



COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

38050 IMER (Trento) Piazzale dei Piazza, 1 –
Telefono 0439 67016 – fax 0439 67615 – e mail: c.imer@comuni.infotn.it - Ufficio Segreteria -
P.I..00276510229

Regolamento Edilizio Comunale

Maggio 2002

stesura
- arch. Francesca Boneccher -

IL SEGRETARIO

IL COMMISSARIO

Allegato alla delibera Commissariale n.32 dd. 9.05.2002

INDICE ARTICOLI

TITOLO 1°	1
NORME GENERALI	1
CAPO I.....	1
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	1
Art. 1.....	1
Oggetto del regolamento edilizio.....	1
Art. 2.....	1
Entrata in vigore del regolamento edilizio.....	1
Art. 3.....	1
Deroga.....	1
Art. 4.....	1
Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.....	1
Art. 5.....	2
Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale,.....	2
alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio.....	2
Art. 6.....	2
Subordinazione della concessione.....	2
Art. 7.....	2
Decadenza della concessione.....	2
Art. 8.....	2
Rinvenimenti e scoperte.....	2
Art. 9.....	2
Sanzioni e ammende.....	2
CAPO II.....	3
DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI.....	3
Art. 10.....	3
Informazione ed accesso agli atti.....	3
Art. 11.....	3
Integrazione delle pratiche.....	3
CAPO III.....	4
NORME DI PROCEDURA.....	4
Art. 12.....	4
Onerosità della concessione.....	4
Art. 13.....	4
Dichiarazione urbanistica.....	4
Art. 14.....	4
Immobili o aree vincolati.....	4
Art. 15.....	4
Documentazione integrativa.....	4
CAPO IV.....	5
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO.....	5
Art. 16.....	5
Categorie di intervento.....	5
Art. 17.....	5
Manutenzione ordinaria.....	5
Art. 18.....	6
Manutenzione straordinaria.....	6
Art. 19.....	7
Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.....	7
Art. 20.....	8
Restauro.....	8
Art. 21.....	9
Interventi di risanamento conservativo.....	9
Art. 22.....	9
Ristrutturazione edilizia.....	9
Art. 23.....	10
Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività.....	10
Art. 24.....	11
Demolizione, ricostruzione e/o sostituzione edilizia.....	11
Art. 25.....	12
Interventi non ultimati.....	12
Art. 26.....	12
Interventi per manufatti provvisori.....	12
Art. 27.....	12
Tende, tensostrutture e simili.....	12
Art. 28.....	12
Interventi urgenti.....	12

COMUNE DI IMER

Art. 29	13
Variante in corso d'opera	13
Art. 30	13
Nuova edificazione	13
Art. 31	13
Variante della destinazione d'uso	13
Art. 32	14
Attrezzatura ed uso del territorio	14
Art. 33	14
Interventi diversi o per opere minori	14
Art. 34	14
Attrezzature tecnologiche	14
CAPO V	15
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE	15
Art. 35	15
Indici urbanistici	15
Art. 36	15
Indici edilizi	15

TITOLO 2°

REGIME AUTORIZZATORIO	16
CAPO I	16
CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE	16
Art. 37	16
Concessione edilizia	16
Art. 38	16
Autorizzazione edilizia	16
Art. 39	17
Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione	17
CAPO II	18
NORME PROCEDURALI	18
Art. 40	18
Modalità di presentazione della domanda	18
di concessione, di autorizzazione o di denuncia inizio attività, ed allegati a corredo della domanda	18
CAPO III	22
MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE,	22
GEOTECNICHE ED IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITÀ	22
Art. 41	22
Disposizioni generali	22
CAPO IV	23
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE	23
Art. 42	23
Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia	23
Art. 43	24
Durata ed effetti della concessione	24
Art. 44	24
Durata ed effetti dell'autorizzazione	24
CAPO V	25
COMMISSIONE EDILIZIA	25
Art. 45	25
Attribuzione e compiti della commissione edilizia	25
Art. 46	25
Commissione edilizia: Composizione	25
Art. 47	26
Commissione Edilizia: organi e procedure	26
CAPO VI	27
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE	27
Art. 48	27
Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	27
Art. 49	27
Ultimazione dei lavori	27
CAPO VII	28
ABITABILITÀ	28
Art. 50	28
Autorizzazione di abitabilità	28
Art. 51	28
Modalità di presentazione della domanda	28
Art. 52	29
Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità	29

TITOLO 3°	30
PIANI ATTUATIVI	30
CAPO I.....	30
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	30
Art. 53	30
Piani attuativi.....	30
Art. 54	30
Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	30
Art. 55	30
Domanda di lottizzazione	30
Art. 56	32
Convenzioni di lottizzazione	32
Art. 57	32
Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.....	32
Art. 58	33
Cauzione	33
Art. 59	33
Piano guida	33
Art. 60	33
Procedimenti di approvazione del piano guida.....	33
TITOLO 4°	34
NORME IGIENICO EDILIZIE,	34
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE	34
CAPO I.....	34
NORME TECNOLOGICHE.....	34
Art. 61	34
Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche.....	34
Art. 62	34
Requisiti termici e igrotermici e difesa contro l'umidità	34
Art. 63	35
Requisiti aeroilluminazione	35
Art. 64	35
Requisiti acustici	35
Art. 65	36
Requisiti relativi alla purezza dell'aria	36
Art. 66	36
Requisiti relativi ai servizi tecnologici.....	36
Art. 67	37
Requisiti relativi alla fruibilità	37
Art. 68	38
Requisiti relativi alla sicurezza.....	38
Art. 69	38
Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	38
Art. 70	39
Requisiti relativi alla durabilità	39
Art. 71	39
Requisiti energetici.....	39
Art. 72	39
Requisiti ecologici.....	39
Art. 73	40
Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	40
CAPO II.....	41
PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE	41
Art. 74	41
Dimensioni minime dei locali e delle aperture.....	41
Art. 75	41
Soppalchi	41
Art. 76	42
Servizi igienici	42
Art. 77	43
Cucine, stanze da letto, locali adibiti a soggiorno	43
Art. 78	43
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	43
Art. 79	43
Garages e Autorimesse.....	43
Art. 80	44
Scale.....	44
Art. 81	44
Parapetti balconi e/o grondei.....	44
Art. 82	45
Superficie minima e dotazione degli alloggi	45

COMUNE DI IMER

Art. 83	45
Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici,	45
di locali aperti al pubblico e uffici privati.....	45
Art. 84	45
Locali per caldaie e cabine elettriche.....	45
Art. 85	45
Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	45
Art. 86	46
Camini, canne fumarie e canne di esalazione	46
Art. 87	46
Distanza da rilievi e terrapieni.....	46
Art. 88	46
Camere d'aria, isolazioni e vespai	46
CAPO III.....	49
NORME MORFOLOGICHE.....	49
Art. 89	49
Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....	49
Art. 90	49
Portici e passaggi coperti	49
Art. 91	49
Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	49
CAPO IV.....	50
ARREDO URBANO , DECORO, SEGNALETICA,.....	50
RECINZIONI E SPORGENZE	50
Art. 92	50
Elementi di arredo urbano	50
Art. 93	50
Decoro delle facciate e delle recinzioni.....	50
Art. 94	51
Recinzioni delle aree private.....	51
Art. 95	51
Insegne, targhe, tabelle e tende	51
Art. 96	52
Obblighi di manutenzione	52
Art. 97	52
Apposizione di indicatori e altri apparecchi.....	52
Art. 98	52
Numero civico degli edifici	52
Art. 99	53
Passi carrai	53
Art. 100	53
Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	53
Art. 101	54
Norme per l'edificazione	54
CAPO VI.....	57
NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA	57
DEL PATRIMONIO ARBOREO	57
Art. 102	57
Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	57
Art. 103	57
Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde	57
TITOLO 5°.....	60
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	60
CAPO I.....	60
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA	60
Art. 104	60
Impianti a servizio dell'agricoltura	60
Art. 105	60
Concimaie	61
TITOLO 6°.....	62
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE.....	62
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	62
CAPO I.....	62
STABILITA' E SICUREZZA	62
Art. 106	62
Stabilità delle costruzioni	62
Art. 107	62
Ricostruzione edifici danneggiati per calamità	62
Art. 108	62

COMUNE DI IMER

Nullaosta dei Vigili del Fuoco	62
Art. 109	62
Collaudo dei Vigili del Fuoco	62
Art. 110	62
Locali per materiali combustibili.....	63
Art. 111	63
Prevenzioni cautelative.....	63
CAPO II.....	64
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	64
Art. 112	64
Cantieri.....	64
Art. 113	64
Disciplina generale del cantiere di costruzione	64
Art. 114	65
Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza	65
e la pubblica incolumità	65
Art. 115	65
Cautele contro i danni e le molestie.....	65
Art. 116	65
Recinzioni di cantiere	65
Art. 117	65
Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere.....	65
Art. 118	66
Scavi	66
Art. 119	66
Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori	66
o di sopraelevazione di costruzione	66
Art. 120	66
Ingombri	66
<u>TITOLO 7°.....</u>	67
SANZIONI ED AMMENDE	67
CAPO I.....	67
DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI	67
Art. 121	67
Violazioni alle norme del Regolamento Edilizio Comunale e del P.R.G.	67
<u>TITOLO 8°.....</u>	68
NORME FINALI E TRANSITORIE	68
CAPO I.....	68
NORME PARTICOLARI	68
Art. 122	68
Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti	68
Art. 123	68
Norma transitoria.....	68
<u>TITOLO 9°.....</u>	69
RIFERIMENTI NORMATIVI RICHIAMATI NEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	69
CAPO I.....	69
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	69
Art. 124	69
Riferimenti normativi al presente regolamento edilizio	69

Titolo 1°

NORME GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

(1) Il presente regolamento edilizio comunale (R.E.C.) disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

Art. 2

Entrata in vigore del regolamento edilizio

(1) Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione d'approvazione ai sensi di legge.¹

(2) Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

Art. 3

Deroga

(1) Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia Comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata la deroga alle prescrizioni del P.R.G. e del presente regolamento edilizio limitatamente alla realizzazione d'opre pubbliche o d'interesse pubblico.²

Art. 4

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

(1) L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione e/o autorizzazione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

(2) I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

(3) Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché siano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti sia di direttori dei

¹ Art. 52 della legge regionale 04.01.1993, n. 1 – art. 97 del TULROC approvato con DPGR 27.02.1995, n. 4/L

² La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nel testo coordinato delle disposizioni concernenti l'individuazione delle categorie di edifici e di opere qualificati di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga di cui all'art.104 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. ed int. Deliberazione G.P. n. 12469 dd 21 settembre 1992 come modificata con deliberazione n. 10521 dd. 25 novembre 1994, n. 10524 dd 22 settembre 1995 e n. 4027 dd 4 aprile 1996.

E' ammessa la deroga del competente organo comunale nel caso dei requisiti previsti dal comma 2° ter dell'art. 105 L.P.22/91 (articolo modificato con l'articolo 28 comma 13 della L.P. 19 febbraio 2002, n. 1)

lavori o collaudatori, per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

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

Art. 5

Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio

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

Art. 6

Subordinazione della concessione

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

(2) Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 7

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 siano completati entro il termine di tre (3) anni dalla data d'inizio.

(2) La relativa decadenza di cui al 1° comma è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

(3) Per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 8

Rinvenimenti e scoperte

(1) Oltre alle prescrizioni di cui Capo V "Ritrovamenti e scoperte" del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

(2) Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento d'ossa umane e di materiale bellico.

(3) Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 9

Sanzioni e ammende

(1) Per le contravvenzioni al presente Regolamento e/o al P.R.G. si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore, le norme-regolamenti comunali e quanto definito al "Titolo 7° Sanzioni e ammende".

(2) Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 33 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.

CAPO II
DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 10

Informazione ed accesso agli atti

(1) Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del tipo di intervento, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire dalla data dello stesso rilascio.

(2) Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione, dell'autorizzazione o della denuncia inizio attività e dei relativi atti di progetto nel rispetto delle modalità di diritto di accesso e di informazione secondo le norme della L.R. 31.07.1993, n. 13 e **del regolamento comunale sul procedimento amministrativo** (rif. D.C.C. n° 20 dd 05/04/1995).

(3) E' garantito inoltre il diritto di partecipazione al procedimento amministrativo per il rilascio degli atti di cui al comma 1° secondo quanto stabilito dall'art. 13 e seg. della L.R. 31.07.1993, n. 13.

Art. 11

Integrazione delle pratiche

(1) In sede di rilascio di provvedimenti e certificazioni, l'Amministrazione Comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 12 *Onerosità della concessione*

(1) Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli: art. 54 *convenzione di lottizzazione*, art. 55 *procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione* e art. 56 *Cauzione*, il rilascio della concessione di cui all'art. 37 è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente.

(2) Nei casi espressamente previsti dal T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"³ il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un contributo di concessione come definito dal Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione.

Art. 13 *Dichiarazione urbanistica*

(1) L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, con allegato estratto mappa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi approvati.

(2) il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

(3) Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica 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.

(4) 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).

Art. 14 *Immobili o aree vincolati*

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

Art. 15 *Documentazione integrativa*

(1) Nel caso in cui il **Responsabile del procedimento** ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà, anche tramite lettera A/R, all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre.

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

(3) Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alla normativa vigente sul procedimento amministrativo.

³ Ultimo aggiornamento del testo della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 coordinato con le modifiche successive è datato 19 febbraio 2002 e contiene le modifiche apportate con la L.P. 3/2001 e 1/2002.

CAPO IV **DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

Art. 16 ***Categorie di intervento***

(1) In applicazione delle Leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- opere equiparate alla manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- opere interne;
- demolizione e ricostruzione;
- costruzioni precarie;
- nuova edificazione e/o ricostruzione;
- variazione della destinazione d'uso;
- attrezzatura e uso del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- attrezzature tecnologiche;
- varianti in corso d'opera.

(2) per gli edifici compresi nei Centri storici vale la definizione dei vari interventi riportata nelle "Norme di Attuazione – categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" del P.R.G. in vigore.

Art. 17 ***Manutenzione ordinaria***

(1) Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.⁴

(2) Singolarmente considerati possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione delle finiture esterne, sempre che siano conservate le caratteristiche esistenti;
- le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o a adeguarli alle normali esigenze d'esercizio;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il presente regolamento edilizio;
- lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti areoilluminanti;
- la manutenzione del verde privato esistente.

(3) Le opere di manutenzione ordinaria **non sono soggette a nessun tipo d'autorizzazione né ad alcun adempimento**, nemmeno sotto forma di semplice notizia o comunicazione, né prima né dopo la loro esecuzione.

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

(5) E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e

⁴ art. 77 bis legge provinciale n. 22/91 e s. m. ed int.

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.

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

(7) Gli interventi operati su **edifici o aree individuati d'interesse storico**, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originali, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.

(8) E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Art. 18

Manutenzione straordinaria

(1) Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.⁵

(2) Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;

la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi o uguali a quelli esistenti o tradizionali (escluso l'amianto);

la bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto (coperture ed ecc.) ai sensi della Legge 27 marzo 1992 n. 257. La suddetta bonifica deve avvenire secondo le modalità operative previste dai D.M. 14.05.1996 e 06.09.1994; la stessa potrà essere attuata solo dopo l'approvazione, da parte della Direzione d'Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S., dei piani di lavoro predisposti da ditte iscritte all'Albo Provinciale di cui all'art. 30⁶ del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e s.m. e secondo le direttive del D.L. 15 agosto 1991 n. 277;

la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;

i lavori di controsoffittatura dei locali;

la sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e di spazi verdi con materiali tradizionali;

la rimozione e sostituzione d'elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;

la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;

la realizzazione d'intercapedini per aerazione della larghezza massima di 60 cm, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso d'acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;

la realizzazione d'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno sia interno.

(3) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa e/o a denuncia inizio attività⁷.

(4) Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza, dei caratteri dei materiali, delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione d'opere di manutenzione straordinaria che richiedono l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione d'apposita documentazione.

⁵ art. 77 bis legge provinciale n. 22/91 e s. m. ed int.

⁶ sostitutivo dell'art. 10 del D.L. 31.08.1987 n. 361, convertito con modificazioni in Legge 29.10.1987 n. 441.

⁷ Art. 91 bis legge provinciale n. 22/91 e s. m. ed int.

(5) Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque (5) anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico d'opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

(6) Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.

(7) Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate d'interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. **L'isolamento termico esterno sui muri perimetrali d'edifici storici classificati a restauro, risanamento conservativo è vietato.**

(8) Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- sistemi di pesatura;
- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, d'autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque.

(9) Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di:

- impianti d'attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti d'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.

Art. 19

Opere equiparate alla manutenzione straordinaria

(1) Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero d'autoveicoli o di cose;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni;
- la realizzazione di muri di cinta;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 1,50 di altezza;
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici;
- la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- la realizzazione di depositi di materiale e l'esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;
- le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative all'eliminazione della barriere architettoniche;
- gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della Legge 29-05-1982, n. 308 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto

tipologico, o l'abbattimento o la rimozione di alberature aventi le caratteristiche di cui all'art. 102.

(2) Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano a esigenze funzionali.

(3) In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

(4) Gli interventi equiparati alla manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa o a denuncia inizio attività⁸.

Art. 20

Restauro

(1) Sono definiti interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.⁹

(2) Gli interventi di restauro sono quindi volti:

alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;

alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);

⁸ Art. 91 bis L.P. 22/91 e s. m. ed int.

⁹ Art. 77 bis L.P. 22/91 e s. m. ed int.

- inserimento di abbaini tradizionali o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Sono vietate le terrazze vasche;
 - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- (4) Gli interventi di restauro sono soggetti ad autorizzazione edilizia¹⁰.

Art. 21

Interventi di risanamento conservativo

(1) Sono definiti 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.¹¹

(2) Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

- rifacimento completo della copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia. E' possibile, per sopravvenute esigenze tecnico-funzionali e sulla base di una relazione che ne documenti la necessità, realizzare nuove aperture esterne e balconi delle dimensioni tipologiche della zona;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- demolizione limitata delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti con realizzazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini "passo d'uomo" delle dimensioni massime di m 1.40. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

(4) Gli interventi di risanamento conservativo possono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento.

(5) Tali interventi sono soggetti ad autorizzazione edilizia¹².

Art. 22

Ristrutturazione edilizia

(1) Sono definiti interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo

¹⁰ Art. 21 e Art. 83 lettera e) L.P. n. 22/1991 e s. m. e int.

¹¹ Art. 77 bis L.P. n. 22/1991 e s. m. e int.

¹² Art. 83 lettera e) L.P. n. 22/1991 e s. m. e int.

dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non siano demolite.^{13,14}

(2) 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.

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione parziale e rifacimento delle murature esterne perimetrali anche con materiali diversi;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno e/o esterno.

(4) Per gli interventi su edifici individuati all'interno del perimetro del centro storico o di valenza storica la ristrutturazione è un intervento da applicare ed edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o edifici recenti che non s'integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale.

(5) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione edilizia.

Art. 23

Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività¹⁵

- (1) Per gli interventi riguardanti:
- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) i capanni da caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria¹⁶;
 - c) le opere di manutenzione straordinaria;
 - d) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - e) 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;
 - f) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;

¹³ Art. 77 bis L.P. n. 22/1991 e s. m. ed int.

¹⁴ La legislazione provinciale (L.P. n. 22/91 e successive modificazioni ed integrazioni) ha limitato il concetto di ristrutturazione edilizia agli interventi diretti a trasformare gli organismi edilizi in altri, anche diversi dai precedenti ma presupponendo sempre l'esistenza e la conservazione dell'immobile da assoggettare a ristrutturazione.

¹⁵ Art. 84 L.P. n. 22/1991 e s. m. ed int.

¹⁶ Riferimento circolare provinciale dd 26 febbraio 2002 n° prot. 1222/02 – 13-II-PGM e allegato riepilogativo.

- g) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- h) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- i) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- j) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- k) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- l) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- m) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- n) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

È data facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia di inizio attività con le modalità contenute nella L.P. 22/91.¹⁷

(2) Per la loro esecuzione il proprietario, o chi n'abbia altro valido titolo prima dell'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che descriva le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

(3) Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi del Capo V "Rinvenimenti e scoperte" D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490¹⁸ ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.L.L.P.P. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo.

(4) La relazione di cui al comma 2) non necessita della firma di professionista abilitato qualora i lavori riguardino la sostituzione o la variazione nell'ubicazione dei servizi igienico-sanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione di pavimenti, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al presente regolamento.

Art. 24

Demolizione, ricostruzione e/o sostituzione edilizia

(1) Sono interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti così precisati:

- a) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- b) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti¹⁹

(2) Sono soggetti a semplice autorizzazione le demolizioni che abbiano carattere autonomo.

(3) Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

¹⁷ Art. 91 bis L.P. n. 22/1991 e s. m. ed int.

¹⁸ Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 27 dicembre 1999, n° 302, S.O.

¹⁹ Art. 77 bis L.P. n. 22/91 e s.m. ed int.

(4) L'opera risultante dalla totale demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente, è considerata nuova edificazione e come tale soggetta a concessione edilizia.

Art. 25

Interventi non ultimati

(1) Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile nel termine stabilito, valgono i disposti del 5° comma dell'art. 87 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 26

Interventi per manufatti provvisori

(1) Gli interventi volti a insediare sul territorio manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque solo per il periodo 1 ottobre 31 marzo, sono soggetti a preventivo nullaosta, nel quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa. I box auto non sono ritenuti come esigenze stagionali o transitorie.

(2) I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

(3) Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente oltre alla sanzione di cui all'art. 121.

(4) L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 27

Tende, tensostrutture e simili

(1) La copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture e simili è subordinata al rilascio dell'autorizzazione di cui al successivo art. 38.

(2) Tende, tensostrutture e simili a carattere stagionale possono essere autorizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

Art. 28

Interventi urgenti

(1) Gli interventi minimali soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente e di un tecnico abilitato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

(2) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 45 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

(3) Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

(4) Analogamente quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, immediatamente. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 33 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.

- (5) sono esclusi dal presente articolo gli immobili definiti nell'art. 72 comma 3 e art. 72 bis della L.P. 22/91 e s.m.i.²⁰
(5) Si veda anche l'art. 107.

Art. 29 ***Varianti in corso d'opera***²¹

(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 del capo V del D.Lgs 29 ottobre 1999, n. 490, ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P. 22/91 e s.m. ed int. e subordinati ai vincoli del restauro e del risanamento conservativo.

Art. 30 ***Nuova edificazione***

(1) L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 3,00 e dei muri di cinta di altezza superiore a metri 3,00.

(2) L'intervento di ampliamento di un edificio esistente è equiparato a nuova edificazione.

(3) L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione edilizia di cui all'art. 37 *Concessione edilizia* del presente Regolamento.

Art. 31 ***Variazione della destinazione d'uso***²²

(1) Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.

(2) Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6-8-1967, n. 765 è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco, da parte dell'interessato, purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio di cui all'art. 73 della L.P. n. 22/91 e s.m. ed int. e nel rispetto del presente regolamento edilizio.

(3) Il mutamento di cui sopra è tuttavia subordinato all'autorizzazione del Sindaco qualora riguardi immobili vincolati ai sensi del Capo V D. Lgs 29 ottobre 1999, n.490 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo.

²⁰ Modifica apportata dalla L.P. 22 marzo 2001 n. 3 "Capo VI" Disposizioni in materia di urbanistica" Art. 14 "Modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio)

²¹ Art. 86 L.P. n. 22/91 e s.m. ed int.

²² Sono fatti salvi gli indirizzi ed i criteri stabiliti dalla G.P. con deliberazione n. 611 prot. n. 178/02L dd 22 marzo 2002 e art. 24 bis L.P.22/91.

(4) La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione di un contributo di concessione.

(5) La modifica di destinazione d'uso d'immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo è subordinata all'accertamento dell'accessibilità dell'immobile stesso a norma della L.P. n. 1/91 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 32

Attrezzatura ed uso del territorio

(1) Gli interventi d'attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione d'infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o d'interesse generale di carattere infrastrutturale.

(2) In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.

(3) Sono interventi d'uso del territorio quelli volti al prelievo d'acqua dalle falde idriche, alle escavazioni d'ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

(4) Anche gli interventi d'attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione secondo la natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

Art. 33

Interventi diversi o per opere minori

(1) Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero d'episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti, edicole votive, lapidi commemorative.

(2) Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione come precisato ai successivi artt. 95, 97 e 98.

(3) Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art. 34

Attrezzature tecnologiche

(1) Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m. 5.00 dai confini di proprietà - e salvo che non ostino prevalenti ragioni d'ordine igienico - sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

(2) Fermo restando il rispetto delle norme contenute nella deliberazione provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 e del codice della strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

(3) La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, serbatoi GPL, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona salvo il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, salvo prevalenti ragioni d'ordine igienico - sanitario o di pregiudizi dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongono, a giudizio del Sindaco, localizzazione diverse.

CAPO V

DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 35

Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. (art. 6) si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. in vigore, integrati dai seguenti:

- a) SL = Superficie lorda (SL) - è la superficie comprensiva dei muri che delimitano un vano, uno spazio di norma coperto, o una pluralità degli stessi anche su più piani;
- b) Distanza dagli elettrodotti, per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono osservare le distanze minime previste dell'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992, secondo le norme attuative previste dal D.P.C.M. 28.09.1995:
 - m 10,00 da linee d'alta tensione portanti 132 KV;
 - m 18,00 da linee portanti 220 KV;
 - m 28,00 da linee portanti 380 KV.
- c) Numero dei piani - E' il numero dei piani sovrapposti di un edificio interrati o fuori terra compresi il sottotetto qualora abitabile.
Per edifici a schiera o a gradoni il numero dei piani è quello che si conta su una linea verticale elevata in qualsiasi punto compreso fra il piano di calpestio più basso e il tetto.
- d) SUA = Superficie utile abitabile o utilizzabile - E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad alta destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 36

Indici edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. in vigore, integrati dai seguenti:

- a) Ampliamento - S'intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani di un fabbricato già esistente.
- b) Abitazione, stanza, vani accessori:
 - 1) Per *abitazione* (appartamento, alloggio) s'intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare, che disponga di un ingresso indipendente;
 - 2) per *stanza* (vano utile) s'intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;
 - 3) Per *vani accessori* s'intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc.
- c) modalità di calcolo dei volumi e dei rapporti di copertura per favorire il risparmio energetico:
 - 1) I tamponamenti verticali e orizzontali delle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, realizzati per migliorare i livelli di coibentazione termica, acustica o l'inerzia termica, non sono considerati nei computi per la determinazione del volume e del rapporto di copertura fino ad un massimo di cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali ed intermedi.

Titolo 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

Art. 37

Concessione edilizia

(1) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo e la realizzazione di serre²³, ad eccezione degli interventi elencati ai successivi articoli *art. 38 (autorizzazione edilizia)* e *39 (opere non soggette a concessione o ad autorizzazione)*, è soggetta a concessione.

(2) La concessione edilizia è subordinata al pagamento del contributo di concessione, ove dovuto.²⁴

(3) La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- il contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e del Regolamento comunale per il contributo di 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.

(4) 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 all'art. 90 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" .

Art. 38

Autorizzazione edilizia

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
 - a) L'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiali, serre²⁵, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
 - b) La manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari;
 - c) Le opere concernenti:
 - 1) recinzioni e cancelli fino a due metri di altezza;

²³ *Serre propriamente dette*: trattasi di serre realizzate con materiale quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto - fiori - frutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti. Queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni" e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva.

²⁴ Per i casi di esenzione e riduzione del contributo di concessione, si rimanda all'art. 111 della legge provinciale n. 22/91 (sostituito integralmente nella Collegata 2001), alla relativa circolare esplicativa e al regolamento comunale del contributo di concessione in vigore.

²⁵ *Tunnels mobili pesanti*: sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastica pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensivo dell'azienda, orto - frutticola e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico; l'utilizzo dei Tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi.

- 2) muri di cinta;
- 3) coloritura esterna dei fabbricati;
- 4) sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
- 5) muri di sostegno e contenimento fino ad un metro e mezzo di altezza;
- 6) pavimentazioni stradali
- d) la costruzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti;
- e) la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;
- f) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, nonché all'igienicità ed idoneità del posto di lavoro;
- g) le opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- h) i lavori di cui all'art. 87 comma 5 della L.P. 5.9.1991 n 22;
- i) i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- l) il cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie che interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o ancora riguardi beni di cui all' art. 24, 3° comma, della L.P. 5.9.1991 n° 22;

Sono inoltre soggette ad autorizzazione:

- a) le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- b) le opere di cui al comma 2° dell'art. 7 della Legge 9-1-1989, n. 13, dirette ad eliminare le barriere architettoniche;
- c) la riduzione del numero delle unità immobiliari (da 2 farne 1);
- d) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- e) le opere di recupero abitativo degli edifici preesistenti di cui alla lettera c) dell'art. 31 della Legge 5-8-1978, n. 457 - opere di restauro;
- f) tende, tensostrutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati (art. 27);
- g) interventi diversi o per opere minori (art. 33);
- h) la posa in opera di cartelli e/o altri mezzi pubblicitari.

(2) L'autorizzazione edilizia deve prevedere l'oggetto dei lavori, le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

(3) La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione è precisata al successivo art. 42.

Art. 39

Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione

(1) Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 del T.U.L.L.P.P. inerente Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 79 L.P. 22/91;
- c) esecuzione dei lavori di manutenzione delle opere di competenza della Provincia²⁶;
- d) 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;
- e) le opere destinate alla difesa nazionale;
- f) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- g) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- h) le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- i) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
- l) apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- m) le opere di cui all'articolo 17, 23 e 26;
- n) gli appostamenti di caccia temporanei come precisati dalla L.P. 9 dicembre 1991, n° 24 e successive circolari provinciali esplicative;
- o) posa in opera di cartellonistica e insegne provvisorie nel rispetto dell'apposito regolamento comunale.

(2) Per le opere di cui alle lettere a), b) e d), deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale.

²⁶ modifica articolo 45 della L.P. 26/93 (articolo 74, comma 11, della L.P. 1/2002.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 40

Modalità di presentazione della domanda di concessione, di autorizzazione o di denuncia inizio attività, ed allegati a corredo della domanda

(1) La domanda di autorizzazione, di concessione edilizia o di denuncia inizio attività deve essere redatta su carta resa legale, corredata da n. 2 copie del progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché dichiarazione del titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta di eventuali versamenti compreso l'importo dovuto per l'espressione del parere di competenza dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

(2) Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza e domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A.. Fino al rilascio della abitabilità deve essere immediatamente comunicato al Sindaco ogni cambiamento di residenza. Il progettista non residente nella Provincia di Trento deve presentare il certificato di iscrizione al rispettivo albo professionale di data non anteriore a tre mesi.

(3) Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.

(4) Il direttore, l'assuntore dei lavori, il collaudatore delle opere in cemento armato devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere ove previsto. L'inosservanza di questo comma comporta la sospensione dei lavori da ordinarsi dal Sindaco

(5) I progetti presentati da enti pubblici devono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

(6) Per tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, il richiedente dovrà presentare una dichiarazione con cui si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie.

(7) La domanda tecnica necessaria per la presentazione dei progetti deve contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire e la documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti e della relativa importanza e fatto salvo quanto previsto all'art. 15 e deve comprendere di norma:

A) **per tutti i progetti:** estratto tavolare e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e/o autenticazione della firma sulla domanda di autorizzazione attestante la proprietà della particella edificiale o fondiaria su cui vengono effettuati i lavori;

B) **per le nuove costruzioni e ampliamenti:**

- estratto o fotocopia rappresentativa del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:200, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni delle distanze, dai confini, dai fabbricati circostanti, e dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, riportante l'andamento delle falde di copertura, 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 recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;

- elaborati grafici con l'indicazione, con schema planivolumetrico, del calcolo del volume;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'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, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie, di ventilazione e degli scarichi;
- sezioni quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza del fronte dell'edificio e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue;
- particolari costruttivi e architettonici in scala non inferiore a 1:20 delle facciate, con l'indicazione dei materiali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; della struttura del tetto; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili; compreso lo schema delle relative canalizzazioni;
- calcolo e schema grafico dei sistemi di aerazione di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema delle canalizzazione delle acque nere e bianche. Qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
- documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori;
- domanda per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
- modello statistico;
- nullaosta prevenzione incendi dell'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla Legge;
- ogni ulteriore elaborato e/o nullaosta richiesto da norme di Legge o altri Regolamenti;

C) per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire, la proprietà, i titoli, ecc.;
- c1) situazione dello stato attuale, comprendente:
- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i 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 le dimensioni 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, ove esistano, delle essenze arboree;

- documentazione fotografica a colori 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 (sono vietate fotografie del tipo a sviluppo istantaneo);
 - documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) degli interni per gli edifici soggetti a restauro e risanamento;
 - 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, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- c2) stato di progetto, comprendente:
- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie, di ventilazione e degli scarichi;
 - 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 e comunque non inferiore a 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 di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - piante sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di manovra dei veicoli;
 - dati metrici relativi al progetto;
 - relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
 - calcolo e schema grafico dei sistemi di aerazione di bagni e cucine non direttamente aerati;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
 - domanda per l'allacciamento alle fognature e per l'apertura di passi carrai;
 - ogni ulteriore elaborato e/o nullaosta richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
 - modello statistico provinciale SSP/RE;
- c3) stato di raffronto: rapportabile con le voci c1) e c2) comprendente piante, prospetti, sezioni, sistemazioni esterne, come precisato al successivo comma (10);

D) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni idonee, 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 a colori (no a sviluppo istantaneo) esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

E) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni idonee, 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 a colori (no a sviluppo istantaneo).
 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
- F) **Documentazione ai solo fini igienico-sanitari**
- Per la valutazione degli insediamenti civili ai fini igienico sanitari, dovrà comunque essere fornita la seguente documentazione:
 - a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento.
 - b) planimetria a scala adeguata degli interventi da realizzarsi con evidenziati:
 - destinazione d'uso dei vani;
 - tipologia e ubicazione dell'approvvigionamento idrico se non avviene da pubblico acquedotto;
 - descrizione tipologia smaltimento dei reflui e dei residui solidi urbani;
 - descrizione tipologie e ubicazioni delle canne fumarie e di esalazione;
 - eventuali percorsi, uscite e vie di fuga;
 - tipo di riscaldamento;
 - altezze utili dei locali ed in particolare del sottotetto;
 - altezza dei balconi e dei parapetti verso il vuoto;
 - 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.

(8) Salve diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala non inferiore a 1:100, per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e per la manutenzione straordinaria e non inferiore a 1:200 per impianti produttivi e sportivi di una certa rilevanza e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, baite e simili; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche.

(9) 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 e di progetto.

(10) Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni, ampliamenti o interventi di ristrutturazione edilizia devono dimostrare anche con particolari, disegni e/o 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 delle opere alle norme anzi dette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 7-1-1991, n. 1.

(11) Il presente articolo fa riferimento al 4° comma dell'art. 88 "*domanda di autorizzazione e concessione*" del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";

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

CAPO III
**MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE,
GEOTECNICHE ED IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITÀ**

Art. 41
Disposizioni generali

(1) Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dallo strumento urbanistico vigente, sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione del lavoro e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

(2) Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.

(3) La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

(4) La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.

(5) 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 della opera e del territorio circostante.

(6) Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla lettura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.

(7) 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 sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purché con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

(8) Il progetto deve essere basato e tenere conto della situazione geologica e geotecnica individuata nell'apposita Relazione. Per tale scopo questa deve essere fatta propria e controfirmata anche dal progettista dell'opera.

(9) Al Sindaco, tramite la Commissione Edilizia, spetta il compito di verificare l'esistenza tra gli atti progettuali della Relazione geologico-tecnica. Dovrà essere appurato se sono stati eseguiti gli studi e le verifiche prescritte dalla presente normativa e in relazione alle aree della Carta di Sintesi Geologica in cui ricade l'intervento del P.R.G.

CAPO IV
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 42

Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia

(1) Il **Responsabile**, acquisiti i pareri, **se dovuti**, del Funzionario Medico designato dall'A.S.L., Comandante Vigili del Fuoco e della Commissione Edilizia, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

(2) Tutte le domande contemplate dall'art. 37 (concessione edilizia), 38 (autorizzazione edilizia **solo per le opere di restauro e risanamento conservativo**) e 39 (opere non soggette a concessione o ad autorizzazione) lettere a), b) e d) sono trasmesse all'ufficio tecnico Comunale per l'esame preliminare. Il responsabile del procedimento cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., e verifica se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate. Ove necessario richiede integrazione della documentazione prescritta. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta.

(3) Finito l'esame, il progetto è sottoposto **ove previsto** alla Commissione Edilizia che rende il proprio parere.

(4) Il **Responsabile** provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione²⁷.

(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.

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.

In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'art. 88 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al Comune degli oneri relativi al contributo di concessione calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del Sindaco.

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

(7) 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 quando 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 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" previa comunicazione al Sindaco.

Il presente comma non si applica agli immobili vincolati ai sensi del V comma "Ritrovamenti e scoperte" del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490, ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24 e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento.

(8) Prima del ritiro della concessione e 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.

(9) 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.

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

²⁷ Riferimento circolare P.A.T. prot. n. 2017/01 13-II-PGM dd 28 marzo 2001 pag. 2.

(11) Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori come precisato all'art. 114 comma 2° (disciplina generale del cantiere di costruzione).

(12) L'elenco delle concessioni e delle autorizzazioni viene pubblicato all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa, che corrisponde alla data di notifica dell'atto, ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le indicazioni di cui all'art. 10 (informazione ed accesso agli atti).

(13) Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Art. 43

Durata ed effetti della concessione

(1) La concessione edilizia deve essere attivata entro 12 mesi dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.²⁸ E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

(2) Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della 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 tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

(4) I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti all'autorizzazione di cui al precedente art. 25 - *Opere soggette ad autorizzazione*, salvo si tratti di sole opere interne

(5) Si veda anche l'art. 25 (interventi non ultimati) del presente regolamento edilizio.

Art. 44

Durata ed effetti dell'autorizzazione

(1) L'autorizzazione ha validità per tre anni dalla data di rilascio.

(2) Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

²⁸ I lavori non possono ritenersi iniziati quando consistono in livellamenti, sondaggi, nel tracciamento di piste o accessi provvisori, nella recinzione dell'area o nell'apposizione di cartelli o insegne. In ogni caso l'accertamento del tempestivo inizio dei lavori deve basarsi non solo sulla quantità e qualità delle opere realizzate ma soprattutto sulla loro idoneità a dimostrare la reale volontà del concessionario di dare corso all'opera autorizzata (giurisprudenza C. Cassazione).

CAPO V
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 45

Attribuzione e compiti della commissione edilizia

(1) La commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.

(2) Essa esprime pareri obbligatori in ordine:
alle domande di concessione edilizia;
alle domande di autorizzazione limitatamente alle opere di restauro e risanamento conservativo;
ai piani guida e di lottizzazione a scopo edificatorio;
autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 99 L.P. 22/91²⁹
all'annullamento d'ufficio, alla decadenza e alle varianti alle concessioni edilizie già concesse.

(3) Il parere della commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per il mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.

(4) La Commissione può esprimersi, se richiesto, sulle proposte di variante al P.R.G., sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

(5) La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 47, ed esprime il proprio parere.

Art. 46

Commissione edilizia: Composizione

(1) Sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la commissione;
- b) il comandante locale dei VV. FF. o un suo delegato (Rif. R.V.F. delibera C.C. n° 35 dd 20/08/1989);
- c) il Segretario Comunale senza diritto di voto.

(2) La Commissione edilizia è composta da ulteriori tre membri nominati dalla Giunta comunale come segue:

- due tecnici iscritti ai relativi Albi professionali;
- un esperto scelto tra ingegneri, architetti e laureati in urbanistica, iscritti all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/91.³⁰

(3) Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal segretario comunale o da un tecnico comunale.

(4) Il funzionario Medico designato dall'ASL esprime parere scritto anche dall'esterno della Commissione. Il Funzionario Medico non concorre alla formazione del quorum strutturale.

(5) 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.

(6) I membri elettivi restano in carica per la durata del Consiglio Comunale.³¹

²⁹ Per gli indirizzi riguardanti l'installazione dei collettori e pannelli solari, si veda la deliberazione della Giunta provinciale 20 luglio 2001, n. 1835 (B.U. 7 agosto 2001, n. 32).

³⁰ Gli esperti iscritti all'albo non possono far parte di più di due commissioni edilizie comunali; tale limite si applica esclusivamente nell'ipotesi in cui una delle due commissioni sia istituita presso un Comune con popolazione superiore ai 3.000 abitanti: art. 5 del Regolamento concernente i requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, emanato e modificato con i decreti del Presidente della Giunta provinciale n. 17-96/leg del 14 settembre 1993, n. 6-20/Leg del 21 marzo 1995, n. 11-25/Leg del 7 settembre 1995.

³¹ Per quanto riguarda la riconferma dei componenti in seno alla commissione, si evidenzia che l'art. 21, comma 3, della L.P. n. 21/1991 vieta la riconferma esclusivamente del componente iscritto all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio.

(7) I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico previa richiesta di chiarimenti, secondo le procedure previste dal T. U. delle leggi sulla composizione ed elezione degli organi dell'Amministrazione Comunale. I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.

(8) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, collaterali di 2° grado, gli affini di 1° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

(9) I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale né di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica-edilizia del comune.

(10) I membri elettivi devono avere i requisiti per l'elezione a Consigliere Comunale.

Art. 47

Commissione Edilizia: organi e procedure

(1) La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato;

(2) La Commissione elegge tra i suoi membri, nominati dalla Giunta Comunale, un Vice-presidente;³²

(3) La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente ogni mese e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione almeno cinque giorni prima di ogni seduta; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

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

(5) I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della Commissione.

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

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

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

(9) L'Esperto ha il compito di esprimere, previo apposito sopralluogo, pareri urbanistici e paesaggistici sui piani attuativi e sugli interventi soggetti a concessione edilizia.

³² La nomina della Commissione edilizia è di competenza della Giunta comunale quando nella composizione della stessa non figurano rappresentanti della minoranza consiliare sulla base delle disposizioni contenute nel Regolamento edilizio.

CAPO VI
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 48

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

(1) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione deve comunicare la data di inizio delle opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice e dell'eventuale collaudatore (D.P.R. 425/94). A tale comunicazione deve essere allegata, tutta la documentazione necessaria in particolare gli elaborati sull'isolamento termico (L. 10/91), 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 al D.M. 23 novembre 1982 attestazione dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio della P.A.T., dei calcoli delle opere in cemento armato, nonché la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.

(2) Quindici giorni 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. A tal fine deve versare l'importo annualmente stabilito con deliberazione della Giunta Comunale, se previsto dall'apposito regolamento, nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.

(3) Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento) può in ogni tempo visitare i lavori per constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le Leggi e i Regolamenti, la concessione o autorizzazione edilizia e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.

(4) Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

(5) Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo pubblico, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico trasmesso per un minimo di 3.000 kg./c².

(6) Nel caso che, nella concessione edilizia sia compreso un intervento su strutture in cemento amianto la bonifica di tali strutture, obbligatoria ai sensi della Legge 27 marzo 1992 n. 257, deve essere attuata secondo le direttive del Decreto legislativo 15 agosto 1991 n. 277, del D.P.R. 08 agosto 1994 e del D.M. 06 settembre 1994 n. 129.

Art. 49

Ultimazione dei lavori

(1) Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune.

(2) Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.

CAPO VII ABITABILITÀ

Art. 50

Autorizzazione di abitabilità

(1) Affinché gli edifici possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425³³.

(2) L'autorizzazione di abitabilità 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 e eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione alla abitabilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

(3) La suddetta autorizzazione è richiesta anche per le variazioni d'uso che comportino il rispetto in materia di sicurezza o che modifichino le situazioni di carico.

Art. 51

Modalità di presentazione della domanda

(1) La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e firmata dal richiedente.

(2) Ad essa vanno allegati se necessari:

- a) copia del certificato di collaudo statico ai sensi della legge 5.11.1971, n. 1086 e relative norme di applicazione, munito di attestazione per avvenuto deposito presso l'Ufficio Cementi Armati della P.A.T. ai sensi dell'art. 8 della citata legge; oppure, dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite non rientrano tra quelle per le quali è prescritta la denuncia ai sensi della citata legge 1086/71 e che, comunque, le opere eseguite e le strutture della costruzione intera sono staticamente sicuri;
- b) copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile corredata dell'attestazione di avvenuto deposito, e dalla copia delle planimetrie catastali;
- c) dichiarazione del direttore dei lavori attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425 del 22.04.1994;
- d) dichiarazione, congiunta del progettista del costruttore e del direttore dei lavori, con la quale si certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione di isolamento termico e di impianto termico, ai sensi della legge 10/91;
- e) certificato di Prevenzione incendi 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";
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, con il direttore dei lavori con la quale i soggetti di cui sopra (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 direttore lavori) 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";
- f) perizia asseverata del direttore dei lavori ai sensi della L.P. 1/91 in ordine al rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- g) copia della dichiarazione di inizio e fine lavori;
- h) parere positivo della Commissione Tecnica di Vigilanza, limitatamente agli edifici di pubblico spettacolo (teatri - cinema), in ordine alla solidità e sicurezza dell'edificio e

³³ sostitutivo del comma 1°. art. 221, del R.D. 27/7/1934, n. 1265.

all'esistenza di uscite pienamente adatte a sgombrarlo prontamente nel caso di incendio (art. 80 del T.U.L.P.S. e 141 del Regolamento di esecuzione).

i) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici alle prescrizioni di legge rilasciata dagli installatori ai sensi della Legge 46/90.

l) dichiarazione di conformità delle opere alle disposizioni in materia di inquinamento acustico (art 18 L.P. 18 marzo 1991 n. 6) e alla relazione depositata con la domanda di concessione edilizia.

m) dichiarazione del/i proprietario/i dell'avvenuto allacciamento all'impianto pubblico di distribuzione dell'acqua potabile;

qualora si provvedesse autonomamente all'approvvigionamento idrico, al di fuori pubblico servizio, si dovrà produrre dichiarazione del/i proprietario/i con la quale viene indicato il tipo di approvvigionamento idropotabile adottato (sorgente privata, pozzo privato ecc.) corredata da certificazione di potabilità rilasciata dalla Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.;

n) dichiarazione del/i proprietario/i dell'avvenuto allacciamento alla rete di raccolta o impianto di trasporto pubblico sia delle acque bianche che delle acque nere;

nel caso in cui l'interessato non sia allacciato alla rete di raccolta o impianto di trasporto pubblico, sia delle acque bianche che delle acque nere, copia dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dalla Autorità competente, ai sensi dell'art. 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.

In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti disposizioni penali.

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

Art. 52

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità

(1) L'autorizzazione di abitabilità deve essere rilasciata dal Sindaco, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni.

(2) Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità. Durante tale periodo l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di effettuare ispezioni al fine di verificare l'esistenza dei requisiti richiesti per il certificato di abitabilità dell'edificio.

(3) Trascorsi 45 giorni (30 + 15) dalla data di presentazione della richiesta senza che l'Amministrazione comunale si sia pronunciata sulla domanda, l'abitabilità si intende attestata. Nei successivi 180 giorni il Sindaco può disporre le ispezioni di cui al comma 1 del presente articolo e dichiarare eventualmente la non abitabilità dell'edificio nel caso in cui accerti l'assenza dei requisiti richiesti.

(4) Il termine di 30 giorni di cui al comma 1 del presente articolo, può essere interrotto, una sola volta, dall'Amministrazione comunale, per la richiesta di documentazione integrativa e riprende a decorrere dalla data di presentazione della stessa.

Titolo 3°

PIANI ATTUATIVI

CAPO I

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 53

Piani attuativi

(1) Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani attuativi si distinguono in:

- a) piani attuativi a fini generali;
- b) piani attuativi a fini speciali;
- c) piani di recupero;
- d) piani di lottizzazione;
- e) comparti edificatori.

(2) Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume, salvo diversa prescrizione contenuta nelle norme di attuazione del P.R.G..

Art. 54

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 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", deve sottoporre al Comune relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

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

Art. 55

Domanda di lottizzazione

(1) Alla domanda di lottizzazione vanno allegati:

- 1) stralci delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;
- 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;

- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;
 - 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito nel precedente art. 36, purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - planivolumetria quotata (altezza 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 da 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:
 - a) strade residenziali;
 - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - g) tipologie e caratteristiche dei materiali impiegati;
 - 6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno e sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno che potrà essere assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dal precedente art. 36;
 - 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
 - 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) eventuale dichiarazione liberatoria della Aziende preposte per acqua, luce, gas e ove necessari il nullaosta dei Vigili del Fuoco, copia della denuncia allo S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
- (2) I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- 1) il titolo di proprietà risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria;
 - 2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 56.

Art. 56
Convenzioni di lottizzazione

(1) I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

(2) In particolare, la convenzione deve indicare:

- a) le opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi ed il termine entro il cui dovranno essere ultimate; tale termine non potrà comunque essere posteriore alla realizzazione ed ultimazione del primo edificio costruito.
- b) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti secondo le indicazioni del Comune;
- c) l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dai Comuni nei tempi previsti dalla convenzione;
- d) 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 dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- e) 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;
- f) **il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;**
- g) le garanzie finanziarie, nella misura del 50 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
- h) i termini non superiori a 10 anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui alle lettere **d)** ed **e)** del presente articolo e l'atto di collaudo;
- i) le sanzioni 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;
- l) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere d) e e) possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" (L.P. 5-9-1991, n. 22), eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

(3) La convenzione di lottizzazione è approvata dal consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 57
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.

(4) Ottenuta l'approvazione del consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione ai sensi del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" (L.P. 5-9-91, n. 22).

Art. 58

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 costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Art. 59

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:
- 1) lo stato di fatto;
 - 2) l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - 3) l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - 4) la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - 5) le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - 6) gli elementi costruttivi di riferimento;
 - 7) i servizi e le infrastrutture pubbliche;
- b) la relazione tecnica descrittiva;
- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
- d) la relazione geologica firmata da un geologo;

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

Art. 60

Procedimenti di approvazione del piano guida

(1) Il piano guida con i relativi elaborati sono rimessi alla commissione edilizia per il parere.

(2) Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all'approvazione del consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

Titolo 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO I

NORME TECNOLOGICHE

Art. 61

Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

(1) Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

(2) I requisiti normati sono i seguenti:

- termici e igrotermici e difesa contro l'umidità;
- aeroilluminazione;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

(3) Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

(4) Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Art. 62

Requisiti termici e igrotermici e difesa contro l'umidità

(1) Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico. (L. n. 10/91).

(2) Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di sistema di riscaldamento che garantisca la possibilità di raggiungere nei mesi freddi una temperatura compresa tra i 18° e i 22° C in tutti gli ambienti abitati.

(3) I locali destinati ad abitazione permanente devono avere pareti che non presentino segni di condensazione/umidità.³⁴

³⁴ Gli impianti di condizionamento dell'aria, installati a norma della Legge 5 marzo 1990, n. 46, devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) temperatura di 20±2°C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° C con U.R. di 40-60% (e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non superiore a 7°C);
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di

Art. 63

Requisiti aeroilluminazione

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo *art. 74 (dimensioni minime dei locali e delle aperture)*.

(2) Qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi di cottura;
- g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

(3) I locali destinati alla permanenza di persone devono avere almeno un'apertura verso l'esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti trasparenti ed apribili ad altezza d'uomo.

(4) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

(5) Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

(6) Per gli interventi di restauro, di risanamento e di ristrutturazione degli edifici di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale la deroga ai requisiti di illuminazione naturale viene concessa previa istanza presentata al Sindaco che la concede su parere favorevole del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente.

(7) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 64

Requisiti acustici

(1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi immessi da sorgenti sonore esterne non superino i valori compatibili con la loro destinazione.

(2) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei locali di unità abitative diverse, mediante valutazioni effettuate a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione delle medesime.

(3) 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 e s.m. ed int.

(4) Il progetto da sottoporre alla Commissione edilizia comunale deve essere corredato dalla specifica relazione acustica richiesta dalla normativa di legge³⁵.

dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad un'altezza di metri 2;

e) le canalizzazioni dell'aria devono essere prive nel loro interno di materiale coibentante o altro.

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

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

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

³⁵ Legge Provinciale 18 marzo 1991 n° 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico";

Regolamento di esecuzione al Decreto del Presidente della Giunta provinciale di Trento n° 12-65/leg. dd 04 agosto 1992;

D.P.C.M. 01 marzo 1991" Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"

Art. 65

Requisiti relativi alla purezza dell'aria

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

(2) L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

- a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente art. 63;
- b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 63, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- d) gli spazi di cottura.

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

(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 e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Art. 66

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

(1) Gli edifici, anche se isolati, ad esclusione degli edifici accessori, delle baite e dei rifugi alpini, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- eventuale aerazione attivata;
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio³⁶;

³⁶ Ogni edificio deve essere dotato di approvvigionamento di acqua potabile realizzato in modo da garantire i bisogni degli utenti.

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

Obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto e deroghe

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

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

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

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

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

Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

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

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

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

La condotta di allacciamento al pubblico acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
- (2) 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 del gas liquido;
 - espulsione dei gas combustibili.
- (3) Gli impianti e 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.
- 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. 67

Requisiti relativi alla fruibilità

- (1) I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere 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 arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
- (4) Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
- (5) Le unità immobiliari degli edifici di nuova costruzione con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo coperto.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) I locali di cui all'art. 63 lett. a) devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo, con l'esterno.
- (9) 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, secondo quanto previsto dalla D.P.G.P. n. 5926 dd 09.05.1997.
- (10) 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 artigianali³⁷.
- (11) Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.
- (12) Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
- (13) Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità nel tempo.
- (14) Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
- (15) All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

³⁷ Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla Legge n. 13/89, D.M. 14.06.1989 n. 236, D.P.R. 24.07.1996 n. 503, nonché dalla legge provinciale 1/91 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

(16) Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.

(17) I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

Art. 68

Requisiti relativi alla sicurezza

(1) Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

(2) I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

(3) I parapetti dei balconi, delle finestre e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale essi devono costituire efficace riparo in base alla normativa vigente ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di m. 1,00.

(4) Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

(5) L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).

(6) Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

(7) Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

(8) I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili e con modalità diverse.

(9) Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

(10) L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

(11) I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

(12) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

(13) Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

(14) Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili.

Art. 69

Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

(1) Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

(2) Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

(3) Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

(4) 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.

(5) 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.)³⁸.

Art. 70

Requisiti relativi alla durabilità

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

(2) Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

(3) Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

(4) E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai Regolamenti comunali di edilizia e di Igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni³⁹.

Art. 71

Requisiti energetici

(1) Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 72

Requisiti ecologici

(1) Per i requisiti ecologici si fa riferimento allo specifico Regolamento di fognatura comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 33 dd. 18/05/1989 e s.m.i.

(2) Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distinti, in relazione della loro origine,⁴⁰ devono essere conferiti al recapito finale

³⁸ Gli impianti di condizionamento dell'aria, installati a norma della Legge 5 marzo 1990, n. 46, devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

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

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

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

³⁹ Dichiarazione di alloggio antigienico.

L'alloggio deve ritenersi antigienico quando presenta una o più delle seguenti carenze:

- servizi igienici privi dei requisiti previsti dal presente regolamento
- tracce di umidità permanente
- locali di abitazione (soggiorno, pranzo cucina e camera da letto) e uffici, studi, sale di lettura, ambulatori, ecc. con aerilluminazione naturale insufficiente.

ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente regolamento.

(3) Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza.

(4) Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima di cm 40x40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

(5) Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici. Gli edifici per i quali non è possibile il collegamento alla fognatura comunale, dovranno essere dotati di impianto di depurazione con scarico in suolo/sottosuolo, corso d'acqua o fossa a tenuta stagna come previsto dal T.U. in materia di Protezione Ambientale.

(6) Le condutture delle reti di scarico e di tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta e nel rispetto del Regolamento Comunale di fognatura

Art. 73

Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

(1) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di Legge e Regolamenti Statali e Provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.⁴¹

⁴⁰ Gli scarichi provenienti dai fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

⁴¹ Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla legge n. 13/89, D.M. 14.06.1989 n. 236, D.P.R. 24.07.1996 n. 503, nonché dalla legge provinciale n. 1/91 in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

CAPO II

PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 74

Dimensioni minime dei locali e delle aperture⁴²

(1) Le norme seguenti si applicano a tutti gli interventi edilizi e alle variazioni d'uso.

(2) I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, salvo quanto specificato al successivo art. 83.

(3) 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, camere da letto, sala da pranzo)
- b) locali accessori (bagni, ripostigli, lavanderie, corridoi).

(4) I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale possono avere l'altezza minima tra pavimento e soffitto di metri 2,50.

(5) I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono essere:

- per le zone di mezza montagna (sup. a 500 m e fino a 900 m), un'altezza minima di m 2,50 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00;
- per le zone di montagna (sup. a 900 m), un'altezza minima di m 2,40 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00;

(6) Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, garage, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili, è ammessa un'altezza minima di m 2,20.

(7) I locali con soffitto inclinato (minimo 30%) nei sottotetti è consentita un'altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a m 2,20. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

(8) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 0,60 m di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10.

(9) L'aerazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

(10) Per i sottotetti il rapporto fra superficie abitabile interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq 0,50.

(11) I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.

(12) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Art. 75

Soppalchi

⁴² Fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 19 degli "indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" (art. 24 bis L.P.22/91, come modificato dall'art. 28, comma 4 L.P. 1/2002.

- (1) La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato con un minimo di netti 2,20, nella parte direttamente sottostante al soppalco, per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - gli spazi ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,20;
 - la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - gli spazi ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 76 successivo.
- (2) Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1.00 di altezza.
- (3) Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminata; devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui al presente regolamento ad eccezione dell'altezza.
- (4) Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale dell'aria del locale.

Art. 76 **Servizi igienici⁴³**

- (1) Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozio, laboratorio, pubblico esercizio, uffici, ecc.) devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, salvo specifiche normative di settore dai seguenti requisiti:
- superficie non inferiore a mq 4,00 salvo quanto specificato al successivo art. 83;
 - aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60;
ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al rispetto dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta, dovrà essere prevista una ventilazione forzata che assicuri almeno 15 ricambi/ora (con mantenimento dell'aspirazione, che deve essere avviata contestualmente all'accensione della luce o dell'apertura della porta di accesso, per almeno sette minuti dopo l'uscita della persona dal servizio), da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata con canne di esalazione sfocianti sopra il tetto; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio;
 - pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00;
 - vaso, bidè, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.
- (2) I servizi igienici fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc., il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00. Per i monolocali si dovranno studiare soluzioni particolari.
- (3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
- (4) 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 di resistenza adeguate.
- (6) I locali dei servizi igienici non possono essere costruiti pensili o su terrazze o comunque sporgenti dai muri.
- (7) I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori, possono avere superficie inferiore ma comunque 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.
- (8) Il progetto edilizio deve indicare la posizione e l'ingombro dei sanitari.

⁴³ Fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 19 degli "indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" (art. 24 bis L.P.22/91, come modificato dall'art. 28, comma 4 L.P. 1/2002.

Art. 77

Cucine, stanze da letto, locali adibiti a soggiorno⁴⁴

(1) Ogni appartamento o monolocale, ad uso abitazione, deve comprendere un locale cucina o uno spazio adibito a cucina. Il locale adibito a cucina deve essere di almeno mq 8. Sono consentite cucine di dimensioni inferiori purché ampiamente aperte su un locale soggiorno di superficie di almeno 14 mq. In tal caso la superficie totale, comprensiva dell'angolo cottura o nicchia e locale soggiorno, non deve essere inferiore a mq 17. Gli indici di aeroilluminazione dovranno essere considerati tenuto conto della superficie complessiva.

(2) Va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

(3) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro con presa d'aria su parete esterna di almeno 200 centimetri quadrati e comunque non inferiore alle dimensioni previste dalle normative antincendio.

(4) Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

(5) I locali adibiti a soggiorno devono avere una superficie minima di mq 14.

Art. 78

Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

(1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrati devono avere il pavimento impermeabile. Pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

(2) I piani seminterrati possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., a servizi in genere facenti parte di abitazioni 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 2,50 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra 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. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 79 (autorimesse).

(3) I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole 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.

(4) Per i locali di cui ai punti 2) e 3) 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 e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1) dell'art. 76 (servizi igienici).

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

Art. 79

Garages e Autorimesse⁴⁵

(1) I garages e le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

⁴⁴ Fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 19 degli "indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" (art. 24 bis L.P.22/91, come modificato dall'art. 28, comma 4 L.P. 1/2002.

⁴⁵ Le autorimesse devono rispondere ai requisiti specifici previsti dal Decreto Ministeriale 1 febbraio 1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

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

(3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) di m 5.00 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.

(4) Le rampe di cui al punto 6) non potranno avere pendenza superiore al 20% per le autorimesse e del 25% per i garage singoli.

(5) E' ammessa la deroga in caso di dimostrata impossibilità sia per la pendenza sia per l'arretramento delle rampe..

(6) Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.

(7) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

(8) In ogni caso le autorizzazioni devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 80

Scale

(1) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

(2) Nel caso di scala di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in m 1,00; nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,90.

(3) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.

(4) Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 30 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestre in parete.

(5) Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,50. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.

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

(7) Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.

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

(9) Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento ad uso comune; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti all'interno delle unità immobiliari.

(10) Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,60, purché con una pedata di profondità minima di cm 30 a partire da 40 cm dal montante centrale.

Art. 81

Parapetti balconi e/o gronde

(1) I balconi e le gronde possono aggettare sulla pubblica via, se posti ad una altezza oltre i 4,50 m dalla quota stradale.

(2) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua.

(3) La quota di calpestio deve essere inferiore o uguale a quella della soglia di collegamento con l'edificio.

(4) Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m 1.00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e conformati in modo da non favorire l'arrampicamento.

Art. 82

Superficie minima e dotazione degli alloggi⁴⁶

(1) L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie utile netta, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a mq 60. Negli edifici esistenti e nelle operazioni di restauro, risanamento o ristrutturazione nonché nei centri storici è consentita una superficie di mq 50, derogabili ove dimostrata l'impossibilità (per motivi di proprietà e/o strutturali), a mq 35.

(2) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

(3) Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco, una stanza da letto con superficie \geq di 13 mq.

(4) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Art. 83

Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati

(1) Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 76 (servizi igienici), ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di Legge.

Art. 84

Locali per caldaie e cabine elettriche

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

(2) Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 85

Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

⁴⁶ Fatta salva la possibilità di deroga ai sensi dell'art. 19 degli "indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" (art. 24 bis L.P.22/91, come modificato dall'art. 28, comma 4 L.P. 1/2002.

(1) Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (Rif. D.C.C. n° 18 dd 05/04/1995).

(2) Tale spazio deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.

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

(3) Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

Art. 86

Camini, canne fumarie e canne di esalazione

(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, canna fumaria, canna di esalazione di idonea sezione⁴⁷.

(2) Camini, canne fumarie e le canne di esalazione devono essere periodicamente ispezionati e puliti.

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

Art. 87

Distanza da rilievi e terrapieni

(1) I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno con aperture.

Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1,00 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.

(2) In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 5,00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00.

(3) Specifica di quanto richiamato ai comma 1 e 2 nel disegno successivo (allegato 1).

Art. 88

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 fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespai dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

⁴⁷ Si definisce camino il condotto verticale a sezione circolare, quadrata o rettangolare, avente lo scopo di disperdere i prodotti della combustione a quota superiore alla linea di gronda.

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

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

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

- avere una sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria collettiva ramificata sul quale è inserito;

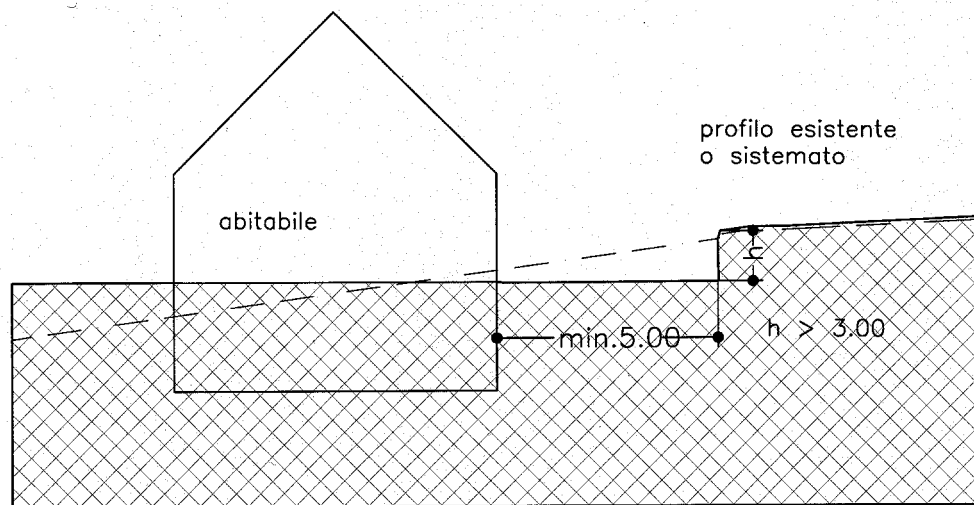
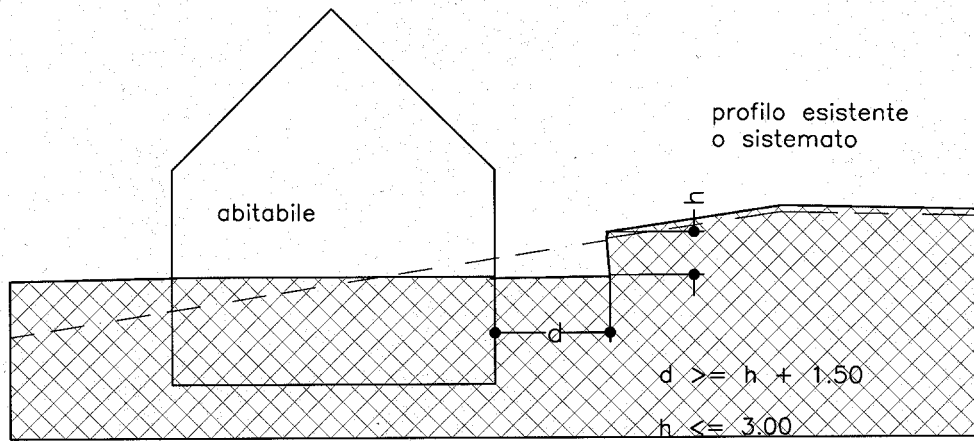
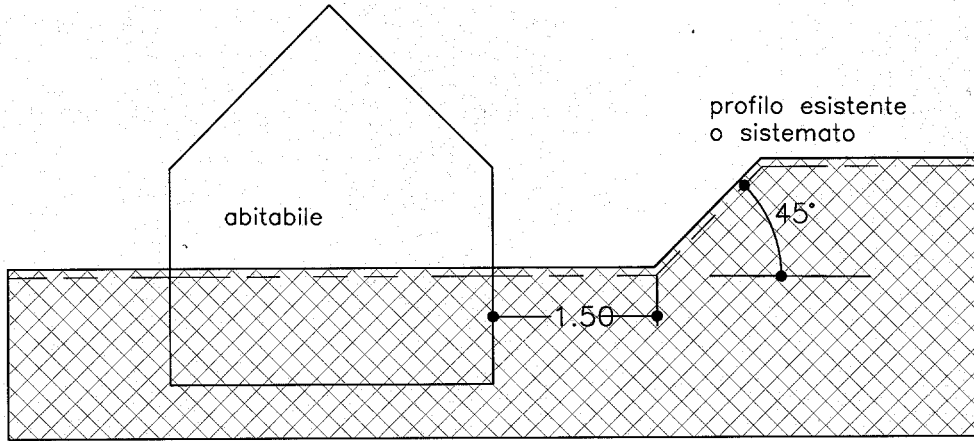
- essere conformati in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia e della neve;

- essere costruiti in modo che, anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.

COMUNE DI IMER

(2) Tutti i locali di cui al 1° comma, realizzati ai sensi del precedente art. 78, devono essere provvisti di intercapedine perimetrale aerata dello spessore minimo di cm. 60 e di idoneo isolamento contro l'umidità. Derogano al presente comma gli edifici soggetti a restauro, solo per comprovati motivi di tutela storico-artistica.

Allegato 1 all'art. 87



CAPO III
NORME MORFOLOGICHE

Art. 89

Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione

(1) L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà richiedere:

- 1) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
- 2) 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 non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 4,00. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m. 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada. Nel caso di aree a destinazione produttiva l'arretramento è fissato in m. 9,00.

Art. 90

Portici e passaggi coperti

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

(2) Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

(3) Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

(5) La larghezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art. 91

Lotti privi di accesso da spazi pubblici

(1) 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 strada privata aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

CAPO IV
ARREDO URBANO , DECORO, SEGNALETICA,
RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 92

Elementi di arredo urbano

(1) Mantenimento degli elementi esistenti

- a) E' prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.
- b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- c) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata..

(2) Nuovi interventi

- a) L'Amministrazione Comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:
 - piano colore degli edifici;
 - illuminazione pubblica;
 - pavimentazione;
 - manti di copertura;
 - verde pubblico;
 - cartellonistica/chioschi/panchine;
 - insegne;
 - pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.
- b) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.

(3) Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.

(4) Le fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art. 93

Decoro delle facciate e delle recinzioni

(1) Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza o se isolato con le caratteristiche dell'area.

(2) Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

(3) 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. 94

Recinzioni delle aree private

- (1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- 1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, realizzata solo con paramento in porfido (si ammette cemento faccia a vista se di altezza inferiore ai 30 cm), non dovrà superare l'altezza di m. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza. I cancelli e/o cancellate d'accesso non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,80; è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,5 ed avere una larghezza superiore a m. 1,20.
 - 2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - 3) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
 - 4) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).
E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00;
 - 5) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra, ecc.) devono essere conservate.
In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
 - 6) Le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica, in centro abitato, dovranno essere arretrati di cm. 75, nelle altre zone vale quanto precisato dal codice della strada.
 - 7) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) i muri di sostegno e/o contenimento non possono essere di norma più alti di m. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
 - b) i muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
 - 8) Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza); imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 95

Insegne, targhe, tabelle e tende

(1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).

(2) Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.

(3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16-12-1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

(4) L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di cm. 20.

(5) 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. 96

Obblighi di manutenzione

(1) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.

(2) A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e adottare i provvedimenti di Legge.

(3) Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 97

Apposizione di indicatori e altri apparecchi

(1) L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare), previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo, sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- l) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

(2) Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

(3) Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

(4) L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

(5) Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

(6) La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

(7) Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 98

Numero civico degli edifici

(1) L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni.

(2) Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dell'Amministrazione Comunale.

(3) Il numero civico deve essere, di norma, collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, o comunque in posizione visibile a un'altezza variabile da 2,00 m. a 3,00 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

(4) 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 quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

(5) In luogo del numero civico, come sopra assegnato è ammessa a cure e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

(6) Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 99
Passi carrai

(1) E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

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

(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 e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 100
Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

(1) Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

- 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 con sporgenza \leq a m. 1,50;
- ballatoi con sporgenza \leq a m. 1.40 come specificato al precedente art. 81 (Parapetti balconi e/o gronde).

CAPO V
NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE

Art. 101

Norme per l'edificazione

(1) Sulla scorta delle modalità di intervento considerate dal P.R.G. ed evidenziate nel presente Regolamento si elencano di seguito alcune norme da rispettare per gli interventi:

a) Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione:

- eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari;
- curare particolarmente i nuovi impianti tecnologici e/o la loro sostituzione integrale (centrali termiche, canne fumarie, canalizzazioni, pannelli solari, ecc.) e tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.
Si consiglia di redigere un unico progetto di massima, relativo a tutta la tipologia edilizia, al fine di coordinare gli interventi.

b) Interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo)

Nelle coperture i materiali e le forme dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in pietra, in cotto, ecc. in base alla storia locale o secondo le tipologie alternative consone. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici.

L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Sono quindi vietate modifiche alle coperture, l'inserimento di abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono invece consentite, per illuminazioni di interni, le finestre a lucernario in falda.

Nelle parti esterne vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, ove esistenti, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. Negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originali, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali.

In merito alle aperture nelle facciate: tutti i prospetti vanno mantenuti con la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.).

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali, con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria dove le facciate originarie non fossero simmetriche.

Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono vietate le tapparelle, sono ammesse le serrande basculanti. Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. Si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato da tutti i serramenti visibili dall'esterno.

I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno o in pietra anche nella struttura portante, riprendendo gli stilemi originari.

I tamponamenti lignei dei sottotetti vanno mantenuti nelle loro forme e dimensioni. Le eventuali nuove coperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le finestre con ante ad oscuro, ma piuttosto operando con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

- c) Interventi edilizi di trasformazione (ristrutturazione edilizia)
Vanno distinti quelli che riguardano gli edifici di tipo tradizionale e quelli che riguardano l'edilizia recente.
Nella trasformazione edilizia di edifici di tipo tradizionale, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, ci si deve riferire ai criteri esposti al precedente lettera b) sugli interventi di conservazione.
Negli insediamenti le eventuali nuove opere nelle pareti esterne degli edifici devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie e asimmetrie.
Le dimensioni e i rapporti proporzionali possono essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti. Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali e orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non si devono fare rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra. Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, va escluso l'uso del cemento armato e del ferro a vista. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, vanno eseguiti con assiti grezzi, evitando rigorose geometrie, utilizzando materiale di larghezza variabile disposti in modo disomogeneo, sull'esempio tradizionale, con eventuali pareti interne in muratura.
Negli edifici è importante che le trasformazioni preservino, riutilizzino e valorizzino gli elementi più significativi degli organismi tradizionali: le strutture portanti fondamentali, le volte, le rampe di accesso, le scale esterne in pietra o in legno, le strutture accessorie delle abitazioni quali i ballatoi, i sottotetti, nonché gli elementi caratterizzanti le partiture delle facciate.
Nel caso di trasformazioni che riguardino edifici di recente edificazione va comunque assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.
Pertanto negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno; lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali.
Le eventuali nuove aperture praticate devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali, e di identici materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione pubblica vanno ricercati moduli dimensionali idonei agli usi proposti, ma avendo sempre come riferimento quelli del contesto di edilizia tradizionale.
Per i serramenti e gli infissi, gli interventi di trasformazione - pur nella loro libertà compositiva e di materiali - devono adeguarsi alla tipologia che caratterizza il contesto tradizionale locale. In particolare le aperture in falda delle nuove coperture devono essere preferibilmente uniformi a quelli degli edifici limitrofi. I moduli dimensionali delle aperture esterne e i tipi dei serramenti devono pure essere omogenei su tutte le facciate, conformandosi ai caratteri locali tradizionali dell'intorno.
- d) Interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamenti)
E' necessario distinguere se si tratta di edifici singoli o aggregati.
Nei centri storici o nelle immediate vicinanze le nuove costruzioni singole o aggregate devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.
E' necessario assicurare la massima ambientazione ad ogni edificio di nuova costruzione: accorpandolo ai fabbricati esistenti, defilandolo dalle visuali significative e dagli scorci panoramici, collocandolo ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.
Nei terreni in pendenza vanno minimizzati gli scavi e i riporti: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti.
I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.
I tipi edilizi devono essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione (case rurali, stalle, baite, malghe, ecc.) e devono essere improntati da uniformità compositiva e semplicità formale.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tenere conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i progetti devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

CAPO VI
NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA
DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 102

Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

(1) Il taglio di piante ad alto fusto, con diametri 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) n. 3) dell'art. 93 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.

Art. 103

Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde

- A) Norme ordinatorie per orientare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio.

Le presenti norme sono rivolte ad indirizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

1. misure intese ad aumentare l'evapotraspirazione:
 - a) rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento è effettuato anche con piante arboree od arbustive;
 - b) rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse.
2. misure intese ad aumentare il percolamento profondo:
 - a) abolizione delle impermeabilizzazioni non indispensabili o comunque sostituibili con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi);
 - b) inerbimenti di superfici con specie perenni, a radici profonde e più umidificanti.
3. misure intese a diminuire la velocità del deflusso superficiale:
 - a) opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di più frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento;
4. misure intese a contenere la predisposizione all'erosione:
 - a) in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati concorrono a contenere i pericoli di erosione.
Tali misure devono risultare più attente ed intense ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentino un grado di maggior predisposizione ai danni erosivi.

Le norme della seguente lettera "B" e successiva lettera "C", sono rivolte ad orientare, sia il pubblico che il privato, ad una realizzazione metodologica, la lavorazione e la manutenzione degli spazi a verde. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

B) Norme per le lavorazioni

1. Aree libere inedificate: giardini e parchi.

Un fattore di carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco, sia pubblico che privato, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regimazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.

Per la realizzazione di questo tappeto si terrà conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti e della insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni tipo di terreno.

Per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche, quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc.

Il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi.

Per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico, si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento, al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.

Dovrà inoltre essere rispettata in linea di massima la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente.

Per le aree a verde già esistenti si veda il paragrafo: 3. "Criteri per la manutenzione" e le seguenti linee generali:

- a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.
- b) piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate alla lettera C) "Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni".
Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazioni con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne.
E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua che offrano superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento nei canaletti.
Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

2. Viali, piazze e parcheggi:

Per strade, viali e piazze alberate già esistenti si veda il paragrafo "Criteri per la manutenzione".

Per le strade e viali di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

- a) delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive disposte prevalentemente in duplice fila.
- b) costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.
Importante è considerare, per ogni specie, una dovuta distanza dal manto stradale, affinché le radici non siano di danno. Le essenze più indicate per la costituzione di strade alberate sono quelle con l'apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

- a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie, ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.
- b) piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.

- c) facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.
- d) le zone di passeggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente, con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che privati) è bene che vengano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrebbe venire sistemata con graticolato di cemento già menzionato e seminata con erbe adatte al calpestio.

3. Criteri per la manutenzione

In questo paragrafo vengono date le indicazioni vevoli sia per le aree già esistenti che per quelle di nuova istituzione.

- a) manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, curando soprattutto lo strato di terreno sul quale il prato è impiantato; non limitarsi solamente alle falciature.
- b) sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media negli abitati delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto (esempio: (A) è in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impiega, dalla piantumazione, a raggiungere lo stadio adulto; la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima, per avere una regolare rotazione).
- c) abolizione, in linea generale, della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:
 - grave ingombro spaziale per strutture urbane;
 - eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio più razionale.

La pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti (evitare la stagione umida e fredda) e spalmando con resine appropriate per ogni specie, le sezioni di taglio più grosse, onde evitare marciumi e cancri. La potatura in pratica va evitata perché accorcia la vita vegetativa delle piante.

- divieto assoluto, salvo i casi indispensabili, di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

C) Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

Nella predisposizione di aree a verde si deve tendere ad incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali, non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni culturali e sociali.

Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed abbondante.

Sono sconsigliate le:

- a) piante estranee di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità, a scapito di essenze indigene.
- b) piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie.
- c) piante dello stesso genere ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra Regione alpina.

Titolo 5°

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 104

Impianti a servizio dell'agricoltura

(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 e ai fini del benessere delle specie allevate.

(2) Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e s.m. Qualora si tratti di:

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

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

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

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

(5) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

(6) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

(7) Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m 3,00 in linea orizzontale⁴⁸.

(8) Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

Art. 105

⁴⁸ Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.

Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994 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 che permetta lo scolo delle acque, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 2, finestre apribili all'esterno e reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al Decreto legislativo 30.12.1992, n. 533.

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

Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo un numero di capi non superiore a 5 e comunque a una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a m 10.

Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n° 233.

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 raccogliore di letame, ed essere completamente chiuse. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.

(2) Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e dai corsi d'acqua e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.

(3) 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.

(4) E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.

(5) E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo il percorso carrabile.

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

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

- 25 metri dalla casa colonica ubicata nello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
- 100 metri dai confini della zona agricola.

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

Titolo 6°
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I
STABILITA' E SICUREZZA

Art. 106
Stabilità delle costruzioni

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

Art. 107
Ricostruzione edifici danneggiati per calamità

(1) Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per sistemare l'edificio danneggiato da calamità o sinistri, (incendio, alluvione, terremoto, ecc.), possono essere eseguiti immediatamente senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia.

(2) L'intervento deve ripristinare l'edificio danneggiato nella stessa identica situazione antecedente la calamità, senza alterazione delle quote e della sagoma, nonché di quanto precisato dall'art. 84 bis L.P. 22/91⁴⁹.

(3) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 45 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

(4) Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

Art. 108
Nullaosta dei Vigili del Fuoco

(1) Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16/02/1982.

Art. 109
Collaudo dei Vigili del Fuoco

(1) Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16/02/1982.

Art. 110

⁴⁹ Articolo introdotto dall'art. 28, comma 9, della L.P. 19 febbraio 2002, n. 1.

Locali per materiali combustibili

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

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

Art. 111

Prevenzioni cautelative

(1) L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, i garage, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di GPL in locali interrati o seminterrati.

(2) Ogni impianto elettrico deve essere realizzato e certificato secondo quanto previsto dalla L. 05.03.1990 n.46.

(3) I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

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

CAPO II

CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 112

Cantieri

(1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori.

(2) La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso e realizzate secondo le prescrizioni di legge e del successivo art. 116 "*Recinzioni di cantiere*".

(3) 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 l'autorizzazione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare dell'autorizzazione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

(4) Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

(5) Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

Art. 113

Disciplina generale del cantiere di costruzione

(1) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, la tabella riportante i dati di cantiere, consegnata dall'Amministrazione Comunale, con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, il collaudatore di dette opere, il tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica; i nominativi, se necessario, del coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori; in riferimento alla L. 46/90, il nome dell'installatore dell'impianto ed eventuale progettista.

(2) Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

(3) I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per Legge o dal presente Regolamento.

(4) I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

(5) Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nullaosta del medico igienista su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

(6) E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

(7) Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 114

***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 Comuni⁵⁰.

Art. 115

Cautele contro i danni e le molestie

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

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

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

(4) I materiali di scavi e demolizione dovranno essere conferiti nelle discariche d'inerti previste dal Piano Comprensoriale Smaltimento Rifiuti Speciali o in siti appositamente autorizzati.

Art. 116

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 dell'altezza di almeno metri 2,00 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 racchiudere manufatti, che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso.

(3) Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Art. 117

Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

(1) E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, 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 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 una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

⁵⁰ Art. 18 della legge provinciale n. 1/93

Art. 118
Scavi

(1) La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.

(2) Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.

(2) Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Art. 119
***Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori
o di sopraelevazione di costruzione***

(1) In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiante.

(2) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 120
Ingombri

(1) E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

(2) Solo nel caso di assoluta 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 dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

(3) Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dal cantiere.

Titolo 7°

SANZIONI ED AMMENDE

CAPO I

DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI

Art. 121

Violazioni alle norme del Regolamento Edilizio Comunale e del P.R.G.

(1) L'ammontare delle sanzioni amministrative per le violazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio Comunale e del P.R.G. sono determinate, salva la possibilità dell'Amministrazione di integrare o aggiornare il presente articolo con specifiche ordinanze, come segue:

- € 150,00 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte delle autorità comunali (inizio lavori e determinazione degli allineamenti e delle quote);
- € 130,00 Tabella indicativa (vale solo per autorizzazione edilizia e inizio attività);
- € 260,00 Cantieri (recinzione mancante, inefficiente e/o aggettante su aree pubbliche o private);
- € 260,00 Cautele contro i danni e le molestie (polveri, caduta intonaco, odori, fumi, o altri disagi causati nell'esecuzione dei lavori);
- € 260,00 Recinzione di cantiere (recinzione di altezza inferiore a quanto fissato dal regolamento, mancata chiusura accesso cantiere nei periodi di sospensione lavori, apertura di porte verso l'esterno su suolo pubblico);
- € 260,00 Scarico delle acque bianche e nere (scarico su suolo pubblico di acque bianche, non autorizzate, provenienti da tetti, cortili o aree private);
- € 260,00 Decoro delle facciate e delle recinzioni (recinzioni in cattivo stato di conservazione, presenza di filo spinato, che creano pericolo alla pubblica incolumità);
- € 150,00 Obblighi di manutenzione (efficienza grondaie, tubi, pluviali ed altro);
- € 130,00 Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti (mancanza numero civico assegnato sui fabbricati);
- € 500,00 Manufatti provvisori (mancata rimozione e rimessa in pristino dell'area interessata).

Titolo 8°

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

NORME PARTICOLARI

Art. 122

Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti

(1) Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale concesse a termini delle Leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

(2) La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre, il piano terreno apertesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 123

Norma transitoria

(1) I componenti della Commissione Edilizia attuale rimangono in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale e possono essere riconfermati, salvo prescrizioni di legge. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

(2) In caso di contrasto tra il presente Regolamento Edilizio e le norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, prevalgono le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Titolo 9°

RIFERIMENTI NORMATIVI RICHIAMATI NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 124

Riferimenti normativi al presente regolamento edilizio

(1) Le normative richiamate nel presente regolamento edilizio, fanno parte integrante dello stesso e sono considerate come acquisite dall'interessato.

(2) Gli aggiornamenti alle normative sopra richiamate, verranno a far parte automaticamente del presente regolamento edilizio e sostituiranno e/o ad integreranno quelle richiamate.

(3) I riferimenti normativi richiamati sono relativi e applicabili anche al futuro regolamento di igiene.

numero progressivo	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", aggiornato fino alla L.P. 19 febbraio 2002, n. 1;
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. 384;
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 "Prescrizione tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e 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

COMUNE DI IMER

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, comma 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'abitabilità, 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 Prevenzione 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 di imballaggio.
42.	deliberazione 27.07.1984 del Comitato Interministeriale, di cui all'art. 5 del D.P.R. 10.09.1982 n. 915 "Disposizioni per la prima applicazione dell'articolo 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.	Dlgs. 14.08.96 n. 493
56.	Dlgs. 14.08.96 n. 494
57.	Decreti del Presidente della Giunta Provinciale di Trento n. 17 - 96/Leg. dd. 14.09.1993; Decreti del Presidente della Giunta Provinciale di Trento n. 6 - 20/Leg. dd. 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

COMUNE DI IMER

61.	D.L. 30.12.1992 n. 533
62.	Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 1559 dd. 17.02.1992 e deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 12258 dd. 03.09.1993
63.	Decreto del Ministero della Sanità n. 443 dd 21.12.1990
64.	D.P.R. 547/55
65.	Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 12513 dd 07.10.1994
66.	D.P.R. 327/80
67.	Elenco strutture di interesse veterinario: 1. Macelli : D.L.vo286/94; 2. Laboratori: sezionamento, lavorazione, preparazione prodotti di origine animale D.L.vo 286/94, 537/92, D.P.R. 227/92; 3. Strutture per la produzione, il trattamento e la commercializzazione del latte e dei prodotti a base di latte: D.P.R. 54/97; 4. mangimifici e magazzini per stoccaggio di alimenti zootecnici L. 281/63; 5. Concerie: D.P.R. 320/54; 6. Depositi e stabilimenti: D.L.vo 508/92.
68	Delibera Giunta provinciale n. 611 prot. 178/02L dd 22 marzo 2002.

Approvato dal Commissario con delibera n. 32 dd. 9.05.2002

ENTRATO IN VIGORE AD AVVENUTA ESECUTIVITÀ: _____

STESURA
- arch. Francesca Boneccher -

IL SEGRETARIO

IL COMMISSARIO