperto.**

1. Nei condotti a cielo aperto (fosse canali, scoline, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti.

### **Art. 110 - Approvvigionamento idrico.**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico provinciale).
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per il servizio di acquedotto.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.

### **Art. 111 - Rifiuti urbani.**

1. I rifiuti urbani, agli effetti del presente Regolamento, sono costituiti da:
  - b) rifiuti urbani interni non ingombranti, provenienti da fabbricato da altri insediamenti civili in genere ai sensi dell'articolo 2, comma 3, n.1, del Decreto 915, ivi inclusi i locali destinati ad uso abitativo nei fondi agricoli;
  - c) rifiuti urbani interni ingombranti, quali beni di consumo durevoli, di arredamento, di uso comune, provenienti da fabbricati o da altri insediamenti civili in genere ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del Decreto 915;
  - d) i rifiuti urbani esterni, di qualunque natura o provenienza giacenti sulle strade ed aree pubbliche o sulle strade ed aree private, comunque soggette ad uso pubblico e sulle spiagge lacuali e sulle rive dei fiumi, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del Decreto 915;
  - e) i rifiuti indicati al n.1, punto 1.1.1., lettera a) della Delibera del Comitato, dichiarati assimilabili ai rifiuti urbani dall'articolo 39, comma 1, della Legge 22 febbraio 1994, n.146, elencati nell'allegato A del presente Regolamento;
  - f) gli accessori per l'informatica, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della citata Legge n. 146/94;
  - g) i rifiuti provenienti da studi, ambulatori e gabinetti, non soggetti ad autorizzazione ai sensi degli articoli 193 e 194 del T.U.L.L.SS., approvato con R.D. 27 luglio 1934.
2. Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
3. Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente

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

4. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici. Lo spazio per i contenitori dei RSU dovrà essere individuato su apposita planimetria ed autorizzato dagli uffici competenti.
5. In ogni caso debbono essere rispettate le norme stabilite dal D.P.R. 10.9.1982, n.915 e dalla L.P. 20.12.1982, n.29 nonché dai regolamenti comunali in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti e dal regolamento di polizia urbana.

#### **Art. 112 - Rifiuti speciali.**

1. I rifiuti speciali comprendono:
  - a) residui derivanti da lavorazioni industriali non inclusi nella lettera d) del precedente articolo;
  - b) residui derivanti da attività agricole, artigianali, commerciali e servizi, non inclusi nella lettera d) del precedente articolo, inclusi quelli derivanti dall'impresa agricola sul fondo e relative pertinenze, ai sensi dell'articolo 10-bis del D.L. 31 agosto 1987, n.361, convertito con modificazioni in Legge 28 ottobre 1987, n.441, e con esclusione delle carogne e delle materie fecali ed altre sostanze utilizzabili nell'attività agricola. Sono altresì esclusi, in quanto considerati rifiuti urbani interni, i residui dei locali destinati ad abitazione del conduttore e/o proprietario del fondo ed ogni altro destinato ad uso abitativo, i quali restano classificati ad ogni effetto di legge rifiuti urbani interni, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, del D.L. 28.11.1988, n.511, convertito con modificazioni in Legge 27.01.1990, n.20.
  - c) i rifiuti inerti, da pericolare tipo di discarica:
    - sfridi di materiali da demolizione;
    - materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi;
    - materiali ceramici cotti;
    - vetri di tutti i tipi;
    - rocce e materiali litoidi da costruzione.
  - d) i macchinari e le apparecchiature deteriorati ed obsoleti;
  - e) i veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, i quali sottostanno ai criteri di cui all'art.15 del D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915;
  - f) i residui dell'attività di trattamento dei rifiuti e quelli derivanti dalla depurazione degli effluenti;
  - g) i rifiuti provenienti da strutture sanitarie, con ciò intendendo tutte le strutture pubbliche e private che, nell'ambito delle disposizioni dettate dalla Legge 833 del 1978 su servizio sanitario nazionale, erogano in forma organizzata e continuativa, le prestazioni sanitarie per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 2 della stessa 833.

#### **Art. 113 - Rifiuti tossici nocivi.**

1. I rifiuti tossici nocivi comprendono i rifiuti speciali di cui all'articolo 2, comma 4, lettere 1, 2 e 5 del D.P.R. 10 settembre 1982, n.915, che abbiano i requisiti fissati al punto 1.2 della delibera del Comitato.

### **Art. 114 - Rifiuti non domestici.**

1. Per i rifiuti provenienti da edifici per attività produttive e depositi, si richiama il D.P.R. 915/82 e, per quanto applicabile, il Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e successive modifiche ed integrazioni, nonché quanto previsto dal seguente regolamento.

### **Art. 115 - Conferimento.**

1. I rifiuti conferiti al servizio pubblico di raccolta, devono essere a cura dei cittadini produttori, raccolti in appositi sacchetti, senza alcuna dispersione, e conferiti nei cassonetti allo scopo predisposti.

2. Le frazioni di rifiuti suscettibili di recupero e riciclaggio, nonché le frazioni di rifiuto che necessitano di particolari sistemi di smaltimento, devono essere conferiti negli appositi contenitori pubblici allo scopo predisposti.

3. E' vietato depositare sul suolo o all'interno dei cassonetti rifiuti sciolti, i rifiuti liquidi di qualsiasi natura, i rifiuti incandescenti, i rifiuti inerti, i rifiuti speciali non assimilabili, i rifiuti pericolosi, nonché quelli per i quali sia stata attività di raccolta differenziata.

### **Art. 116 - Aree per il posizionamento dei contenitori per rifiuti.**

1. I cassonetti ed i contenitori per la raccolta dei rifiuti devono seguire le logiche localizzative e di mascheramento previste al paragrafo 1.5.4 della delibera della Giunta Provinciale n. 5926 dd. 9 maggio 1997 "Approvazione del I° aggiornamento del Piano Provinciale per lo smaltimento dei rifiuti".

2. Qualora i cassonetti siano raggruppati devono essere opportunamente mascherati.  
Le relative piazzole devono essere adeguatamente gestite in modo da evitare accumulo di rifiuti, depositi non controllati, e devono essere adeguatamente clorate con regolare, non inferiore a un lavaggio al mese.

### **Art. 117 - Caratteristiche dei cassonetti e dei contenitori.**

1. I cassonetti pubblici per la raccolta dei rifiuti urbani devono essere collocati in modo da garantire l'uso, proporzionalmente al relativo volume, da parte di un numero di utenti massimo non inferiore a 250 abitanti per cassonetto da 1500.

2. I cassonetti privati devono avere caratteristiche tecniche tali da renderli compatibili con il sistema pubblico di raccolta e devono essere collocati all'interno delle aree e edifici privati in spazi idonei tali da non creare problemi igienico-sanitari.

3. Tali contenitori dovranno avere dimensioni sufficienti a contenere la produzione di rifiuti di almeno 3 giorni calcolati in base al numero massimo di utenti residenti nell'edificio. Come indice di produttività si adotta il coefficiente di 2 lt/abitante/giorno di rifiuto prodotto.

4. I cassonetti devono essere collocati in aree facilmente accessibili ai mezzi di raccolta e possedere i seguenti requisiti:
  - a) essere realizzati in materiale in grado di fornire adeguata resistenza ed avere superficie interna liscia e con i raccordi arrotondati per favorire la pulizia;
  - b) essere integri e non rilasciare percolazioni e devono essere clorati con frequenza regolare non inferiore ad un lavaggio al mese; avere dimensioni idonee ed essere facilmente accessibili ed utilizzabili da tutti gli utenti, con particolare riguardo ai portatori di handicap;
  - c) avere dispositivi di apertura e di areazione tale da assicurare una efficace difesa antimurina e antisettica, una agevole pulizia, nonché il regolare lavaggio e le periodiche disinfezioni.

#### **Art. 118 - Frazione organica putrescibile.**

1. Al momento dell'attivazione degli impianti di compostaggio delle frazioni putrescibili dei rifiuti solidi urbani, i soggetti gestori di impianti di produzione, preparazione o lavorazione di sostanze alimentari, di mense collettive, di pubblici esercizi nei quali si consumino o si vendano generi alimentari, da cui decadono rifiuti putrescibili devono provvedere alla separazione di tale frazione di altri rifiuti prodotti ed al conferimento tramite appositi contenitori agli stessi impianti. Con le stesse modalità e tempi la frazione organica putrescibile dei rifiuti solidi urbani deve essere conferita agli impianti di compostaggio.  
E' consentito il compostaggio domestico alla frazione organica putrescibile purché sia condotto in modo da non creare disturbo o inconvenienti igienico sanitari, in impianti di volume proporzionato alla comunità che lo utilizza in ragione massima di 100 litri a persona.

#### **Art. 119 - Modalità di conferimento dei rifiuti ingombranti.**

1. La raccolta dei rifiuti ingombranti avviene a mezzo degli appositi "cassoni scarrabili" dislocati nel territorio del Comune a cura del servizio e su specifica indicazione dell'amministrazione Comunale. I produttori di tali rifiuti devono provvedere al loro trasporto verso tali sedi.
2. E' vietato depositare rifiuti ingombranti a fianco di cassonetti e/o nelle relative piazzole.

## CAPO V

### NORME ANTINCENDIO

#### **Art. 120 - Prescrizioni antincendio.**

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato provinciale Antincendi è richiesto in tutti i casi espressamente previsti dalla Legge.
2. Gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni stabilite in particolare dagli art.36 e 37 del D.P.R n.547 del 27.4.1955 e del successivo D.P.R. 689 del 25.5.1959 nonché dalla Legge 7.12.1984 n.818 e dal successivo D.M. n.95 del 22.4.1985.
3. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti edifici con locali di lavorazione o deposito di materiali combustibili e/o infiammabili è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato provinciale Antincendio.
4. Tutte le attività soggette al presente Regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in tema di sicurezza antincendio ed essere progettate e realizzate in modo da limitare pericolo di incendio e consentire la salvaguardia dell'incolumità delle persone in esse presenti.
5. A tal fine si devono porre in atto tutti gli accorgimenti relativi ai punti seguenti:
  - a) rispetto alla distanza di sicurezza interna ed esterna rispetto ad elementi pericolosi;
  - b) resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio;
  - c) valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti;
  - d) adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio;
  - e) conformità degli impianti alla regola della buona arte;
  - f) aerazione dei locali adatti alla destinazione degli stessi;
  - g) idoneo comportamento al fuoco dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio;
  - h) sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per manutenzione e soccorso;
  - i) adozione di impianti di rilevazione e spegnimento incendi dove necessario.

#### **Art. 121 - Nulla osta dei vigili del fuoco.**

1. Il preventivo nulla osta dell'ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16.02.1982.

#### **Art. 122 - Collaudo dei vigili del fuoco.**

1. Prima del rilascio dei certificati di abilità e di agibilità, concernenti gli edifici che richiedono per condizioni ambientali, tradizionali, costruttive, l'uso di strutture lignee, è richiesto il collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.
2. Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16.02.1982.

**Art. 123 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili.**

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiale combustibile ed infiammabile, devono rispettare i requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'Ispettorato provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

**Art. 124 - Distribuzione del gas : particolari prevenzioni cautelative.**

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione. Le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi d'immondizie, i vani ascensore e montacarichi, e le canne fumarie. Gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm.400 di colonna d'acqua. Non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.
2. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondere alle disposizioni particolari delle aziende o enti distributori.
3. Ogni impianti elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezione.
4. Dove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.
5. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme CEI e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65V.
6. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m.1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
7. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

**Art. 125 - Uso di gas in contenitori.**

1. I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissata.



2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati da eventuali manomissioni.
3. L'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a mc.5, destinati ad alimentare sia gli impianti civili che gli impianti industriali, artigianali ed agricoli, è regolata dalle norme del D.M. 31.3.1984.

#### **Art. 126 - Apparecchi a gas.**

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

#### **Art. 127 - Installazione apparecchi a gas: Realizzazione dell'impianto.**

1. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 25 novembre 1984 (GU- supplemento ordinario 12 del 15 gennaio 1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori, deve avvenire secondo le regole di buona tecnica definita dalle norme UNI CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, nr.1083 e D.M. 7 giugno 1973 ed essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo, secondo la legge nr.47/90 e relativi decreti di attuazione.
2. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma, deve essere eseguita da personale specializzato (articolo 11 D.P.R.412/93).
3. Si rimanda alle norme UNI CIG specifiche per gli impianti di potenzialità inferiore o uguale alle 30.000 Kcal/h; per gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h si rimanda a specifiche norme antincendio.

#### **Art. 128 - Installazione apparecchi a gas: Collegamento mobili.**

1. I tubi flessibili per il collegamento di apparecchi mobili o fissi alla rete, devono riportare in maniera chiara ed indelebile, ad intervallo non maggiore di 40 cm., il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI CIG 7140 con l'indicazione della data di scadenza.

2. La legatura di sicurezza tra i tubi flessibili ed il porta gomma, deve essere realizzata con fascette che richiedono l'uso di un attrezzo (seppure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento.

E' pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentano l'applicazione e l'allentamento manuale ed abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo porta gomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

#### **Art. 129 - Installazione di apparecchi a gas negli alloggi.**

1. A seconda dei modi in cui avviene l'evacuazione dei prodotti della combustione, gli apparecchi a gas si distinguono in:  
tipo A: apparecchi previsti per non essere collegati ad un condotto o ad un dispositivo speciale di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale in cui sono installati;  
tipo B: apparecchi previsti per essere collegati ad un condotto di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale: l'aria comburente è prelevata direttamente nell'ambiente dove gli apparecchi sono installati;  
tipo C: apparecchi nei quali il circuito di combustione (prese d'aria comburente, camera di combustione, scambiatore, evacuazione dei prodotti della combustione) è stagno rispetto al locale in cui sono installati.
2. Gli apparecchi di tipo B e C possono essere a tiraggio naturale o forzato.
3. Per quanto attiene le caratteristiche degli apparecchi, le modalità di collegamento a camino, alle canne fumarie, alle modalità di scarico all'esterno e alla ventilazione dei locali, si rimanda alle norme tecniche UNI 7129/92.

#### **Art. 130 - Divieto di installazione di apparecchi a gas**

1. Gli apparecchi di tipo B per riscaldamento ambienti e quelli combinati (riscaldamento ambienti più produzione di acqua calda sanitaria) muniti di tubi di scarico dei prodotti della combustione, non possono essere installati nelle camere da letto e nei locali uso bagno o doccia.
2. Tali apparecchi non possono essere installati neppure nei locali nei quali siano presenti camini aperti (caminetti) senza flusso di aria propria.
3. Gli apparecchi tipo B per la produzione di acqua calda sanitaria, muniti di tubo di scarico dei prodotti della combustione non possono essere installati nelle camere da letto, è consentita la loro ubicazione nei locali uso bagno o doccia purché il volume degli stessi sia di almeno 1,50mc. per ogni KW di portata termica installata o comunque non minore di 20 mc.  
Gli apparecchi di tipo C a tiraggio naturale o forzato sono esclusi da quanto sopra.

#### **Art. 131 - Locali per caldaie e cabine elettriche.**

1. I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono di norma essere aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

**Art. 132 - Isolamento termico ed acustico, impianti di riscaldamento.**

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone deve essere dotato di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.
4. In particolare debbono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianto idro-sanitario, colonne di scarico, ecc.)
5. Debbono essere osservate in materia di inquinamento acustico le norme contenute nella L.P. 18.3.1991, n.6 e relativo regolamento di esecuzione.

**Art. 133 - Camini, condotti.**

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 metri 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotto di idonea sezione.

**Art. 134 - Definizione di camino, canna fumaria e canna di esalazione.**

1. Si definisce camino il condotto verticale, a sezione variabile, circolare, quadrata o rettangolare, avente lo scopo di disperdere a conveniente altezza dal suolo, i prodotti della combustione.
2. 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 fabbricati che, per giusta sovrapposizione, determinano una serie di canne singole (secondarie), ciascuna all'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.
3. 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.

**Art. 135 - Camini canne fumarie: progettazione, esecuzione, collaudo e manutenzione.**

1. I camini e le canne fumarie devono essere progettati, dimensionati, realizzati e collaudati come previsto dalla normativa vigente (Legge 46/90).

2. Canne fumarie e camini devono essere periodicamente ispezionati e puliti come previsto dai vigenti regolamenti comunali.

#### **Art. 136 - Caratteristiche canne fumarie e camini.**

1. Una canna fumaria/camino per l'evacuazione nell'atmosfera dei prodotti della combustione deve rispondere ai seguenti requisiti:
  - a) essere a tenuta dei prodotti della combustione, impermeabile e tecnicamente isolata/o secondo quanto prescritto dalla norma in proposito;
  - b) essere realizzata/o in materiali adatti a resistere nel tempo alle normali sollecitazioni meccaniche, al calore ed all'azione dei prodotti della combustione e delle eventuali condense;
  - c) avere andamento verticale ed essere priva/o di qualsiasi strozzatura in tutta la sua lunghezza;
  - d) essere adeguatamente coibentata/o per evitare fenomeni di condensa o di raffreddamenti dei fumi, in particolare se esposta/o all'esterno dell'edificio od in locali non riscaldati;
  - e) essere adeguatamente distanziata/o, mediante intercapedine d'aria o isolanti opportuni, da materiali combustibili e/o facilmente infiammabili;
  - f) avere al di sotto dell'imbocco del primo canale da fumo, una camera di raccolta di materiali solidi ed eventuali condense, di altezza pari almeno a 500 mm. L'accesso a detta camera deve essere garantito mediante un'apertura munita di sportello metallico di chiusura a tenuta d'aria;
  - g) avere sezione interna di forma circolare, quadrata o rettangolare: in questi due casi gli angoli devono essere arrotondati con raggio non inferiore a 20 mm.; sono ammesse tuttavia anche sezioni idraulicamente equivalenti;
  - h) essere dotata/o alla sommità di un comignolo;
  - i) essere priva/o di mezzi meccanici di aspirazione posti alla sommità del condotto;
  - j) in un camino che passa entro od è a ridosso a locali abitati, non deve esistere nessuna sovrapposizione.

#### **Art. 137 - Canne fumarie.**

1. le canne fumarie possono ricevere solo scarichi:
  - prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile, aventi portate termiche normali che non differiscono più del 30% in meno rispetto alla massima portata allacciabile;
  - prodotti combusti provenienti da impianti per scaldacqua alimentati con lo stesso combustibile.
2. Le canne fumarie sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo d'immissione non minore di 135°. Nel caso di utenze all'ultimo piano, queste vengono coinvolte direttamente nell'orifizio del camino; in ogni caso, l'altezza della canna d'immissione dell'ultimo condotto secondario, deve essere di almeno mt.3.
3. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

4. Le canne fumarie possono servire al massimo 5 piani. Se lo stabile ha più di 5 piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi 5 piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna fumaria che partirà dal sesto piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.
5. E' vietato l'impiego di qualsiasi mezzo ausiliario di aspirazione e compressione posto in corrispondenza delle immissioni ai vari piani, nonchè l'impiego di mezzi meccanici di aspirazione posti alla sommità del condotto.
6. Gli apparecchi a tiraggio forzato non devono essere allacciati ad una canna fumaria collettiva ramificata.
7. La manutenzione dell'impianto deve essere assicurata con frequenza annuale.

#### **Art. 138 - Comignoli: tipi, altezze ed ubicazioni.**

1. Dicesi comignolo il dispositivo posto generalmente a coronamento di un comignolo singolo o di una canna fumaria collettiva ramificata, atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.
2. Esso deve soddisfare i 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 conformato in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia e della neve;
  - essere costruito in modo che, anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.
3. La quota di sbocco (dove per quota di sbocco s'intende quella che corrisponde alla sommità del camino/canna fumaria, indipendentemente da eventuali comignoli) deve essere al di fuori della cosiddetta zona di riflusso, al fine di evitare la formazione di contropressioni, che impediscono il libero scarico nell'atmosfera dei prodotti della combustione.
4. E' necessario, quindi, che vengano adottate le altezze minime indicate dalla normativa UNI CIG.
5. In ogni caso sono fatte salve le disposizioni di cui alla legge n.615 del 13 luglio 1966 e dell'articolo 6 del D.P. 22 dicembre 1970, n.1391 per gli impianti tecnici utilizzanti combustibili solidi o liquidi.
6. Per quanto non è previsto nel presente Regolamento, si fa riferimento alle seguenti normative:
  - Legge n.46 del 05.03.1990 e successivi regolamenti di attuazione;
  - Legge n.1083 del 06.12.1961 e successivi decreti ministeriali di approvazione delle tabelle UNI-CIG;
  - Tabella UNI-CTI n.7129/92;
  - Legge 13.07.1966, n.615;
  - Legge 22.12.1970, n.1391;
  - Norme di sicurezza antincendi emanate dal Ministero dell'Interno.

## **TITOLO 5 - ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA- RECINZIONI - SPORGENZE**

### **CAPO I**

#### **NORME GENERALI**

##### **Art. 139 - Inserimento ambientale degli edifici.**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali, fatte salve le competenze della Commissione per la Tutela del Paesaggio.
2. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'Autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'Autorità stessa.
6. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
7. I chioschi, che non possono comunque superare le dimensioni di mq.10, pavimentazioni, fontane, monumenti ed altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

##### **Art. 140 - Decoro degli spazi.**

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tale fine.

2. In corrispondenza di curve e/o incroci la sistemazione dovrà essere realizzata in modo tale da non impedire la visibilità o comunque non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.  
La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
3. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nella zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritto, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona a verde richiesta.
4. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, arborate.
5. A tale riguardo, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la recinzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi o pericolosi.
7. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare l'inizio e l'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
8. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelloni pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

#### **Art. 141 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.**

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

7. L'installazione di pannelli e collettori solari nonché la collocazione di antenne paraboliche satellitari non devono interferire ed alterare i caratteri dell'architettura urbana locale ponendosi come elementi di impatto negativo sotto il profilo paesistico-ambientale. In particolare si richiamano i seguenti criteri:
  - per quanto riguarda l'installazione di pannelli e collettori solari dovrà osservarsi la conformità agli indirizzi precisati dalla Giunta Provinciale nell'allegato alla delibera n.1835 del 20 luglio 2001 che si intende integralmente recepito.
  - le antenne paraboliche dovranno essere centralizzate nei casi di edifici nuovi ed oggetto di integrale ristrutturazione o risanamento, mentre nel caso di intervento parziale su edifici esistenti va esclusa la possibilità di installazione sui fronti principali.

#### **Art. 142 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.**

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

#### **Art. 143 - Conservazione degli alberi ad alto fusto e verde monumentale**

1. Nello spirito della circolare provinciale 16 maggio 1988, prot.nr.5531/88-13-III-EF, inerente la potatura e taglio delle alberature pregiate e monumentali interne ed esterne ai centri abitati, in qualsiasi zona del comune, tutti gli esistenti gruppi di alberi di alto fusto s'intendono vincolati e devono essere rispettati e conservati, anche nei progetti di nuove costruzioni, come pure in quelli che prevedono la costruzione o la sistemazione di edifici esistenti.
2. Per la potatura intensiva e per il taglio delle predette alberature dovrà essere richiesta specifica autorizzazione, con allegata apposita relazione prodotta da tecnico specializzato, al Sindaco nelle modalità ai precedenti articoli.

#### **Art. 144 - Recinzione delle aree private e muri di contenimento e sostegno.**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - c) Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, queste non devono superare l'altezza complessiva di mt.1.60 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata anche con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di mt. 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza. E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione degli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di mt.2,50 ed avere una larghezza superiore a metri 1,20 ed infine non sporgere sugli spazi pubblici;
  - b) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;



- c) Entro i limiti delle zone destinati a complessi produttivi, secondario e terziario, valgono le norme di cui al paragrafo a). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti o impianti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per i clienti, visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di mt.2,00.
  - d) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muri in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, la stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello già preesistente.
  - e) E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.
  - f) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:  
I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crollo o rifacimento dei muri di sostegno, gli stessi devono essere ripristinati con materiali simili a quelli preesistenti.
2. I muri di sostegno non possono essere di norma più alti di mt.3,00 misurati dal terreno naturale o dal piano di spiccato. Per i muri con altezza superiore a mt.3,00, vige la normativa del Codice Civile per le distanze dai confini e dalle costruzioni. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra faccia vista; qualora siano invece in calcestruzzo o altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare un'accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale.  
Il Sindaco, sentita la CEC, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o in dipendenza di normative (impianti di stoccaggio combustibili, ecc.) o imporre la adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
3. Le recinzioni non possono superare complessivamente l'altezza di ml. 1,60; le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

### **Art. 145 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.**

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.
2. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale al di fuori degli appositi spazi fissati dal Comune ed in special modo sugli alberi.
3. Il Sindaco, sentita la C.E.C., ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste.
4. I chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare concessione.
5. E' vietato, prima della scadenza del termine di cui al quinto comma dell'art.39, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere.
6. La denuncia deve essere corredata da disegni e da fotografie dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località.
7. Sono fatte salve le eventuali autorizzazioni da acquisire nel caso in cui l'esposizione ricada in territorio soggetto a tutela ambientale e naturalistica.
8. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture o simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

### **Art. 146 - Dimensioni e caratteristiche dei cartelli.**

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento e saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.
5. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.1992, n.495 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada ed integrazioni.

### **Art. 147 - Domanda di autorizzazione.**

1. Chiunque intenda porre in opera cartelli ed altri mezzi pubblicitari deve produrre domanda rivolta al Sindaco con allegata idonea documentazione dalla quale siano desumibili:
  - ubicazione e collocazione dell'intervento;
  - caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati;
  - dimensione, colorazione e composizione del testo;
  - documentazione fotografica del contesto.
2. Gli striscioni pubblicitari a carattere provvisorio saranno autorizzati dal Sindaco sentiti i competenti uffici comunali anche al fine della pubblica incolumità ed al transito dei mezzi sia pubblici che privati.

### **Art. 148 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.**

1. Chiunque intenda fare iscrizioni su muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve produrre al Sindaco preventiva denuncia, presentando il disegno o il testo.
2. Le opere denunciate possono essere iniziate nei termini di cui all'art.39, salvo espresso diniego del Sindaco.
3. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte di esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, sarà negata nel caso in cui derivi un'alterazione degli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente nonché, in genere, quando riguardi edifici di particolare interesse storico-artistico o complessi architettonici di particolare importanza.
4. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm.40x50 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
5. Le targhe e tabelle con dimensioni inferiori a 300 cmq non sono soggette autorizzazione bensì a semplice segnalazione.
6. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n.400, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
7. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

### **Art. 149 - Numeri civici.**

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
  - le indicazioni dei nomi delle strade, piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune, a non coprirle o a nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili
3. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali, a spese del proprietario.  
Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica il proprietario restituisce all'amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.  
In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e a spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.  
Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.
6. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.

#### **Art. 150 - Passi carrai.**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad una disciplina regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.
2. La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere previsto uno spazio orizzontale o suborizzontale non inferiore a metri 5,00.
5. Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico o da idonea strada aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.  
L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà richiedere:
  - a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;

- b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

Le strade private che servono più edifici non potranno avere la larghezza inferiore a m.5,00, le altre strade non potranno avere una larghezza minore di mt.4,00 escluse quelle agricole come da articolo 71 della L.P. 22/91.

6. Le strade private dovranno essere realizzate in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione, alla canalizzazione delle acque piovane, all'illuminazione, ecc.

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

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

#### **Art. 151 - 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 e spese dei proprietari.
2. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiali riconosciuti idonei 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 urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti col 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 i paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore a m.2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m.2.80.
6. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano regolatore comunale ovvero da interventi con il Comune.

## **TITOLO 6 - STABILITA' E SICUREZZA**

### **CAPO I**

#### **NORME GENERALI**

##### **Art. 152 - Stabilità e conservazione degli edifici.**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.
3. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio tecnico comunale di eseguire le necessarie constatazioni e sul relativo verbale di sopralluogo ingiungerà al proprietario di provvedere ad ovviare alla situazione creatasi stabilendo un breve termine e in caso di inadempienza, adottando i provvedimenti di cui all'art.18 della L.R. 4.1.1993, n.1.

##### **Art. 153 - Obblighi di manutenzione ed edifici pericolanti.**

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano dei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.
2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque mettere in pericolo o comprometta la pubblica incolumità o destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale o tecnico specializzato di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto e relazione ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
3. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà ai sensi dell'articolo 33 T.U.R.L.O.C. approvato con D.P.G.R. nr. 4/L di data 27.02.1995 e s.m. ed integrazioni, con recupero delle spese sostenute per la relazione ed eventuali lavori di riduzione delle parti pericolanti e relativi recinti.
4. Quando la denuncia fosse presentata da privati per ottenere la possibilità di intervenire con tempestività a ridurre il pericolo, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di tecnico abilitato.
5. I giardini, i parchi, le zone a verde devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

## CAPO II

### CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Art. 154 - Cantieri.**

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

- b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad un'altezza che sarà stabilita dall'Ufficio comunale competente.
12. Le facciate dei ponti verso la strada oltre ad essere munite di parapetto normale con tavole fermapiè, devono essere completate di ripari con stuoie o reti sottili, così da evitare la caduta di materiali. Dovrà inoltre essere predisposta una mantovana lungo tutta la facciata, alla quota del primo impalcato, qualora ricorrano le condizioni al punto 6.
13. Nell'esercizio dei mezzi di sollevamento dovrà essere tassativamente vietato il passaggio di carichi sospesi su aree pubbliche.
14. L'approntamento di cantiere e lo svolgimento dei lavori in tutte le fasi che comporta la realizzazione dell'opera edile devono attenersi a quanto disposto dal D.Lgs. n.494 dd.14.08.96. in materia di sicurezza.

#### **Art. 155 - Tabella indicativa.**

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice di armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere.

#### **Art. 156 - Recinzioni di cantiere.**

1. Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione di almeno metri 2,50 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.
2. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a chiudere manufatti, che interessino servizi pubblici, su dovranno adottare disposizioni per il libero accesso dei funzionari comunali.
3. Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

#### **Art. 157 - Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere.**

1. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
- a) se si tratta di opere di minima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;



- b) quando, in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito, il Sindaco ritenga di non permettere che venga ingombrata con assito alcuna parte del suolo pubblico, nel qual caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti, costruendo il primo ponte di servizio verso il pubblico ad un'altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di metri 4,00. Il ponte dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

**Art. 158 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.**

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

**Art. 159 - Scavi.**

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

**Art. 160 - Cautela contro i danni e le molestie.**

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

**Art. 161 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.**

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

**Art. 162 - Ingombri.**

1. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica.
2. Solo nel caso di assoluto necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento del compenso fissato per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

3. Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte le cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dalla fabbrica.

#### **Art. 163 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.**

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.
2. Coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che si vogliono erigere.
3. Il Sindaco - fatta salva l'applicazione della relativa tassa, se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
4. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno motivato l'occupazione, o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgombrare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'autorità comunale avviene in contraddittorio redigendo apposito verbale.
5. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se dal caso, dall'Autorità comunale a spese del titolare dell'autorizzazione o concessione, in solido con l'assuntore dei lavori.

#### **Art. 164 - Tutela di manufatti di pubblici servizi.**

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti ai servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'Ufficio tecnico comunale e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.
2. Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

#### **Art. 165 - Servitù pubbliche.**

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, il Sindaco ha facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
  - a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
  - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;

- d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe e apparecchi relativi) e dei servizi del trasporto pubblico;
  - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
  - f) cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli o simili,
  - g) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
  - h) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.
  3. Una volta apposte le cose oggetto di predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
  4. Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

#### **Art. 166 - Rinvenimenti e scoperte.**

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art.43 e seguenti della Legge 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidamente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo temporaneamente i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.
2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla Legge 44/1975.

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

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

#### **Art. 167 - Norme generali.**

1. Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e di diverse disposizioni di legge a norma dell'art.24 della Legge 833/78, gli edifici che si configurano come ambienti di lavoro ove sia prevista la permanenza continuativa di addetti devono, in via preliminare, avere le caratteristiche costruttive indicate nei successivi articoli del presente capo.
2. Per l'ubicazione di dette strutture, si applicano le norme previste dal P.R.G. nel rispetto della zonizzazione prevista dal D.P.C.M. 1 marzo 1991, recante norme in tema di "*Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico*" e del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Trento 4 agosto 1992, n.12-65/Leg.
3. Per quanto non previsto nel presente capitolo, si fa riferimento alle norme di igiene del lavoro vigenti.
4. Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 303/56, è obbligo da parte dei datori di lavoro che intendono costruire, ampliare e adattare un edificio od un locale per adibirlo a lavorazioni industriali in cui debbano presumibilmente essere addetti più di tre operai, di darne notizia preventivamente alla Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro. La notifica dovrà contenere una dichiarazione dell'oggetto delle lavorazioni, delle principali modalità delle stesse, delle caratteristiche dei locali e degli impianti, corredata dai disegni di massima.

#### **Art. 168 - Isolamento.**

1. I luoghi di lavoro devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità.
2. I luoghi di lavoro chiusi debbono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche, tali da assicurare il rispetto dei limiti di termocoimbentazione previsti per le civili abitazioni in ogni punto dell'edificio.
3. Nei tamponamenti esterni dei locali con permanenza di lavori, devono essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittanza termica, al fine di salvaguardare il benessere termico degli occupanti e soddisfare le esigenze di isolamento termico, anche al fine del rispetto della normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.
4. Le strutture edilizie che delimitano i locali in cui sono svolte lavorazioni particolarmente rumorose, devono garantire adeguato fonoassorbimento.

5. Nel caso di aziende adiacenti (es: capannoni a schiera) le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fonoassorbimento del rumore ai fini della tutela del vicinato (D.P.C.M. 1.03.1991).

#### **Art. 169 - Coperture-altezze-cubature-superfici.**

1. Nei locali ad uso produttivo, le coperture devono essere preferibilmente del tipo a shed.
2. In ogni caso devono essere definite le caratteristiche di resistenza delle coperture e le modalità di accesso, in modo da garantire condizioni di sicurezza nella loro percorribilità in caso di manutenzione, anche predisponendo opportuni punti di ancoraggio.
3. Per quanto attiene le altezze, le cubature e le superfici, valgono le norme contenute nell'art. 6 del D.P.R. 303/1956.

#### **Art. 170 - Sistemazione dell'area esterna.**

1. L'area circostante l'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di cm.80. Se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; tali depositi dovranno essere inoltre previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste dalla Legge 319/76 e dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n.1 - 41/Legisl. e s.m. ed int.
2. Per quanto attiene ai depositi esterni di materiale utilizzato ai fini produttivi, valgono le disposizioni di cui all'art. 83 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n.22 con le modifiche apportate dall'Art.65 della L.P.11.09.1998, n.10.

#### **Art. 171 - Pavimentazione.**

1. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio aerato di altezza non inferiore a cm.40.
2. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile, resistente, in superficie unita, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità, nonché privo di buche o sporgenze pericoloso.
3. Nel caso di attività lavorative in cui vi sia la possibilità di sversamenti di liquidi, devono essere previsti appositi pozzetti di raccolta ed opportune pendenze per facilitare il recupero e la pulizia delle sostanze sversate (art. 7 del D.P.R. 303/56).

**Art. 172 - Illuminazione naturale e superfici vetrate.**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art.10 del D.P.R. 303/56, dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale come previsto dall'art. 121 - *Illuminazione dei locali di lavoro* del presente regolamento.
2. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi del tipo elettromeccanico facilmente accessibili, come previsto dall'art. 122 - *Aerazione dei locali di lavoro* del presente regolamento.
3. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.
4. Le superfici vetrate, almeno fino ad un'altezza di un metro dal piano di calpestio, devono essere del tipo antisfondamento.

**Art. 173 - Vie ed uscite di emergenza.**

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

**Art. 174 - Scale e scale di sicurezza.**

1. Vale quanto disposto dall'art.16 del D.P.R. 547/55. Qualora la scala sia arrivata da un'uscita di sicurezza, deve possedere i seguenti requisiti:
  - pianerottoli con lato minimo non inferiore a metri 1.20;
  - gradini con pedata non inferiore a cm.30 e alzata non superiore a cm.17;
  - parapetti normali con arresto del piede o altra difesa equivalente, sui lati aperti;
  - se le scale sono delimitate da pareti, deve esserci almeno un corrimano ad un metro di altezza;
  - le superfici dei gradini devono essere del tipo antisdrucchiolo.
2. Eventuali scale interne che non abbiano funzione di vie di fuga, devono avere gradini con una pedata di larghezza minima cm.90; nel caso di scale a chiocciola, la parte con pedata inferiore a cm.10 deve essere resa inaccessibile; le stesse devono essere provviste di corrimano ad altezza di 1 metro.

**Art. 175 - Dotazione di servizi igienici per il personale.**

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

### **Art. 176 - Caratteristiche dei servizi igienici.**

1. Il vano del servizio igienico deve essere di superfici minime di mq. 1.20, l'antibagno di superficie minima di mq. 1.00.
2. I servizi igienici devono essere regolarmente scaldati e con regolamentari requisiti di areoilluminazione naturale diretta, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove si dimostra una impossibilità tecnica alla prima soluzione; in quest'ultimo caso la ventilazione forzata deve assicurare almeno 15 ricambi/ora, con mantenimento dell'aspirazione, che deve essere avviata contestualmente all'accettazione della luce o dell'apertura della porta di accesso, per almeno sette minuti dopo l'uscita della persona dal servizio.
3. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi, dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina - antilatrina) devono essere piastrellate fino ad altezza di mt.2.00; la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.
4. L'altezza minima interna deve essere di almeno mt.2.40.
5. La porta di accesso ai servizi igienici, deve essere apribile verso l'esterno e deve essere dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza. In caso di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore, alta almeno 5 cm. e larga 30 cm.
6. I servizi devono, inoltre, essere dotati di dispositivo di distribuzione di sapone liquido e asciugamani di carta a perdere o ad aria.

### **Art. 177 - Docce e lavandini.**

1. Docce sufficienti e appropriate, i cui requisiti devono rispondere a quanto previsto dall'art. 37 del D.P.R. 303/56, devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.
2. Le docce devono facilmente comunicare con lo spogliatoio.
3. I lavandini devono essere in numero sufficiente, dotati di acqua corrente calda, se necessario, e dotati di mezzi detergenti e per asciugarsi.

### **Art. 178 - Caratteristiche degli spogliatoi: superfici e dotazioni minime.**

1. I locali adibiti a spogliatoi devono avere superficie in pianta non inferiore a mq.1,50 per addetto per i primi 10 dipendenti occupati in un turno.
2. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di mt.2,00 dal pavimento; devono avere, di regola, areoilluminazione naturale. Qualora l'areoilluminazione artificiale non sia possibile, è ammessa quella artificiale. Il ricambio forzato dell'aria non deve essere inferiore a 2 rinnovi/ora.
3. I locali adibiti a spogliatoi devono essere riscaldati nella stagione fredda e muniti di sedili.

### **Art. 179 - Mense: caratteristiche.**

1. Per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno trenta addetti durante l'intervallo per la refezione si rimanda alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.
2. Relativamente al locale in cui avviene la manipolazione degli alimenti, valgono le norme stabilite dall'art. 28 del D.P.R. 327/80; in particolare la cucina dovrà possedere i requisiti previsti dall'allegato B) della Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 12513 di data 7 ottobre 1994.
3. Nel refettorio deve comunque essere assicurato uno spazio di mq. 1.50 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducono al minimo possibile la rumorosità. I pavimenti e le pareti devono essere finiti in modo da permettere una facile pulizia.
4. Devono essere preferibilmente previste illuminazione e areazione naturali con indici rispettivamente di 1/10 e 1/12 dalla superficie del pavimento.
5. L'altezza interna deve essere pari a quella prevista dai vigenti regolamenti comunali d'igiene.
6. Nelle vicinanze della mensa devono essere previsti lavabi nel numero orientativo uno ogni venti posti a sedere.

### **Art. 180 - Illuminazioni dei locali di lavoro.**

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

#### **a) Illuminazione naturale diretta.**

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

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

Nel computo della superficie illuminante, può essere compresa una porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno, misurata a partire da cm.70 dal pavimento.

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

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro.

Per coefficienti di trasmissione più bassi è necessario adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

La presenza di elementi architettonici (pensiline, tettoie, ecc.) che ostacolano l'illuminazione naturale, la superficie illuminante deve essere incrementata dalla quota necessaria a garantire pari illuminamento.



b) Illuminazione artificiale.

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

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l'illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0.8.

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

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

a) Illuminazione naturale diretta:

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

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

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

b) Illuminazione artificiale.

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto tra l'illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minimo 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. 181 - Areazione dei locali di lavoro.**

1. Locali ad uso produttivo:

a) Areazione naturale diretta.

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

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

Dai valori sopra riportati sono esclusi i contributi dovuti a porte e portoni.

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

La soglia della finestratura apribile a parete, deve risultare a quota del pavimento inferiore a 1/3 dell'altezza della parete stessa.

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

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

b) Areazione artificiale.

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

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

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

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

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

a) Areazione naturale diretta.

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

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

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

La disposizione delle aperture deve garantire una razionale areazione naturale.

b) Areazione artificiale.

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

**Art. 182 - Riscaldamento.**

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

**Art.183 - Locali di riposo.**

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

## CAPO II

### COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

#### **Art. 184 - Ricoveri per animali: procedure amministrative**

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del Medico di Distretto per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario del Distretto sulle idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali ed ai fini del benessere della specie allevate.
2. Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.G. 22 aprile 1994, n.425 e s.m.  
Qualora si tratti di:
  - allevamenti di suini annessi a caseifici od ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
  - allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
  - canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
  - allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia.
  - giardini zoologici;Detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'articolo 24 del Regolamento Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n.320.

#### **Art. 185 - Caratteristiche generali dei ricoveri.**

1. I ricoveri per animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'articolo 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti ed i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfettabili.
2. I recinti all'aperto (paddocks) devono avere dimensioni pari ad almeno 5 mq. per capo di bestiame, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgombro in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimetrale in cemento di almeno 10 cm. di altezza.
3. Per tali recinti si osservano le seguenti distanze minime, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco:
  - 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
  - 50 metri dalle abitazioni civili.
4. Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli previo parere favorevole del Medico Igienista e del Veterinario di Distretto.
5. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.

6. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di metri 3,00 e minima di metri 2,50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento, apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del luogo secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

#### **Art. 186 - Edifici rurali.**

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli in I. o II. sezione a titolo principale e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione di terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, della stalla e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione comunale, può comunque imporre nella concessione edilizia provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi, debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori qualora insistano su luogo pubblico.

#### **Art. 187 - Stalle e concimaie.**

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere ed gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non di servizio non meno di m.50; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m.100 da dette abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m.30 dalle strade, non minore di m.200 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m.5 dalle stalle.
6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

7. La platea deve avere superficie non inferiore a mq.4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc.2 per capo di bestiame.
8. La platea deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m.250 da i centri abitati, esistenti o previsti.
10. Il Sindaco, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

#### **Art. 188 - Stalle.**

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.
2. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'articolo 233 del R.D. 27 luglio 1934, n.126 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.
3. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n.944 ed altre normative vigenti (legge 169/89 - decreto n. 184/91 e decreto n. 185/91), deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza lo scolo delle acque, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 2, finestre apribili all'esterno, reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoi, lavandino, doccia per gli operai addetti.
4. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al decreto legislativo 30.12.1992, n.533.

#### **Art. 189 - Porcilaie.**

1. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento al decreto legislativo 30.12.1992, n.534.
2. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile, il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

#### **Art. 190 - Pollai e conigliere.**

1. I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.

2. Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo per un numero di capi non superiore a quanto stabilito dal successivo art.192 - comma 2, e comunque ad una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a m.10.
3. Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute nel D.P.R. 24 maggio 1985, n.223.

#### **Art.191 - Concimaie.**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.
2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni ed in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato o comunque sono vietati dalla fascia oraria compresa fra le ore 9.30 e le ore 18.30.
3. Sono fatte salve le norme contenute negli articoli dal 25 al 30 della L.P. 27 febbraio 1996, n.4 recante norme di attuazione al piano provinciale di risanamento delle acque.
4. Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:
  - 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
  - 50 metri dalle abitazioni civili.

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

#### **Art.192 - Allevamenti familiari.**

1. Nei centri abitati è possibile allevare, compatibilmente con la potenzialità della struttura, altri animali da reddito quali suini, conigli e pollame, ove esistano allevamenti di suini precedentemente autorizzati.
2. Allevamenti a scopo familiare, all'interno di un centro abitato, sono possibili, se esistente una struttura idonea, e sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato.

Il numero degli animali allevati potrà essere pari a :

- n. 2 suini;
- n. 10 polli;
- n. 30 conigli adulti.

**Art. 193 - Locali per la lavorazione e deposito degli alimenti ad uso zootecnico.**

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



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

### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 194 - Requisiti delle acque destinate al consumo umano.**

1. Le acque destinate al consumo umano devono possedere i requisiti di qualità previsti dall'art.3 - *requisiti di qualità* - del D.P.R. 24 maggio 1988, n.236.
2. Sia gli interventi relativi alla determinazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, che i progetti inerenti la costruzione o l'eventuale ristrutturazione degli impianti di acquedotto vengono sottoposti al parere della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.

##### **Art. 195 - Disposizioni generali.**

1. Ogni Comune, per l'approvvigionamento idrico dell'abitato, deve essere fornito di acqua potabile conforme ai requisiti di qualità previsti per le acque destinate al consumo umano e quantitativamente corrispondente sia a quanto disciplinato dal piano generale per l'utilizzo delle acque che alle norme di carattere urbanistico relative alla dotazione minima pro capite prevista nelle misure di salvaguardia straordinaria del territorio e dell'ambiente.
2. Il Sindaco e/o il proprietario o gestore dell'acquedotto deve mantenere una continua vigilanza sul complesso degli impianti di attingimento, di trattamento, di trasporto e di distribuzione costituenti la struttura acquedottistica e nelle aree di salvaguardia delle risorse idriche. Inoltre, per verificare la buona qualità dell'acqua devono esercitarsi periodici controlli interni alla rete acquedottistica.
3. Le acque destinate al consumo umano distribuite mediante automezzi o serbatoi mobili devono essere sottoposte a controlli igienico - sanitari da estendersi anche alla verifica dell'idoneità del mezzo di trasporto da parte della Direzione Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.
4. Nessuna casa potrà essere dichiarata abitabile se non è fornita di acqua potabile.

##### **Art. 196 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.**

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione.

2. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa mentre le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricerca delle falde.

#### **Art. 197 - Zona di tutela assoluta.**

1. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri, ove possibile.
2. L'estensione della zona di tutela assoluta è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

#### **Art. 198 - Zona di rispetto.**

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

#### **Art. 199 - Zone di protezione.**

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

## **TITOLO 9 - TRATTAMENTO ANTIPARASSITARI IN AGRICOLTURA**

### **CAPO I**

### **ANTIPARASSITARI**

#### **Art. 200 - Modalità d'uso degli antiparassitari.**

1. E' fatto obbligo usare gli antiparassitari agricoli esclusivamente come e per quanto descritto in etichetta in special modo rispettando scrupolosamente i "tempi di carenza" prima di raccogliere ed immettere il prodotto ortofrutticolo sul mercato.
2. E' comunque vietato l'impiego di INSETTICIDI, ACARICIDI e DISERBANTI durante la fioritura degli impianti frutticoli.

#### **Art. 201 - Precauzioni nell'uso degli antiparassitari.**

1. Durante l'effettuazione dei trattamenti antiparassitari è fatto obbligo evitare che le miscele raggiungano edifici pubblici e privati, centri sportivi e relative pertinenze.

#### **Art. 202 - Distanze ed orari dei trattamenti.**

1. In prossimità delle strutture di cui al precedente articolo e dei confini delle proprietà altrui, quando vengono utilizzati atomizzatori e nebulizzatori, è fatto obbligo effettuare i trattamenti alle colture agrarie in assenza di vento, prima delle ore 10 e dopo le ore 18 e mantenere una distanza di almeno 30 metri dal confine delle stesse.
2. Al di sotto di detta distanza è fatto obbligo effettuare i trattamenti antiparassitari, nella stessa fascia oraria, solo manualmente indirizzando il getto verso il fondo agricolo, preavvisando tempestivamente i presenti e gli abitanti delle strutture di cui sopra.

#### **Art. 203 - Trattamenti in vicinanza di strade e percorsi.**

1. E' obbligatorio accertarsi che nel momento del trattamento non vi siano nelle vicinanze persone od animali lungo le strade, ferrovie, pubblici passi o percorsi qualsiasi al fine di evitare di investire con il getto o la deriva di automezzi o lance, persone o veicoli in transito. Il trattamento deve essere interrotto qualora si ravvisi il suddetto pericolo.

#### **Art. 204 - Preparazione delle miscele.**

1. La preparazione delle miscele antiparassitarie è vietata su vie e piazze pubbliche nonché nelle vicinanze di corsi d'acqua, pozzi, fossi, fontane.

**Art. 205 - Lavaggio delle attrezzature.**

1. Il lavaggio delle attrezzature per la distribuzione degli antiparassitari non deve effettuarsi nei luoghi pubblici e privati.
2. Il liquido di lavaggio non deve essere immesso nelle fognature bianche, nere o miste.

**Art. 206 - Circolazione su strade di automezzi.**

1. Durante la circolazione su strada, gli atomizzatori dotati di motore autonomo devono essere spenti. E' fatto inoltre obbligo evitare ogni perdita durante il transito su qualsiasi tipo di strade.

**Art. 207 - Raccolta dei contenitori usati.**

1. E' fatto obbligo di raccogliere in appositi contenitori atti a garantire la sicurezza sotto il profilo igienico sanitario, e in particolare in appositi cassonetti ove disponibili, gli involucri dei prodotti utilizzati per i trattamenti antiparassitari.

**Art. 208 - Requisiti dei depositi di antiparassitari.**

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 9 e 10 del D.P.R. 3 agosto 1968, n.1255, i depositi per il commercio, e la vendita di presidi sanitari, ivi compresi i centri per la distribuzione collettiva delle miscele antiparassitarie (vasche), devono presentare i sotto elencati requisiti:
  - a) idoneità dell'impianto elettrico;
  - b) necessaria presenza di sistemi automatici per lo spegnimento di incendi;
  - c) idoneità ed adeguatezza dei servizi igienici e di pronto soccorso;
  - d) necessità che i locali tengano in deposito solamente presidi sanitari, escludendo di conseguenza l'accesso del personale non autorizzato;
  - e) locali adibiti a deposito non devono essere posti nei piani interrati o seminterrati;
  - f) i locali devono avere un'altezza media non inferiore a 3 metri;
  - g) pavimenti e anche le pareti devono essere a superficie liscia e lavabile; inoltre i pavimenti devono essere di tipo impermeabile e privo di fessurazioni con pendenza verso un punto di raccolta;
  - h) i locali devono essere dotati di un buon sistema di areazione;
  - i) per l'uso dei locali è necessaria l'autorizzazione della Direzione Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria,
  - j) i prodotti di prima e seconda classe tossicologica devono essere mantenuti separati dai prodotti delle altre classi anche mediante vetrinette o scaffalature;
  - k) le confezioni dei presidi sanitari non devono essere tenute a contatto con pareti o pavimenti,
  - l) deve essere previsto nei locali almeno un estintore portatile a polvere polivalente;
  - m) nei locali deve essere presente una dotazione individuale di occhiali, guanti e stivali resistenti a prodotti chimici, grembiule o tuta di gomma, maschera a facciale intero, con filtro combinato per polveri e vapori organici da conservarsi in apposito armadietto;
  - n) nei locali deve essere presente una cassetta di pronto soccorso;

- o) deve essere inoltre presente un lavandino e possibilmente deve essere installata una doccia di emergenza e una vaschetta lava-occhi.

## **TITOLO 10 - RIFERIMENTI NORMATIVI ED ALLEGATI RICHIAMATI NEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **CAPO I**

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI ED ALLEGATI**

##### **Art. 209 - Riferimenti normativi al presente Regolamento Edilizio**

1. Le normative richiamate nel presente Regolamento Edilizio, fanno parte integrante dello stesso e vengono allegate in copia.
2. Gli aggiornamenti alle normative sopra richiamate, verranno a far parte automaticamente del presente Regolamento Edilizio, andando a sostituire o ad integrare quelle allegate.
3. Viene abrogato il Regolamento Edilizio approvato con Delibera Consiliare n.25 dd. 06.10.1994 e successive modifiche nonché ogni disposizione regolamentare incompatibile con il presente Regolamento.

**Allegato n. 01** : riferimenti normativi richiamati nel presente Regolamento Edilizio.

numero	Normativa
1.	L.R. 04.01.1993 n. 01, art.97 del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.G.P. 27.02.1995 n. 4/L;
2.	Testo Unico delle Leggi provinciali inerenti “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio”, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento 18 gennaio 1994, n.273;
3.	Delibera della Giunta Provinciale di Trento n.12469 dd. 21.09.1992, così come modificata con Delibera della Giunta Provinciale di Trento n.10521 dd. 25.11.1994, Delibera della Giunta Provinciale di Trento 10524 dd. 22.09.1995 e Delibera della Giunta Provinciale di Trento n.4027 dd. 04.04.1996;
4.	Legge 01.06.1939 n. 1089;
5.	Legge 27 marzo 1992 n. 257 “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto”;
6.	Decreto legislativo 15 agosto 1991 n. 277;
7.	D.P.R. 08 agosto 1994;
8.	D.M. 06 settembre 1994 n.129;
9.	Circolare del Ministero del LL.PP. 31.01.1973 n. 2474
10.	D.P.R. 27.04.1978 n.13 “Disposizione per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati”;
11.	Legge 09.01.1989 n.13 “Disposizione per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati”;
12.	D.M. 14.06.1989 n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche”;
13.	Legge Provinciale 07.01.1991 n. 01 “Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento,
14.	D.P.R. 24.07.1996 n.503 “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
15.	D.M. 11.03.1988
16.	D.P.R. 28.06.1977 n.1052
17.	D.M. 23.11.1982
18.	Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato R.D. 27.07.1934 n. 1265
19.	Legge 09.01.1991 n.10 “Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, del risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”, D.P.R. 26.08.1993 n.412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art.4. della legge 09.01.1991 n.10
20.	Legge 05.11.1981 n.1086
21.	D.P.R. 22.04.1994 n.425 “Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all’abilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto”
22.	T.U.L.P.S. e Regolamento di esecuzione
23.	Legge 05.03.1990 n.46, regolamento di attuazione
24.	legge Provinciale 18.03.1991 n. 06, D.P.G.P. 04.08.1992 n.12 - 65/Leg.

25.	D.M. 02.04.1968
26.	Legge 29.09.1964 n.847
27.	D.P.R. 24.05.1988 n.236
28.	T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P.26.01.1987 n.1 - 41/Legisl. e s.m. ed int.
29.	D.P.R. 10.09.1990 n.285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"
30.	D.P.C.M. 23.04.1992, e norme attuative previste dal D.P.C.M. 28.09.1995
31.	D.M. 05.07.1975
32.	Elenco delle località soggette a controllo della concentrazione indoor del gas Radon, redatta dall'Unità Operativa Ambientale dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari
33.	Indicazioni Tecniche CEE n.143/90
34.	Legge 412/93
35.	D.M. 25.11.1984
36.	Norme UGI - CIG di cui alla Legge 06.12.1971 n. 1083, D.M. 07.06.1973
37.	Norme Tecniche UNI 7129/92
38.	Norme UNI 7131/72
39.	Norme UNI 8723/86
40.	D.M. 31.03.1984
41.	D. Lgs. 5 febbraio 1997, n.22 Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti d'imballaggio
42.	Deliberazione 27.07.1984 del Comitato Internazionale, di cui all'art. 5 del D.P.R. 10.09.1982 n.915 "Disposizioni per la prima applicazione dell'art. 4 del D.P.R. 10.09.1982 n. 915, concernente lo smaltimento dei rifiuti"
43.	D.L. 31.08.1987 n. 361, convertito in Legge 28.10.1987 n. 441
44.	D.L. 28.11.1988 n. 511, convertito con modificazioni in Legge 27.01.1990 n.20
45.	Legge 146/94
46.	Legge 833 del 1978 sul Servizio Sanitario Nazionale
47.	Legge n.615 del 13.07.1966, D.P.R. 22.12.1970 n.1391 (art.6)
48.	D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m. ed int.
49.	R.D. 09.04.1929 n. 994, Legge 169/89, Decreto n. 184/91 e Decreto 185/91
50.	Legge Provinciale 27.02.1992 n.4
51.	L.R. 1/93
52.	D.M. 16.02.1982
53.	D.P.R.27.04.55 n. 547
54.	D.P.R. 07.01.56 n.164
55.	D.Lgs. 14.08.96 n.493
56.	D.Lgs. 14.08.96 n.494
57.	Decreti del Presidente della Giunta Provinciale di Trento n. 17 - 967Leg. d.d. 14.09.1993 Decreti del Presidente della Giunta Provinciale di Trento n.6 - 20/Leg. D.d. 21.03.1995 decreti del Presidente della Giunta Provinciale di Trento 11 - 25/Leg. 07.09.1995
58.	D.P.R. 08.08.1994
59.	D.M. 06.09.1994 n.129
60.	D.P.R. 303/1956
61.	D.L. 30.12.1992 n. 533
62.	Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 1559 d.d. 17.02.1992 e



	deliberazioni della Giunta Provinciale di Trento n.12258 d.d. 03.09.1993
63.	Decreto del Ministero della Sanità n. 443 d.d. 21.12.1990
64.	D.P.R. 547/55
65.	deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 12513 d.d. 07.10.1994
66.	D.P.R. 327/80
67.	<p>Elenco delle strutture d'interesse veterinario:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Macelli: D.L. vo286794;</li> <li>2. Laboratori: - sezionamento, lavorazione, preparazione prodotti di origine animale D.L.vo 286/94, 537/92, D.P.R. 227/92;</li> <li>3. Strutture per la produzione, il trattamento e la commercializzazione del latte e dei prodotti a base di latte: D.P.R. 54797;</li> <li>4. Mangimifici e magazzini per stoccaggio di alimenti zootecnici L.281/63;</li> <li>5. Concerie: D.P.R. 320/54;</li> <li>6. Depositi e stabilimenti: D.L.vo 508/92.</li> </ol>