

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**Comune di Bondo**



# **Regolamento edilizio**

**2014**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. arch. SERGIO NICCOLINI  
INSCRIZIONE ALBO N° 236



Studio Tecnico arch. Sergio Niccolini – Salita Giardini, 10 -38122 – Trento  
Tel. e fax. 0461-232726 – e.mail: [sergionicolini@gmail.com](mailto:sergionicolini@gmail.com) – cell. 348-8878803



## INDICE

<b>INDICE.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPITOLO I .....</b>	<b>5</b>
<b>NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</b>	<b>5</b>
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. ....	5
<b>CAPITOLO II.....</b>	<b>6</b>
<b>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....</b>	<b>6</b>
Art. 2 - DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO. ....	6
<b>CAPITOLO III .....</b>	<b>7</b>
<b>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....</b>	<b>7</b>
Art. 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO .....	7
<b>CAPITOLO IV.....</b>	<b>8</b>
<b>CONCESSIONE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA (S.C.I.A.).....</b>	<b>8</b>
Art. 4 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA .....	8
Art. 5 - CONCESSIONE EDILIZIA.....	8
Art. 6 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE .....	8
Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' .....	9
Art. 8 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' .....	9
Art. 9 - INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE E A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' .....	9
Art. 10 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' .....	9
Art. 11 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA COMUNICAZIONE.....	10
Art. 12 - DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI.....	10
Art. 13 - DEROGA .....	10
<b>CAPITOLO V .....</b>	<b>11</b>
<b>COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....</b>	<b>11</b>
Art. 14 - COMPOSIZIONE E FORMAZIONE .....	11
Art. 15 - COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO.....	12
Art. 16 - VALUTAZIONE DEL PROGETTO .....	13
Art. 17 - PREAVVISO DI DINIEGO .....	14
<b>CAPITOLO VI.....</b>	<b>15</b>
<b>STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....</b>	<b>15</b>
Art. 18 - PIANI DI ATTUAZIONE .....	15
Art. 19 - CONVENZIONE.....	15
Art. 20 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA E MISTA .....	16
<b>CAPITOLO VII.....</b>	<b>17</b>
<b>NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>17</b>
Art. 21 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE .....	17
Art. 22 - TABELLA INDICATIVA.....	18
Art. 23 - CANTIERI.....	18
Art. 24 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	19

<b>CAPITOLO VIII .....</b>	<b>20</b>
<b>NORME IGIENICO-EDILIZIE .....</b>	<b>20</b>
Art. 25 - DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE.....	20
Art. 26 - DISTANZE DEI TERRAPIENI E DEI MURI DAI CONFINI .....	20
Art. 27 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI.....	20
Art. 28 - SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO.....	21
Art. 29 - ACQUA POTABILE.....	21
Art. 30- SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI .....	21
Art. 31 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE.....	22
Art. 32 - SOPPALCHI .....	24
Art. 33 - SERVIZI IGIENICI.....	24
Art. 34 - CUCINE E ANGOLI COTTURA .....	26
Art. 35 - LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI.....	26
Art. 36 - AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA .....	27
Art. 37 - SCALE .....	27
Art. 38 - PARAPETTI E BALCONI.....	28
Art. 39 - LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE.....	29
Art. 40 - CAMINI E CONDOTTI.....	29
Art. 41 - RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO.....	30
Art. 42 - DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	30
Art. 43 - DISPOSIZIONI PER IL CON TENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	30
<b>CAPITOLO IX.....</b>	<b>31</b>
<b>ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE .....</b>	<b>31</b>
Art. 44 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO .....	31
Art. 45 - DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI .....	32
Art. 46 - RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI .....	32
Art. 47 - INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE .....	33
Art. 48 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE .....	33
Art. 49 - NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI .....	34
Art. 50 - PASSI CARRAI .....	34
Art. 51 - SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE .....	35
Art. 52 - ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO.....	35
Art. 53 - COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE .....	36
<b>CAPITOLO X .....</b>	<b>37</b>
<b>COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....</b>	<b>37</b>
Art. 54 - STALLE E RICOVERI PER ANIMALI.....	37
Art. 55 - CONCIMAIE.....	38
<b>CAPITOLO XI.....</b>	<b>39</b>
<b>CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA E DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....</b>	<b>39</b>
Art. 56 - CERTIFICATO DI AGIBILITA .....	39
Art. 57 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	39
<b>CAPITOLO XII.....</b>	<b>40</b>
<b>DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....</b>	<b>40</b>
Art. 58 - INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	40
<b>CAPITOLO XIII .....</b>	<b>41</b>
<b>NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>41</b>
Art. 59 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.....	41
Art. 60 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO .....	41

## **CAPITOLO I**

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

#### **Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento edilizio, redatto ai sensi dell'art. 36 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm. ed ii., disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.
2. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle nuove norme ad esse subentrate.
3. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

## **CAPITOLO II**

### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **Art. 2 – DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento edilizio, vale quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. ed ii., come recepita dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

## **CAPITOLO III**

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

#### **Art. 3 – CATEGORIE DI INTERVENTO**

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, a meno di indicazioni diverse contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G., sono quelli definiti dall'art. 99 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.
2. La nuova edificazione ed il cambio d'uso sono:
  - a) nuova edificazione
    1. sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo;
    2. l'ampliamento di un'opera o manufatto esistenti viene equiparato a nuova edificazione;
  - b) variazione della destinazione d'uso degli immobili
    1. è il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6 agosto 1967, n. 765;
    2. si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali come definite dal Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale;
    3. si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso di una determinata sottocategoria ad un'altra rileva comunque ai fini del rilascio della presentazione del titolo edilizio, nonché ai fini del pagamento del contributo di concessione e del rispetto dello standard minimo di parcheggio.

**CAPITOLO IV**  
**CONCESSIONE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA**  
**DI INIZIO ATTIVITA (S.C.I.A.)**

**Art. 4 – INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi previsti dall'art. 100 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.
2. Il Regolamento di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, può precisare le tipologie di opere e interventi che rientrano nelle categorie di cui al comma 1.
3. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
  - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
  - b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

**Art. 5 – CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Le modalità per la presentazione della domanda di rilascio della concessione, le caratteristiche e la validità, le condizioni particolari per il rilascio, sono normate dal Capo II, Sezione I della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n. 1) e ss.mm. ed ii.

**Art. 6 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con esse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità della stessa e sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal Comune ai sensi dell'articolo 103, comma 6, della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.

La relativa decadenza è dichiarata sentita la Commissione edilizia.

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

**Art. 7 – INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.) gli interventi previsti dall'art. 105 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.
2. Prima di presentare la segnalazione certificata di inizio di attività, l'interessato deve acquisire i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101, l'autorizzazione paesaggistica prevista dal titolo III ed il parere per la qualità architettonica di cui all'articolo 8, comma 2, lettera c), della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii, in quanto richiesti.
3. In alternativa alla presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.) è sempre consentito agli interessati presentare la domanda per il rilascio della concessione edilizia, secondo le relative disposizioni.

**Art. 8 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Le modalità per la presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.), le caratteristiche e la validità, le condizioni particolari per il rilascio, sono normate dal Capo II, Sezione II, della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n. 1) e ss.mm. ed ii.

**Art. 9 – INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE E A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Le attività non subordinate a concessione o a segnalazione certificata di inizio di attività sono quelle previste dall'art. 97 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.

**Art. 10 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Possono chiedere la concessione o presentare segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.) i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. Nel caso d'interventi concernenti insediamenti produttivi del settore secondario la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona o dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.
2. La domanda di concessione e la segnalazione certificata di inizio di attività devono essere corredate dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie e da ogni atto di assenso, comunque denominato, previsto da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio.

Vanno redatte solo sui modelli previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010 e ss.mm. ed ii.

3. La documentazione tecnica da allegare ai progetti è quella prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010 e ss.mm ed ii.

#### **Art. 11 – INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA COMUNICAZIONE**

1. Le opere precarie di cui al comma 2 dell'art. 97 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii. sono soggette a preventiva comunicazione al Comune secondo le modalità previste dal Regolamento di attuazione D.P.P. n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010.

#### **Art. 12 – DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI**

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio e va presentata sui modelli previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010 e ss.mm ed ii.; la stessa deve essere protocollata dagli uffici comunali prima dell'effettivo inizio dei lavori.
2. Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal D.Leg.vo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. ed ii. "*Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*".
3. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta le sanzioni previste dalla Legge e l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 22 del presente Regolamento.

#### **Art. 13 – DEROGA**

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

## **CAPITOLO V**

### **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### **Art. 14 – COMPOSIZIONE E FORMAZIONE**

1. È istituita presso il Comune di Bondo la Commissione edilizia comunale.
2. La Commissione, come stabilito da ultimo con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 08.07.2010, è composta da:
  - componenti di diritto
    - a) il Sindaco o l'Assessore da lui delegato, che la presiede;
    - b) il tecnico comunale (senza diritto di voto);  
qualora il Comune non sia dotato di ufficio tecnico, il compito di tecnico comunale sarà svolto da un tecnico incaricato dall'Amministrazione;
    - c) il Comandante del locale Corpo dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
  - componenti ordinari elettivi nominati dalla Giunta comunale
    - a) un tecnico laureato in architettura o ingegneria, competente in edilizia ed urbanistica;
    - b) un eventuale ulteriore tecnico, anche non laureato, competente in edilizia ed urbanistica.
3. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione edilizia sono affidate al Segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato.
4. Il responsabile dell'ufficio tecnico predispone l'istruttoria delle pratiche da sottoporre all'esame della Commissione edilizia e partecipa ai lavori della stessa, senza diritto di voto.
5. La Giunta comunale, su proposta del Sindaco, nomina i componenti ordinari elettivi scegliendo gli stessi tra tecnici di comprovata esperienza e conoscenza del territorio.
6. Non possono essere nominati componenti della Commissione edilizia Consiglieri o Assessori comunali, fatta eccezione per gli Assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia.
7. I liberi professionisti nominati componenti della Commissione edilizia, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi relativi a opere e impianti pubblici.
8. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al comma 5 del presente articolo.  
  
Allo stesso modo si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

9. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione edilizia uno o più consulenti, senza diritto di voto.
10. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'ufficio tecnico o del progettista medesimo.

#### **Art. 15 – COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione edilizia esprime il proprio parere nei casi esclusi dalla competenza attribuita alla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (C.P.C.). Fino alla costituzione della C.P.C., la Commissione edilizia esprime il proprio parere secondo i disposti della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n. 1) e ss.mm. ed ii.

Non è obbligatorio il parere della Commissione edilizia per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività. Il parere della Commissione edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto.

Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. Nel proprio parere, la Commissione edilizia può suggerire le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento nell'ambito delle proprie competenze o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal Piano Regolatore Generale e dagli art. 16 e 46 del presente Regolamento.
4. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta, anche in via informatica.

5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
6. I pareri della Commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
7. Il verbale delle riunioni della Commissione edilizia viene redatto dal segretario della Commissione, che lo firma unitamente al presidente.

Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.

8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
9. È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

#### **Art. 16 – VALUTAZIONE DEL PROGETTO**

1. Ogni progetto viene valutato sotto il profilo architettonico, estetico e dell'inserimento nel quadro paesaggistico ai sensi delle disposizioni seguenti.  
Qualora la valutazione abbia esito negativo, l'interessato viene invitato a rielaborare il progetto secondo i criteri indicati.
2. La valutazione ai sensi del comma precedente concerne tutti i progetti edilizi, qualunque parte del territorio comunale essi interessino, indipendentemente dall'esistenza di vincoli paesaggistici, ambientali o culturali.
3. La Commissione edilizia, in sede di rilascio dei pareri di competenza, non può prevedere, eccezion fatta per le autorizzazioni paesaggistiche in contrasto con il P.R.G., prescrizioni in contrasto con le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, di cui al Capo II del Titolo III della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, ovvero esprimersi in modo difforme dai contenuti delle predette autorizzazioni.
4. Ogni nuova costruzione o modifica di una esistente deve essere compatibile con il quadro ambientale definito dai seguenti elementi:
  - a) il territorio costituito dagli elementi morfologici naturali, come il naturale andamento del terreno, torrenti e corsi d'acqua, l'orientamento, il microclima;
  - b) il tessuto urbano;
  - c) l'architettura del costruito;
  - d) i luoghi accentranti come piazze, slarghi, incroci stradali, parchi, giardini, passeggiate, corsi d'acqua;
  - e) gli edifici e le strutture storiche, come monumenti storici, edifici di rilevante importanza storico-culturale, i monumenti naturali.
5. L'architettura degli edifici e delle strutture progettate viene valutata analizzando i seguenti elementi, sia intrinsecamente, sia in relazione all'equilibrato inserimento nel quadro ambientale di cui al comma precedente:
  - a) equilibrio dei volumi;
  - b) architettura adottata;
  - c) dettagli ed elementi costruttivi, come sporgenze, terrazze, balconi, aperture, cornici, coperture e materiali usati;
  - d) rivestimenti e finiture;
  - e) sistemazioni esterne;
  - f) le proporzioni tra gli elementi architettonici.

6. Nella relazione tecnica esplicativa del progetto devono essere indicate le motivazioni delle scelte progettuali operate in ordine agli elementi di cui al comma precedente.

#### **Art. 17 – PREAVVISO DI DINIEGO**

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

## **CAPITOLO VI**

### **STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 18 – PIANI DI ATTUAZIONE**

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

I piani attuativi d'iniziativa privata sono:

- a) piani di lottizzazione;
- b) piani di recupero;
- c) piani per l'edilizia abitativa agevolata, come definita dalle leggi provinciali in materia;
- d) gli insediamenti produttivi.

I piani attuativi d'iniziativa pubblica sono:

- a) piani attuativi a fini generali;
  - b) la lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'art. 50 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1;
  - c) gli insediamenti produttivi;
  - d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (solo nei casi previsti dal P.R.G. e quando il ricorso a questo strumento è ritenuto necessario per un migliore utilizzo di determinate zone; in assenza di iniziativa da parte dei proprietari interessati).
2. Può essere predisposto un piano guida nei casi previsti dall'art. 43 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1.
  3. Gli elementi dei piani attuativi, siano essi d'iniziativa pubblica, privata o mista, sono individuati dall'art. 10 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008 n. 1) e ss.mm. ed ii.

#### **Art. 19 – CONVENZIONE**

1. I piani attuativi d'iniziativa privata o mista sono corredati da uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati ed il Comune. Per i piani attuativi che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione, si fa riferimento allo schema di convenzione previsto dall'art. 11 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008 n. 1) e ss.mm. ed ii.

**Art. 20 – PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL’AUTORIZZAZIONE AI  
PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA E MISTA**

1. La domanda di autorizzazione al piano attuativo con i relativi elaborati di progetto è trasmessa dagli interessati ai competenti uffici comunali per l’istruttoria e l’esame preliminare, munita del parere favorevole della C.P.C.
2. Il progetto di piano attuativo ed il relativo schema di convenzione vengono sottoposti all’approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
3. Ottenuta l’approvazione del Consiglio comunale, si procede alla stipulazione della convenzione ed alla sua annotazione nel Libro Fondiario a cura del Segretario comunale, con spese a carico del privato.
4. Il piano attuativo diviene efficace solo ad avvenuta annotazione della convenzione nel Libro Fondiario.

## **CAPITOLO VII**

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

#### **Art. 21 – SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE**

1. Il titolare della concessione deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere ed il nominativo dell'impresa costruttrice, che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Per le concessioni e per le segnalazioni certificate di inizio di attività, nei casi in cui siano previste strutture soggette alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 e ss.mm. ed ii. (Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del direttore dei lavori, che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta, è sufficiente la firma del titolare e del direttore dei lavori.

A tale comunicazione, deve essere allegata la documentazione prevista dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. ed ii.

In presenza di cemento-amianto, dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.

2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori, unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.
3. 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.

Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della segnalazione certificata di inizio di attività ed al direttore dei lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.

La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui agli artt. 123 e 124 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.

La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D.Leg.vo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. ed ii.

5. L'eventuale variazione del direttore dei lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al comma 1.

**Art. 22 – TABELLA INDICATIVA**

1. Per i lavori soggetti a concessione e per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.), deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della segnalazione certificata di inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calculatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. ed ii.), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.M. 22 gennaio 2008. n. 37 e ss.mm. ed ii.).
2. La mancata esposizione della tabella di cui al comma 1 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 200,00.= (euro duecento virgola zero).

**Art. 23 – CANTIERI**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione o il presentatore della segnalazione certificata di inizio di attività, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato, tutti i lavori rumorosi o molesti devono rispettare le prescrizioni previste nel Piano di zonizzazione acustica, alle quali si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche ed altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro.
5. L'autorizzazione ad eventuali deroghe a quanto previsto dal Piano di cui sopra, per giustificati motivi, può essere concessa dal Sindaco o dall'Assessore delegato, secondo le modalità previste dal Piano, con notifica al Corpo di Polizia Locale. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale, soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
6. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza vigenti sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata.

**Art. 24 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori, il titolare della concessione ed il presentatore della segnalazione certificata di inizio di attività sono tenuti a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sui modelli previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010 e ss.mm ed ii., sottoscritta anche dal direttore dei lavori.
2. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, l'interessato presenta al Comune una certificazione di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e ad eventuali relative varianti.
3. L'art. 103*bis* della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii. disciplina le modalità di presentazione della certificazione a seguito dell'ultimazione dei lavori, la documentazione da allegare e le sanzioni per il mancato rispetto della norma.

## **CAPITOLO VIII**

### **NORME IGIENICO-EDILIZIE**

#### **Art. 25 – DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE**

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, degli edifici non adibiti alla presenza permanente delle persone ed i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, sono normate dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. ed ii., come recepito dalle Norme di Attuazione del P.R.G.
2. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Negli edifici esistenti, le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

#### **Art. 26 – DISTANZE DEI TERRAPIENI E DEI MURI DAI CONFINI**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno devono rispettare le distanze minime dai confini stabilite dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. ed ii, come recepito dalle Norme di Attuazione del P.R.G.
2. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.

#### **Art. 27 – CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI**

1. Tutti i locali delle abitazioni, uffici, negozi, bar, ristoranti ed edifici pubblici devono essere provvisti di camera d'aria dello spessore minimo di cm. 30 fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm. 50.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

**Art. 28 – SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO**

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

**Art. 29 – ACQUA POTABILE**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato.
3. Le abitazioni stagionali possono essere fornite di acqua potabile con serbatoi mobili.

**Art. 30 – SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, delle abitazioni stagionali e delle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, non può avere superficie inferiore a mq. 40,00 misurati al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre.
2. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio non va computata nel calcolo della superficie, con esclusione del tratto di sottoscala fino all'altezza minima assoluta di metri 1,60 (riferita all'intradosso della struttura portante).
3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente.
4. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo. La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.

Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali, è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

5. Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.  
Ogni nuovo alloggio deve essere dotato di predisposizione per la rete di comunicazione elettronica nel rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione prevista dall'articolo 12 della L.P. 28 marzo 2009, n. 2 e ss.mm. ed ii.  
I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera stagionale (baite o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità.
6. Ogni nuovo alloggio, con esclusione dei monolocali, di quelli di edilizia pubblica, delle abitazioni stagionali e delle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a mq. 12,00, un soggiorno con superficie non inferiore a mq. 16,00, aumentata a mq. 18,00 se dotato di angolo cottura, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre.

### **Art. 31 – DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE**

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza utile minima, misurata tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio, di metri 2,50. Nel caso di soffitti inclinati o discontinui si calcola la media ponderale.  
Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
  - a) per le zone fino a 500 metri s.l.m., un'altezza utile minima di metri 2,60 misurata come al comma 1 del presente articolo ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00 misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre;
  - b) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza utile minima di metri 2,50 misurata come al comma 1 del presente articolo ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00 misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre;
  - c) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza utile minima di metri 2,40 misurata come al comma 1 del presente articolo ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00 misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre.
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza utile minima di metri 2,20.
4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza utile media

ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima assoluta pari a metri 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri").

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza utile media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza minima assoluta inferiore a metri 1,60.

Tali spazi possono essere lasciati in comunicazione con le parti abitabili.

5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al comma 4, non destinati ad abitazione permanente, quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza utile media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima assoluta interna netta pari a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri").

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza minima assoluta inferiore a metri 1,60.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio o simili non è richiesta alcuna altezza minima.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che abbiano altezza utile media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza minima assoluta inferiore a metri 1,60 (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri").

7. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
  - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m.;
  - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m.;
  - c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
8. Nei nuovi edifici, le superfici di illuminazione ed aerazione utilizzabili ai fini del precedente comma 7, devono distare almeno 6,00 metri dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano.
9. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
10. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché sia garantita la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

**Art. 32 – SOPPALCHI**

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;
  - b) l'altezza minima assoluta, misurata tra pavimento e soffitto (intradosso dell'orditura secondaria nei solai con struttura a vista), della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20; tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
  - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima, misurata tra pavimento e soffitto (intradosso dell'orditura secondaria nei solai con struttura a vista), della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20; per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;
  - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato, la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima assoluta interna netta pari a metri 1,60 e altezza utile ponderale non inferiore a metri 1,90; non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 30 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza assoluta inferiore a metri 1,60; per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi, l'altezza assoluta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza utile ponderale di metri 2,60;
  - e) nei locali produttivi e nei magazzini, l'altezza assoluta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.

Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.
3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

**Art. 33 – SERVIZI IGIENICI**

1. Nelle abitazioni ad uso permanente, con esclusione delle baite e delle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a mq. 4,00, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani

di porta e finestre, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.

Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza assoluta inferiore a metri 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri").

Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.

2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza, nelle baite e nelle foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
  - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
  - b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;
  - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali ed in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.

Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 40, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.
7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

**Art. 34 – CUCINE E ANGOLI COTTURA**

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 31, commi 7, 8 e 9 del presente Regolamento.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.

Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 40, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

4. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.

Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.

In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

5. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

**Art. 35 – LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI**

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 25 del presente Regolamento.

2. Non è ammesso di norma l'uso abitativo di locali interrati.

Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm. 60.

3. È ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.

La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.

4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm. 60.

5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc.) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL, salvo che norme specifiche lo consentano.

#### **Art. 36 – AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA**

1. Le autorimesse devono rispettare il D.M. 1° febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili) e l'allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. ed ii.
2. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.  
E' ammessa l'altezza minima di metri 2,10 per le autorimesse esistenti o ricavate in edifici esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
3. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di metri 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
4. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
5. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.

#### **Art. 37 – SCALE**

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.

6. I vani scala comuni nei nuovi edifici e i nuovi vani scala comuni nelle ristrutturazioni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi da pareti.
7. La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici nel centro storico e di quelli degli edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.
8. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 mq. di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
9. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a metri 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili e delle soffitte valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a metri 0,80.
10. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale.

Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm. 25.

La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm. 12.

La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra 62 e 64 cm.
11. Le scale di uso comune nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.

Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm. 30.

La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm. 14.

La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra 62 e 64 cm.

### **Art. 38 – PARAPETTI E BALCONI**

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.
2. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura ed i poggiali, purché realizzati ad un'altezza superiore a metri 4,50 e con sporto non maggiore di metri 1,50. La posa delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

**Art. 39 – LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE**

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

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

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari, devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi al D.P.G.P. 29 giugno 2000, n. 13-31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e ss.mm. ed ii.

**Art. 40 – CAMINI E CONDOTTI**

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno metri 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto.

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

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

**Art. 41 – RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa prevista dal D.P.P. n. 11-13/Leg. del 13 luglio 2009 e ss.mm. ed ii.

**Art. 42 – DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

**Art. 43 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

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

## CAPITOLO IX

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

#### Art. 44 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Non sono soggette all'acquisizione preventiva del titolo abilitativo edilizio, in quanto non comportano una trasformazione urbanistica e paesaggistica dei luoghi, le attrezzature ed arredi previsti dall'art. 22 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n. 1) e ss.mm. ed ii.
2. Fatto salvo il rispetto del Codice civile, i manufatti di cui all'art. 22, comma 2, lettere a), b), c), d) del D.P.P. di cui al comma 1., devono rispettare le distanze previste per i manufatti accessori dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. ed ii. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.  
L'aggetto delle gronde dei manufatti di cui sopra non potrà superare metri 0,60.  
Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente anche come superficie coperta.  
I fumi dei barbecue non devono recare molestia agli edifici vicini.
3. È consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a mq. 10.  
L'aggetto delle gronde dei manufatti di cui sopra non potrà superare metri 0,60.  
Qualora tali elementi superino la dimensione indicata, va computata la parte eccedente anche come superficie coperta.  
Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.).
4. È ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.  
  
Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.).
5. È consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica. Qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari segnalata.

**Art. 45 – DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI**

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

**Art. 46 – RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI**

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

Il Sindaco, su parere dell'ufficio tecnico, può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di metri 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano del terreno sistemato se autorizzato a quota superiore.

L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i metri 1,50.

3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la Commissione edilizia comunale, è consentito derogare alle dimensioni del comma precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistica ambientale.
4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata.

Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.

Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di metri 1,50 dal ciglio stradale esistente.

**Art. 47 – INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE**

1. Le bacheche e similari, le insegne, le targhe professionali e le cassette postali, quando sono poste sugli edifici del centro storico e sugli edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici, devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente.
2. Qualora le insegne prospettino sulle traverse urbane delle strade statali e provinciali necessitano dell'autorizzazione dell'ente gestore della strada.
3. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso.
4. Quando il numero delle cassette postali è superiore a quattro, dovrà essere predisposto idoneo casellario postale da collocare all'esterno in prossimità dell'ingresso. Negli altri casi le cassette postali dovranno comunque essere raggruppate fra loro.
5. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9 febbraio 1979, n. 400, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
6. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti, individuati dall'Amministrazione, diversi da quelli della segnaletica stradale.
7. Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.
8. Le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo quando non aggettano più di 3,00 metri dalla facciata non sono soggette a segnalazione certificata di inizio di attività.  

E' richiesta, tuttavia, la segnalazione certificata di inizio di attività per l'installazione delle tende da sole su edifici soggetti alla disciplina in materia di beni culturali, ovvero ricadenti negli insediamenti storici o in aree soggette a tutela del paesaggio.
9. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm. dalla sede viaria.
10. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

**Art. 48 – OBBLIGHI DI MANUTENZIONE**

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro.
2. Ogni proprietario deve mantenere i muri di sostegno in condizioni di sicurezza e di decoro ricostruendo celermente i tratti crollati con il medesimo paramento di quello preesistente.

3. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

#### **Art. 49 – NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI**

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

#### **Art. 50 – PASSI CARRAI**

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione.
3. Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al Codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative.
4. All'interno delle zone insediative l'ente gestore della strada può autorizzare nuovi passi o accessi carrai a distanze inferiori di quelle previste da quelle previste dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di esecuzione, fino a metri 6,00, quando, sulla base di esaustiva documentazione, è constatata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti. Dovrà comunque essere verificato che il nuovo passo o accesso carraio non costituisca pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.

5. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
6. È facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

#### **Art. 51 – SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE**

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm., purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;
  - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
  - c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile;
  - d) le ante ad oscurio, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm. nella posizione di massima apertura;
  - e) le tende con le modalità previste dall'art. 47, commi 9 e 10, del presente Regolamento;
  - f) le insegne a bandiera, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.

In questi casi, la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

#### **Art. 52 – ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO**

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.

2. È vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici salvo comprovata impossibilità.
3. È vietata l'installazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici degli insediamenti storici.
4. Le apparecchiature per il condizionamento costituiscono volumi tecnici e sono soggette a segnalazione certificata di inizio di attività.
5. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 5 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente ed ai Comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.

#### **Art. 53 – COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE**

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è normata dall'art. 97 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, dal Capo VIII del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008 n. 1) e ss.mm. ed ii.

## **CAPITOLO X**

### **COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE**

#### **Art. 54 – STALLE E RICOVERI PER ANIMALI**

1. Le nuove stalle, escluse quelle ubicate nelle aree per impianti agricoli (zootecnico), devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle zone:
  - A) Insediamenti storici;
  - B) Zone totalmente o parzialmente edificate;
  - C) Zone destinate a nuovi complessi insediativi;
  - D) Zone per impianti industriali e assimilati;
  - F) Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale limitatamente alle:
    - aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovralocale;
    - aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
    - verde pubblico e parchi urbani;
    - aree cimiteriali;
    - parcheggi pubblici;
    - prese d'acqua e sorgenti.
2. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.
3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
7. Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.
8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.

9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.
10. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

#### **Art. 55 – CONCIMAIE**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni, le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a mq. 2,00 per capo adulto.
3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
4. All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:
  - 10 metri dai confini di proprietà;
  - 10 metri dalle stalle;
  - 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
  - 50 metri dalle altre abitazioni;
  - 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
  - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).
5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.
6. Il deposito temporaneo del letame va eseguito nel rispetto dell'art. 27 della deliberazione della Giunta provinciale 12 giugno 1987, n. 5460. E vietato il deposito in zone boschive.
7. 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.
8. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

## **CAPITOLO XI**

### **CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA E DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

#### **Art. 56 – CERTIFICATO DI AGIBILITA**

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità, che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori deve essere richiesto il certificato di agibilità con le modalità previste dall'art. 103*bis* della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed ii.
3. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.

#### **Art. 57 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. L'Amministrazione comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Per gli immobili interessati da piani attuativi, il certificato di destinazione urbanistica riporterà gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione, l'eventuale obbligo di predisposizione di un piano attuativo e gli eventuali vincoli preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.

4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
  - a) elenco delle realtà fondiarie per le quali si chiede la certificazione;
  - b) estratto di mappa aggiornato.

## **CAPITOLO XII**

### **DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI**

#### **Art. 58 – INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI**

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e della presentazione delle segnalazioni certificate di inizio di attività viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'albo telematico comunale.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della segnalazione certificata di inizio di attività e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dalle altre disposizioni vigenti in materia.

## **CAPITOLO XIII**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 59 – SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI**

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
  - a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
  - b) gli avvisatori di incendi;
  - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
  - d) i capisaldi di quota;
  - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiare in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
  - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
  - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, esclusi i numeri civici, sono a carico del Comune.

#### **Art. 60 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio comunale.
3. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione edilizia in carica, che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.

Il presente Regolamento, composto da n. 60 articoli, è stato approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 07 ottobre 2014 con deliberazione n. 30.

IL SINDACO  
- Giuseppe Bonenti -



IL SEGRETARIO COMUNALE  
- dott.ssa Elsa Masè -

*[Handwritten signature]*

---