



Comune di Lavis
PROVINCIA DI
TRENTO

REGOLAMENTI COMUNALI

Regolamento Edilizio Comunale

*Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 29.03.2010
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 08.10.2015
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 13.10.2022
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 09.11.2022*



**TITOLO 1°
NORME GENERALI**

**CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- 1) Il presente Regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio soggette al controllo dell'Amministrazione Comunale così come consentita dalle norme e dagli strumenti urbanistici.
- 2) Il Regolamento Edilizio contiene inoltre disposizioni volte ad assicurare la sicurezza e l'igiene delle costruzioni nonché il decoro degli spazi e la salvaguardia dell'ambiente, pur demandando a specifiche normative l'applicazione dei relativi adempimenti.

**Art. 2
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- 1) Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi di legge.
- 2) Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono, fatte le salve le norme di attuazione del P.R.G.C. su qualsiasi altra disposizione regolamentare comunale in contrasto con il presente regolamento.
- 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 nomina alla scadenza naturale del consiglio comunale;

**Art. 3
DEROGA**

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

**Art. 4
RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI
ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.**

- 1) L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per il titolare della concessione o della denuncia di inizio attività (DIA), il committente, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori.



- 2) I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi ordini o collegi professionali.
- 3) L'Amministrazione deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali coloro che, sia nella veste di progettista, che di direttore dei lavori o di collaudatore, o per opera diretta, o per negligenza, o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti.
- 4) Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale.
- 5) Il committente e/o il titolare subentranti sono tenuti a chiedere la voltura e a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto e/o le D.I.A., senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 5

OBBLIGO DI CONFORMITA' ALLE NORME DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) L'edificazione può essere consentita solamente se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o al deposito della D.I.A.
- 2) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo quanto riportato al successivo art. 41.

Art. 6

SANZIONI ED AMMENDE

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e quanto previsto dalle delibere comunali.

CAPO II

DIRITTO D'INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7

INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.

- 1) Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle presentazioni delle D.I.A. viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo informatico dell'elenco degli atti presentati e dei provvedimenti assunti
- 2) Chiunque può prendere visione e richiedere presso gli uffici comunali competenti copia della concessione o della D.I.A. e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto d'informazione ed accesso agli atti amministrativi sono disciplinati sulla base delle



disposizioni contenute nel Regolamento comunale per l'accesso agli atti. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato, previa presentazione di apposita domanda, soltanto al rimborso del costo di riproduzione stabilito nel Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

- 3) Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
- 4) In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per diritti di ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma stabilita nel Regolamento comunale per l'accesso agli atti
- 5) Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo e visura e di segreteria.

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 8 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

- 1) Il certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) così come individuato dalla Legge è rilasciato dal Sindaco o dal Funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale specificatamente delegato, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.
- 2) La richiesta formulata per iscritto deve contenere il numero delle particelle, di cui si chiede la certificazione, ed un estratto della mappa catastale sufficientemente grande per consentire una facile identificazione.
- 3) Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
- 4) Il documento ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia
- 5) 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. 9
IMMOBILI O AREE VINCOLATI

- 1) Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della D.I.A., è subordinato al preventivo ottenimento di nulla osta 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 10
DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- 1) Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia di urbanistica e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame tecnico-amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre. Ulteriore documentazione integrativa potrà essere richiesta una sola volta entro il termine dei 60 giorni dalla data di presentazione.
- 2) Quando sono richiesti documenti integrativi, i termini per l'esame delle istanze decorrono dalla data della presentazione all'Amministrazione dell'ultimo degli stessi.
- 3) In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'Amministrazione comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di auto dichiarazione a cura del proprietario o del tecnico abilitato.

CAPO IV
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 11
CATEGORIE DI INTERVENTO.

Le categorie d'intervento previste, in applicazione delle leggi vigenti, sono le seguenti:

- a) manutenzione ordinaria (vedi art 12);
- b) manutenzione straordinaria (vedi art 13);
- c) opere equiparate alla manutenzione straordinaria (vedi art 14);
- d) restauro (vedi art 15);
- e) risanamento conservativo (vedi art 16);
- f) ristrutturazione edilizia (vedi art 17);
- g) sostituzione edilizia nel rispetto del sedime e della volumetria esistente (vedi art 18);
- h) demolizione di edifici e loro ricostruzione su sedime e/o con volumetria diversi da quelli degli edifici esistenti (vedi art 19);
- i) demolizione (vedi art 20);
- j) costruzioni precarie (vedi art 21);



- k) nuova edificazione (vedi art 22).
- l) Variazione della destinazione d'uso degli immobili senza opere (vedi art 23);
- m) Varianti in corso d'opera (vedi art 24;)

Art. 12

MANUTENZIONE ORDINARIA.

- 1) Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 2) Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria quanto previsto dall'art 9 delle norme di attuazione del P.R.G. ed inoltre:
 - a) le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture interne/esterne delle costruzioni (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, intonaci);
 - b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata, purché gli scavi e i riporti non siano superiori a 1,00 m. e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini di proprietà;
 - c) per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.L.G.S. 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'apposita autorizzazione presso l'ente competente.

Art. 13

MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

- 1) Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari.
- 2) Rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria quanto previsto dall'art 10 delle norme di attuazione del P.R.G.;

Art. 14

OPERE EQUIPARATE A MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1) Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria quanto previsto dall'art 11 delle norme di attuazione del P.R.G.
- 2) In questa categoria sono inoltre aggiunte le tende aggettanti su suolo privato.



**Art. 15
RESTAURO.**

- 1) E' un intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali consoni a quelli originali e adottando tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. La progettazione dell'intervento é obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia, fatto salvo il caso in cui l'intervento non sia rivolto al restauro di puntuali affreschi o pitture.
- 2) In caso di restauro si applicano le disposizioni previste all'art 12 delle norme di attuazione del P.R.G.

**Art. 16
RISANAMENTO CONSERVATIVO.**

- 1) Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.
- 2) Per questa categoria si applicano le disposizioni previste all'art 13 delle norme di attuazione del P.R.G.

**Art. 17
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

- 1) Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio, purché la struttura portante non venga demolita.
- 2) In caso di ristrutturazione si applicano le disposizioni previste all'art 14 delle norme di attuazione del P.R.G.

**Art. 18
SOSTITUZIONE EDILIZIA NEL RISPETTO DEL SEDIME E DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE.**

- 1) Vengono definiti interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione degli edifici nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;



- 2) Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito per le diverse parti del territorio comunale dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G.

Art. 19

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE SU SEDIME E/O CON VOLUMETRIA DIVERSI DA QUELLI ORIGINALI.

- 1) Vengono definiti interventi di demolizione con ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e/o con volumetria diversi dai precedenti
- 2) Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito per le diverse zonizzazioni del territorio comunale dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G.

Art. 20

DEMOLIZIONE.

- 1) Vengono definiti interventi di demolizione gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.
- 2) Gli interventi di demolizione sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito per le diverse zonizzazioni del territorio comunale dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G.

Art. 21

COSTRUZIONI PRECARIE

- 1) E' ammessa la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.
- 2) E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno di zone a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico.

Art. 22

NUOVA EDIFICAZIONE

- 1) Si applica quanto previsto dall' art. 19 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Art. 23

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SENZA OPERE.

- 1) E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.



- 2) Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, o di loro parti, anche se non accompagnato da interventi edilizi di adattamento e/o ristrutturazioni funzionali, è soggetto a presentazione di DIA e dovrà essere conforme alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici, dotato degli spazi di parcheggio di cui all'art.73 della L.P. 22/91, e conforme alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche ed al pagamento dell'eventuale contributo di concessione se dovuto.
- 3) Si considera mutamento di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti tipologie principali, mentre non costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa tipologia principale:

Tipologia residenziale:

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

Tipologia direzionale:

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

Tipologia commerciale:

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

Tipologia artigianale ed industriale:

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

Tipologia turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;



- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

Tipologia agricola:

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

Tipologia autorimesse:

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

Tipologia servizi pubblici e di interesse pubblico:

- a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
 - b) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..
- 4) Si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso da una determinata sottocategoria ad un'altra, è rilevante 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.

Art. 24

VARIANTI IN CORSO D'OPERA SOGGETTE A D.I.A.

- 1) Sono soggette a presentazione di DIA 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 dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, ed inoltre non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla superficie degli stessi. (art. 86 L.P. 22/91)
- 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) Le variazioni di cui sopra ai commi 1 e 2 possono essere eseguite anche senza titolo autorizzativo purché la DIA relativa a queste sia depositata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- 4) Il presente articolo non si applica:
 - a) agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L.6 luglio 2002, 137) e degli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici qualora siano soggetti a vincolo di restauro.
 - b) alle varianti eccedenti i limiti contemplati nel comma 1) del presente articolo.

Art. 25

MANUFATTI PROVVISORI

- 1) Si considerano provvisori quei manufatti che non alterano lo stato dei luoghi in modo stabile, realizzati per esigenze contingenti o stagionali, per periodi non superiori ad otto mesi annuali. Oltre tale periodo, qualora sussistano presupposti di pubblico interesse, potrà essere inoltrata istanza di deroga. Tali manufatti debbono avere le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali adeguati alla tipologia della struttura e in linea con le caratteristiche ambientali del contesto e debbono essere facilmente asportabili.
- 2) Per detti interventi necessita l'autorizzazione amministrativa, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere messa in pristino nel termine prescritto. Scaduto il termine l'Amministrazione comunale in caso di inadempienza, provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente. A garanzia i richiedenti costituiranno apposita fidejussione per l'importo necessario alla rimozione della struttura e forniranno l'autorizzazione a rendere disponibile l'accesso sul suolo privato per la eventuale rimozione di cui sopra.
- 3) Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.
- 4) E' fatta salva l'autorizzazione eventualmente richiesta per l'occupazione di suolo pubblico.
- 5) Sono fatte salve le norme in materia del codice civile (salvo accordo fra le parti), del commercio ambulante e di pubblica sicurezza in ordine ad eventuali certificazioni e collaudi.

Art. 26

OPERE INTERNE

Si definiscono tali quelle opere 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.

Art. 27
SERRE E TUNNELS AD USO AGRICOLO

Si applica quanto previsto dall' art. 6 comma 5d) delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Art. 28
CAPANNI DA CACCIA

Si definiscono capanni e/o appostamenti da caccia quelli contemplati dall'art 77 della legge prov. 22/91 i cui criteri attuativi sono regolamentati con delibera della giunta provinciale n.2844 dd 23/10/2003.

Art. 29
LEGNAIE

- 1) Si applica quanto previsto dall' art. 6 comma 5 c) delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. secondo gli schemi allegati al presente R.E.C.
- 2) Le strutture sono ammesse nelle aree previste dalle Norme di Attuazione del PRG.

Art. 30
ATTREZZATURE ED USO DEL TERRITORIO

- 1) Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale;
- 2) Sono infrastrutturazioni ed attrezzature del territorio:
 - a) reti stradali e tecnologiche in genere;
 - b) le opere di presidio civile per la sicurezza del territorio, nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio – televisive, le reti ferroviarie, gli impianti funiviari;
 - c) della telefonia mobile come successivamente normate;
 - d) quelle volte al prelievo di acqua dalle falde idriche;
 - e) le perforazioni per sondaggi geognostici, per l'utilizzo delle risorse del sottosuolo;
 - f) e difese del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche;
 - g) le reti di trasporto dell'energia.
- 3) Gli interventi di attrezzatura ed uso del territorio sono soggetti a concessione o DIA a seconda della natura dell'intervento e nel rispetto delle norme di cui al Codice Civile;
- 4) Le nuove reti tecnologiche quali quelle elettriche e telefoniche dovranno essere interrato in apposite canalizzazioni, eventuali diverse esecuzioni dovranno essere adeguatamente motivate.



- 5) Per le antenne della telefonia mobile e gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio - televisive si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale

CAPO V
DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 31

DEFINIZIONI, MISURAZIONI DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA E DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO OLTRE AGLI INDICI URBANISTICI E D EDILIZI.

- 1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni ed i metodi di misurazione di cui agli articoli 4, 5 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.



**TITOLO 2°
REGIME AUTORIZZATORIO**

**CAPO I
CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

**Art. 32
CONCESSIONE EDILIZIA**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione ad eccezione degli interventi:

- a. soggetti a Denuncia di Inizio Attività (vedi art. 33)
- b. non soggetti a concessione (vedi art. 34)
- c. gli interventi pubblici per i quali si applica quanto previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale vigente.
- d. Le opere previste negli articoli 78 – 79 – 80 – 81 della L.P. 05/09/1991 n. 22 e ss.mm.

**Art. 33
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.**

- 1) Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:
 - 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) gli scavi e successivi reinterri;
 - c) e opere di manutenzione straordinaria;
 - d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia come individuati dalla Legge Urbanistica Provinciale.
 - f) gli interventi previsti dai piani attuativi come individuati dalla Legge Urbanistica Provinciale., sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, nel caso in cui le norme di attuazione contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - h) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - i) 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;
 - j) 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;



- k) 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;
 - l) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione), o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
 - m) l'installazione di antenne di cui all'art 100 fatto salvo quanto previsto dallo stesso articolo.
 - n) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
 - o) i lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile;
 - p) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - q) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - r) 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, dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio;
 - s) 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;
 - t) i manufatti costituenti elementi di arredo urbano, eccedenti quanto stabilito dall'art 95.;
 - u) le piccole tettoie di superficie non superiore a m² 20,00 e di altezza inferiore a m 3,00;
 - v) le legnaie come previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
 - w) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui
 - x) all'art. 126 comma 1
 - y) I depositi di gas combustibili disciolti o liquefatti, in serbatoi fissi, con capacità complessiva superiore a 75 kg,
 - z) gli interventi soggetti ad autorizzazione secondo le leggi speciali di settore.
 - aa) Capanni da caccia secondo lo schema allegato al presente regolamento.
- 2) Le tettoie di cui alla lettera u. sono soggette al rispetto della distanza dagli edifici prevista dal Codice Civile. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo; I manufatti di cui alle lettere u) e v) non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e devono inserirsi in maniera congrua ed armonica nell'ambiente circostante.



- 3) Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività (40).
- 4) In alternativa alla presentazione della DIA è consentito agli interessati presentare la domanda per il rilascio della concessione edilizia, secondo le relative disposizioni. (art 105 L.P.1/2008)

Art. 34

INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

- 1) Non sono subordinate a concessione, o a preventiva denuncia d'inizio attività:

Le seguenti opere previste dall'art 77 della L.P. 22/91 e s.m. e integrazioni:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 9 delle Norme tecniche di attuazione;
- b) i capanni e/o gli appostamenti di caccia di cui all'art. 28 del presente regolamento e capanni per appostazioni visive e fotografiche allestite dall'Amministrazione pubblica;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportino la trasformazione di un'area originariamente boscata;
- e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.; tra i quali le opere dell'ITEA (vedi circolare P.A.T. 31 maggio 2000 prot. n. 1147/2000 – Segr.);
- g) i manufatti costituenti arredi esterni di cui all'art 95 comma 1,
- h) gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di all'art 95 comma 2;
- i) serre stagionali di cui all'art 6 comma 5 lettera d1 delle N.T.A.;
- j) l'installazione di antenne di cui all'art 106 del r.ec. fatto salvo quanto previsto dallo stesso articolo;
- k) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche;
- l) l'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti; l'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo;
- m) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della Strada a seguito di ordinanze o autorizzazioni sindacali;
- n) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco
- o) depositi d'acqua rimovibili fuori terra a scopi irrigui con capacità complessiva fino a 3 metri cubi.



Art. 35
PARERE PREVENTIVO

- 1) Nel caso in cui sia ritenuto utile avere un parere preventivo circa l'interpretazione delle norme urbanistiche in particolare quelle di competenza comunale, è consentito presentare domanda in carta conforme alle norme sul bollo da parte del proprietario o da chi ne ha titolo, accompagnata da una relazione esplicativa e da eventuale documentazione grafica / fotografica, tali da illustrare in maniera comprensibile i quesiti oggetto della richiesta.

CAPO II
NORME PROCEDURALI

Art. 36
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA O
DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

- 1) Possono richiedere la concessione o presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
- 2) Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, vale quanto disposto dall'art. 88 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m..
- 3) La domanda di concessione edilizia deve essere presentata in bollo, utilizzando gli appositi moduli predisposti dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente, nel caso in cui il richiedente non corrisponda con il proprietario, la domanda deve essere sottoscritta anche da quest'ultimo. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato e sottoscritti dal richiedente, in duplice copia.
- 4) La denuncia di inizio attività deve essere presentata, utilizzando gli appositi moduli predisposti dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente. Nel caso in cui il richiedente non corrisponda con il proprietario, la D.I.A. deve essere sottoscritta anche da quest'ultimo. Tale denuncia dovrà essere sottofirmata anche dalla D.L. e dall'impresa esecutrice, qualora richiesto. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare. Tutta la documentazione in duplice copia, dovrà essere sottoscritta da un tecnico abilitato oltre alle figure titolate.
- 5) Devono essere sempre allegati le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali in corso di validità, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o D.I.A.



- 6) I soggetti interessati devono dichiarare la propria residenza, domicilio ed eventuale recapito dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, il CF e/o la partita I.V.A. Per i soggetti residenti o aventi sede all'estero dovranno dichiarare un recapito sul territorio nazionale.
- 7) I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

Art. 37

DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO A CORREDO DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA O DI DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA'

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

A) per le nuove costruzioni:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni non inferiore al formato UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- elenco delle superfici edificabili all'interno di lotti parzialmente edificati;
- rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;
- planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le principali dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, dal ciglio stradale, dagli eventuali impianti pubblici (elettrorodotti ecc...), da eventuali pertinenze sensibili; l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari ed eventuali parcheggi esterni; l'indicazione delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto, esistente alla data del progetto;
- planimetria con individuati tutti i sottoservizi necessari e con l'ubicazione e tipo dell'eventuale contenitore relativo al combustibile per l'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotata di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti e delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotata del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne - nel caso in cui



l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue;

- eventuali particolari costruttivi ed architettonici in scala adeguata delle facciate, con indicazione dei materiali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; della struttura del tetto; di eventuali passi carrai;
- ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili, della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, schema di allacciamento alla fognatura e autorizzazione allo scarico o la presentazione della ricevuta di deposito della richiesta inoltrata al gestore del servizio; qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore, con perizia idrogeologica di supporto;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, corredato da planimetria con indicati i punti di vista delle fotografie;
- relazione tecnica esplicitiva con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto e nel caso di edifici a carattere produttivo anche il ciclo della lavorazione e l'igiene del lavoro di cui al DPR 303/56;
- relazione geologica, o geotecnica, o idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;
- modello ISTAT;
- e, ove necessari, i provvedimenti di cui all'articolo 88 punti 4 e 5 della L.P. 22/91 e s.m.;
- elaborato tecnico della copertura contenente la tipologia delle strutture di sicurezza oltre all'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione; in ogni caso questo elaborato va presentato per qualsiasi intervento che riguardi la copertura;
- Qualora necessario anche la presentazione del progetto dell'impianto elettrico.

B) per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione:

- oggetto chiaro e sintetico della denuncia (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni non inferiori al formato UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- elaborati grafici idonei a rappresentare il tipo richiesto.
- elaborato tecnico della copertura contenente la tipologia delle strutture di sicurezza oltre all'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione; in ogni caso questo elaborato va presentato per qualsiasi intervento che riguardi la copertura;
- Qualora necessario anche la presentazione del progetto dell'impianto elettrico.



B1) situazione dello stato attuale comprendente:

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

B2) stato di progetto, comprendente:

- piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari
- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture, particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e dei depositi di combustibili; indicazione in ordine allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi all'intervento;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico dello stesso;
- indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;



- schema di allacciamento alla fognatura;
- modello statistico della P.A.T. debitamente compilato.
- Qualora necessario anche la presentazione del progetto dell'impianto elettrico.

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni non inferiori al formato UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- relazione illustrativa delle fasi di demolizione, dei tipi di materiali presenti e smaltimento previsto.
- Qualora necessario anche la presentazione del progetto dell'impianto elettrico.

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

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

- 2) Salvo diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:100 per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e la manutenzione straordinaria e non inferiore a scala 1:50 per gli interventi diversi; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche. Inoltre tutta la documentazione dovrà essere prodotta possibilmente su supporto informatico in formato "*.pdf".
- 3) Nei progetti di rinnovamento 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 che devono essere rappresentate con appositi elaborati di raffronto.
- 4) Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente alle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento nei casi previsti dalla L.P. 07.01.1991, n.1.



- 5) Per i fabbricati ricadenti nel centro storico gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dallo specifico piano. Gli elaborati riguardanti edifici ricadenti nei piani di tutela degli insediamenti storici, soggetti a restauro o risanamento, devono essere redatti in scala 1:50.
- 6) L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 38 VOLTURE

Nel caso in cui l'immobile subisca un cambio di proprietà nel corso di validità della concessione edilizia il nuovo proprietario deve presentare istanza di richiesta di voltura della concessione allegando idoneo atto notarile nel quale si rilevi il diritto acquisito.

Art. 39 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'.

- 1) Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri di fattibilità sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, da un tecnico abilitato e devono dare indicazioni sulla specifica situazione dei rischi indicata dal P.R.G. e/o dalla Carta di sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento, sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee.
- 2) La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, dei loro stato di alterazione o fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
- 3) La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in 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 ulteriori indagini, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva.
- 4) La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.



- 5) Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico abilitato sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi.
- 6) La relazione geologico - geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi, oppure la sezione geologica da un geologo e la relazione geotecnica da un ingegnere.
- 8) Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
- 9) La relazione geologica, idraulica ed il parere di fattibilità devono essere sottoscritti dal progettista.
- 10) Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia geologico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 40

MODALITA' E PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

- 1) Le domande di concessione edilizia, compilate su apposito modulo reso legale, debbono essere indirizzate al Sindaco, sottoscritte dai soggetti di cui all'art.36.
- 2) A seguito dell'esame della domanda di concessione da parte dei competenti uffici comunali, è facoltà dell'amministrazione comunale richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi, necessari per la precisa comprensione del progetto come previsto dall'art 10 del presente regolamento.
- 3) Il progetto istruito dai competenti uffici comunali e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione edilizia che rende il proprio parere.
- 4) Il Sindaco o suo delegato provvede sulla domanda di concessione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.
- 5) Il provvedimento del Sindaco o suo delegato sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
- 6) La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.



- 7) In tale caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'art.88 della L.P. 05.09.1991, n.22, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune dei relativi oneri relativi al contributo di concessione calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
- 8) Prima del rilascio della concessione, 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) Qualora il richiedente la concessione non presenti entro un anno dalla data della richiesta l'eventuale documentazione integrativa o non versi entro il medesimo termine il contributo di concessione, L'ufficio tecnico comunale archiverà l'istanza. In questo caso la procedura dovrà essere rinnovata, fatte salve le motivazioni di forza maggiore presentate dall'interessato.
I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla data di presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti da essa richiesti.

Art. 41

DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- 1) La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione.
- 2) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica.
- 3) Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
- 4) Per inizio dei lavori si 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.
- 5) 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 a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 36.
- 6) È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per 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.



- 7) Ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al sindaco.
- 8) L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni delle stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine assegnato, non superiore ad anni tre dalla data di inizio: la relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco sentita la Commissione edilizia.
- 9) La concessione può essere annullata quando questa autorizzi opere non conformi allo strumento urbanistico vigente o di quello adottato o che ne costituiscano violazione.

Art. 42

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.

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

Art. 43

DINIEGO

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



- 3) Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

Art. 44

DIRITTI DI TERZI

- 1) La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.
- 2) Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco o del funzionario incaricato non contenga espressamente menzione al riguardo.
- 3) In ogni caso negli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione comunale deve essere sempre compilata l'apposita dichiarazione con relativa specifica sottoscrizione che in relazione all'intervento si rappresentino i diritti di terzi intavolati.
- 4) L'Ufficio competente può chiedere copia di estratti tavolari integrali e/o sentenze passate in giudicato riferite specificatamente al caso in esame al fine di valutare compiutamente la possibilità che la richiesta di concessione e/o denuncia di inizio attività vada a ledere i diritti di terzi o altri aventi titolo.

CAPO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 45

COMPETENZE E FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

- 1) La Commissione edilizia è l'organo quale organo tecnico-consultivo del Comune in materia edilizia e paesaggistica ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale in materia edilizia ed urbanistica.
- 2) La CEC esercita l'attività di consulenza tecnica in materia edilizia con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati. La CEC, inoltre, esprime un parere obbligatorio sugli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica del sindaco ai sensi dell'articolo 64, comma 4 della L.p. 16/2015;
- 3) La Commissione si esprime su qualsiasi questione inerente alla materia edilizia e urbanistica di interesse pubblico presentata da ciascun organo del Comune nonché dai Capogruppo consiliari.
- 4) Il parere della Commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuovo permesso di costruire a seguito di decadenza di un precedente permesso di costruire,



sia per il mancato inizio dei lavori nel termine di due anni dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato del permesso di costruire stesso.

Art. 46

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- 1) La Commissione Edilizia Comunale è nominata dalla Giunta ed è composta dai seguenti membri e con diritto di voto:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la commissione;
 - b) Il comandante locale dei Vigili del fuoco o suo delegato esperto in materia;
- 2) Sono membri nominati dalla Giunta Comunale e con diritto di voto:
 - a) un esperto in materia edilizia ed urbanistica, iscritto ai relativi collegi ed albi professionali;
 - b) un esperto in materia di tutela del paesaggio, iscritto ai relativi collegi ed albi professionali
 - c) un geometra o un perito edile;
 - d) un esperto in materie giuridiche urbanistico-edilizie;
 - e) un geologo;
 - f) un esperto con una delle seguenti qualifiche:
 - ingegnere;
 - architetto;
 - agronomo;
 - perito agrario;
 - esperto in materia ambientale.
- 3) Partecipano senza diritto di voto e quindi non concorrono a determinare il numero legale:
 - a) il tecnico comunale che ha istruito la pratica;
 - b) il Responsabile del settore tecnico urbanistico;
 - c) un assistente tecnico dell'ufficio edilizia privata con funzioni di segretario della Commissione edilizia;
- 4) 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 di associazioni particolarmente interessati; allo stesso modo può essere invitato lo stesso progettista.
- 5) I membri nominati restano in carica per l'intero mandato amministrativo del Consiglio Comunale e comunque fino alla nomina della nuova Commissione. I membri della Commissione nominati con deliberazione della Giunta comunale n. 14 di data 21.01.2021 e n. 23 di data 28.01.2021 restano in carica fino al termine della consiliatura in corso. I componenti della commissione di cui al comma 2 non possono essere riconfermati nella Commissione della consiliatura immediatamente successiva.
- 6) I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.



- 7) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia Comunale, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
- 8) I membri nominati 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 ed edilizia del comune.
- 9) I componenti della Commissione edilizia di cui al comma 2 che, senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre riunioni consecutive, ovvero per più di sei mesi ancorchè giustificati, decadono e vengono sostituiti con modalità relative alla loro nomina, di cui al presente articolo.
- 10) I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte o che riguardano comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al II° grado e comunque si applica ai componenti della commissione edilizia in tema di astensione obbligatoria, quanto previsto dall'art. 65 del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma trentino Alto Adige legge Regionale 3 maggio 2018 n. 3 e s.m.;
11. componenti della C.E. nel ruolo di cui al comma 2 prima di poter essere nominati devono produrre una propria dichiarazione con la quale si impegnano, durante tutto il mandato, a non redigere progetti da realizzare sul territorio del Comune né in conto proprio né tramite professionisti che esercitino assieme nello stesso studio, salvo incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici. I componenti della C. E. sono tenuti a rispettare le norme del piano anticorruzione comunale ed il codice di comportamento dei dipendenti e collaboratori del Comune di Lavis e all'entrata in carica dichiarano per iscritto di impegnarsi a rispettare tali disposizioni nell'esercizio della loro attività nella Commissione.

Art. 47

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

- 1) La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente ogni volta che lo stesso lo ritenga opportuno.
- 2) L'avviso di convocazione con l'elenco delle pratiche da trattare è comunicato ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta e contestualmente pubblicato sul sito web comunale. L'eventuale integrazione con pratiche urgenti può essere fatta con contestuale aggiornamento e pubblicazione dell'avviso di convocazione. La commissione può essere convocata in seduta straordinaria anche tramite convocazione telefonica con un avviso non minore a 24 ore di anticipo, con immediata pubblicazione della stessa sul sito web comunale. La convocazione riporta l'indicazione se la riunione è prevista in modalità in presenza, on line o mista;



- 3) Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto al voto.
- 4) I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
- 5) Qualora l'avviso di convocazione comunque la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, rientrando in quanto previsto all'art. 46 comma 10, questi, deve dichiarare in forma scritta prima della riunione che intende astenersi sul punto con nota scritta registrata a protocollo e trasmessa per conoscenza al responsabile anticorruzione dell'ente e, se presente deve uscire dalla sala della riunione, o scollegarsi dalla seduta on line e non assistere o prendere parte all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento per cui ha comunicato l'incompatibilità. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale della seduta della CEC, che in copia viene inviato al responsabile anticorruzione.
- 6) E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.
- 7) Quando il Sindaco o suo delegato, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne motivata informazione scritta alla Commissione stessa nella seduta successiva alla decisione assunta. Copia della comunicazione è inviata per conoscenza al responsabile anticorruzione dell'Ente.
- 8) In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal Vicepresidente nominato tra i membri di cui al comma 2) dell'art 46 nominato dai membri aventi diritto di voto.
- 9) I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal segretario verbalizzante e dal Presidente, sono sottoposti al Sindaco o al funzionario delegato per le decisioni.
- 10) Tutti i pareri preventivi rilasciati dalla Commissione edilizia, resi anonimi togliendo ogni riferimento ad una specifica pratica od ai soggetti richiedenti sono pubblicati entro 10 giorni sul sito web comunale come raccolta di pareri della Commissione di riferimento per la trattazione di pratiche simili in futuro. La pubblicazione non prevede data di scadenza e resta valida anche con il succedersi di diverse commissioni. Ai pareri già espressi nel caso il parere sia superato da modifiche normative o dall'espressione di un nuovo parere da parte della Commissione che modifica o supera il precedente orientamento, viene aggiunta una nota che fa riferimento alla normativa sopraggiunta o al nuovo diverso parere della Commissione.



CAPO IV STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 48 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 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) Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.
- 3) Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento in riferimento ai piani di cui sopra si fa rinvio all'art. 22 delle Norme di Attuazione e al Capo IV della Legge Provinciale 22/91 e s.m.ed integrazioni.

Art. 49 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
- b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);



Regolamento Edilizio Comunale

- c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
- e) uno o più elaborati grafici quotati in scala 1:200 o 1:500 del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
 - strade residenziali;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - rete idrica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni,
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - rete idrica antincendio eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
- f) prima della stipula della convenzione la documentazione di cui al punto e) dovrà essere presentata in forma di progetto esecutivo;
- g) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze. In caso di discordanza con le N.T.A del P.R.G. prevalgono queste ultime;
- h) 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;
- i) relazione tecnica descrittiva;
- j) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- k) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- l) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da:
- m) Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento, compreso il parere igienico sanitario;
- n) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di:
 - titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;



- schema di convenzione di cui al successivo art. 54 del presente Regolamento.

Art. 50 **CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE**

- 1) I piani di lottizzazione sono corredati di convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
- 2) In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con allegato il progetto esecutivo delle opere da eseguirsi ed il relativo computo metrico-estimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
 - e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
 - f) l'impegno da parte dei lottizzanti a nominare, a proprie spese, un direttore dei lavori e un coordinatore per l'esecuzione dell'opera ai fini della sicurezza e della salute dei lavoratori per le opere di urbanizzazione. Il direttore dei lavori attesterà la conformità di quanto realizzato al progetto esecutivo autorizzato, compilerà e produrrà al Comune il libretto delle misure e lo stato finale dei lavori effettivamente realizzati secondo la normativa dei LL.PP.;
 - g) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

L'importo totale delle opere dovrà essere maggiorato del presumibile aumento dei costi ottenuto applicando in modo composto il coefficiente medio di rivalutazione al numero di anni stabiliti per il completamento delle opere.

Il coefficiente medio di rivalutazione sarà la media dell'indice globale degli ultimi tre anni cognitivi, così come riportati dall'elenco prezzi della P.A.T. ed utilizzato per l'aggiornamento dei computi metrici estimativi dei lavori pubblici.

La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali o dai tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione comunale eventualmente anche in corso d'opera, per la constatazione della regolare esecuzione delle opere.

L'onere per il collaudo è interamente a carico dei lottizzanti.
 - h) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario, nonché eventuali priorità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - i) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;



- j) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n° 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 51

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

- 1) La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
- 2) Successivamente gli atti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia.
- 3) Acquisito detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale. Il Consiglio Comunale può chiedere integrazioni e proporre modifiche.
- 4) Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si può procedere alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del Comune con spese a carico della ditta lottizzante.
- 5) L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

Art. 52

PIANO GUIDA

- 1) Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
- 2) Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere la documentazione di cui sotto tenuto conto che i contenuti di che trattasi fanno riferimento a un piano di tipo programmatico (non attuativo).
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - lo stato di fatto;
 - l'eventuale individuazione degli ambiti di intervento e la eventuale suddivisione in lotti;
 - l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - gli elementi costruttivi di riferimento;



- i servizi e le infrastrutture pubbliche.
- 3) Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito qualora il piano regolatore preveda la lottizzazione dell'area.

Art. 53

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

- 1) In conformità all'articolo 53 comma 7 ed 8 della L.P. 22/91 e ss.m. ed integrazioni può essere predisposto apposito piano guida; di norma il Piano Guida è di iniziativa comunale ma può essere accolta anche quella privata;
- 2) La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare;
- 3) Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia;
- 4) Acquisiti detti pareri il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.
- 5) In caso di predisposizione del Piano Guida da parte dell'Amministrazione Comunale, i proprietari delle aree interessate, saranno tenuti a rimborsare, in proporzione alla volumetria realizzabile, le spese sostenute dall'amministrazione stessa, al momento del rilascio della concessione per l'attuazione del piano di lottizzazione convenzionato;

CAPO V

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 54

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

- 1) Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività deve comunicare per iscritto la data nella quale intende cominciare le opere e quando necessario il nome del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, se necessario, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991, n.10 e successive modifiche ed integrazioni; inoltre dovrà essere presentata dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso fosse richiesto come allegato al progetto.
- 2) Il titolare della concessione edilizia deve comunicare al Sindaco la data di effettivo inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio stesso.



- 3) La denuncia d'inizio lavori segnalazione certificata di inizio attività deve essere sottoscritta anche dall'assuntore o dall'eventuale Direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio di entrambi. Nella denuncia stessa se necessario dovrà essere presentata attestazione di avvenuta denuncia da parte del costruttore delle opere in cemento armato presso il competente ufficio della provincia Autonoma di Trento ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 (in ordine alla denuncia di inizio lavori vedere anche la D.M. 14/01/2008) e successive modifiche ed integrazioni.
- 4) Alla dichiarazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico redatto e sottoscritto dal Direttore Lavori riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della nuova costruzione e riferite a un caposaldo opportunamente monografato esterno al lotto e correlato al piano quotato del progetto.
- 5) I tecnici comunali possono, comunicando il giorno e l'ora al titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A. e al Direttore dei Lavori (per consentirne l'eventuale presenza), effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 66 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.. oltre a quelle in riferimento al D. Lgs. 81/2008 e s.m..
- 6) L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui ai commi precedenti.
- 7) La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 152 del presente regolamento.

Art. 55

TABELLA INDICATIVA

- 1) Per i lavori soggetti a concessione e D.I.A., deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o D.I.A., il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 81/2008 e s.m. ed integrazioni), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91 e sm. ed integrazioni).

Art. 56

CANTIERI

- 1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia autorizzato. 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 D.I.A., l'eventuale committente, o il costruttore, devono 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 i lavori devono rispettare le norme contenute nel Regolamento comunale di Polizia Urbana, dalle quali ci si può discostare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti con notifica alla Polizia Municipale. Nessun materiale di risulta può essere bruciato in cantiere.
- 5) In ogni caso nell'allestimento e nell'utilizzo del cantiere devono essere rispettate le disposizioni contenute nel Regolamento di zonizzazione acustica.
- 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 sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.
- 7) Con la dichiarazione di fine lavori devono essere ripristinate le opere concernenti le fasi di cantiere nonché l'eliminazione dei materiali edili e di risulta e delle attrezzature utilizzate nelle diverse lavorazioni.

Art. 57

INTERRUZIONE DEI LAVORI

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza dell'igiene del decoro. In difetto l'Amministrazione Comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 58

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 1) Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione o della DIA, è tenuto a dare comunicazione al Sindaco entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori, in caso contrario varrà la scadenza naturale della concessione o DIA.



CAPO VI STABILITA' E SICUREZZA

Art. 59 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

- 1) Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'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 parte, come previsto dal D.M. 14/01/2008.
- 2) Gli edifici ed i relativi impianti, devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possono conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
- 3) E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte delle Leggi e dai Regolamenti comunali di edilizia ed igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni ed adeguamenti previo rilascio, se necessario, di adeguato provvedimento autorizzativo.
- 4) Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico incaricato per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.
- 5) In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta dell'Ufficio Igiene Sanità Pubblica, del corpo dei Vigili del Fuoco, dell'Ufficio tecnico comunale, o altra competente autorità.
- 6) La manutenzione degli edifici dovrà poter essere effettuata agevolmente.

Art. 60 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE ED EDIFICI PERICOLANTI

- 1) I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici stessi sorgono.
- 2) Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque mettere in pericolo o compromettano la pubblica incolumità o destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o cose, il Sindaco, o il funzionario incaricato, demandano al tecnico comunale addetto o ad un tecnico esterno specializzato, in caso di particolare situazione statica, di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto e/o relazione ingiungerà al proprietario di provvedere alla rimozione del pericolo.



- 3) In caso di ottemperanza a detta ingiunzione il Sindaco, o il funzionario incaricato, provvederà ai sensi dell'articolo 33 TURLOC approvato con DPGR 27 febbraio 1995, n. 4/L e s.m. ed integrazioni.

Art. 61

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Qualora gli edifici, i manufatti, le opere, in generale la situazione dei luoghi e i lavori costituiscono pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco o il funzionario incaricato, interviene ai sensi delle vigenti disposizioni di cui alla normativa regionale sull'ordinamento dei Comuni.

Art. 62

CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE e DURANTE LE OPERE DI DEMOLIZIONE

- 1) Chiunque voglia eseguire opere edili, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati esistenti o parti di essi, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e/o cose.
- 2) Nelle opere di demolizione, e specialmente nell'abbassamento di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e/o cose, in particolare, scuotimento del terreno e conseguentemente danneggiamenti o molestie ai fabbricati vicini ed a coloro che vi abitano.
- 3) E' vietato gettare ed abbassare dall'alto i materiali di demolizione, verso i pubblici spazi, se non preventivamente bagnati; i materiali stessi dovranno essere abbassati tramite appositi condotti o mezzi similari ed accolti entro appositi contenitori per il trasporto alla pubblica discarica o luogo autorizzato.

Art. 63

SCAVI

- 1) Negli scavi dei terreni si dovrà fare alle sponde una "scarpa" sufficiente ad impedire franamenti, o comunque ci si dovrà attenere a quanto prescritto dal geologo e/o del piano di sicurezza dell'opera.
- 2) Nel caso non fosse indicato con sufficienza o non fosse possibile prevederlo preventivamente lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.
- 3) Tutti gli scavi, ed in particolare quelli posti sul ciglio e/o nelle strette vicinanze delle aree pubbliche, dovranno essere muniti di apposita recinzione, ovvero steccati o parapetti, muniti dei relativi segnali luminosi.



**TITOLO 3°
NORME IGIENICO EDILIZIE**

**CAPO I
REQUISITI, AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI**

**Art. 64
SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI**

- 1) Per le nuove costruzioni in particolare su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o ristagni d'acqua si fa riferimento a quanto previsto dall'art 61 delle Norme tecniche di attuazione.
- 2) Il terreno di risulta eventualmente interessato o comunque movimentato in fase della costruzione di cui al punto 1) dovrà rispettare la normativa sulle terre e rocce da scavo (D.P.G. 2173 29/08/2008 e ss.mm.)

**Art. 65
DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE**

- 1) Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
 - a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
 - b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
 - c) devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00;
 - d) almeno ml. 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spiccato è uguale o maggiore di ml. 10,00.

Vedi – Tabella- A schema A.1.

- 2) Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.
Sull'intercapedine non possono affacciarsi direttamente i locali ad uso abitativo.

Vedi- Tabella A schema A.2.



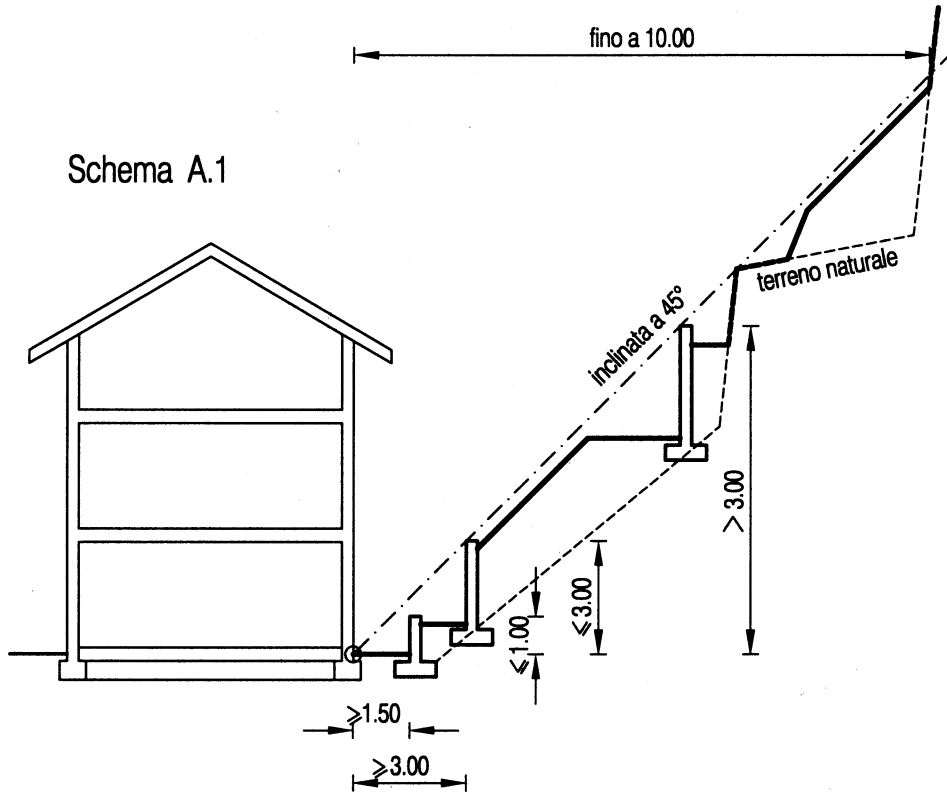
Regolamento Edilizio Comunale

- 3) Devono essere previsti sistemi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
- 4) Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

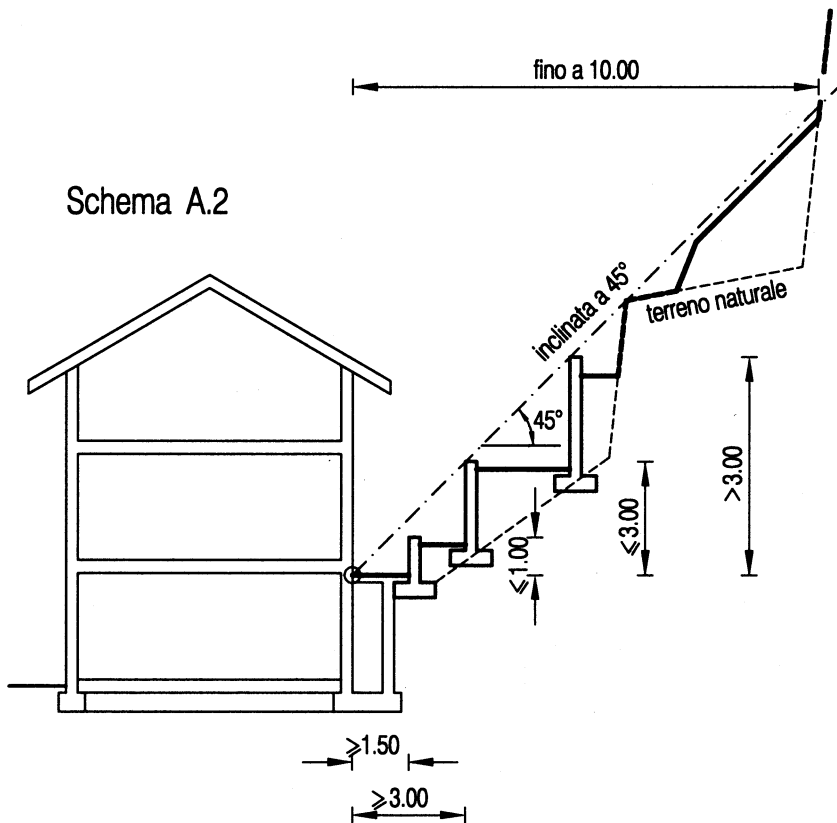


Tabella A
Distanze da terrapieni o murature

Schema A.1



Schema A.2





Art. 66

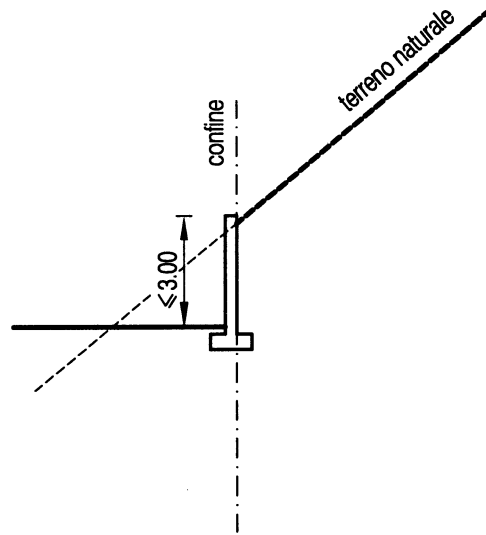
DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI.

- 1) I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 1,50
 - distanza minima dai confini m 0,00
- 2) I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 3,00
 - distanza minima dai confini m 1,50
- 3) I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di accesso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
- 4) I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.
- 5) I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze.
- 6) I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza non superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 3,00
 - distanza minima dai confini m 0,00
- 7) I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 3,00
 - devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzontale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.
- 8) Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dall'art. 40 del presente Regolamento.
- 9) I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà possono essere realizzati a confine indipendente-mente dalla loro altezza.
- 10) L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.
- 11) 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.
- 12) Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.



Tabella B
Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati

Schema B.1



Schema B.2

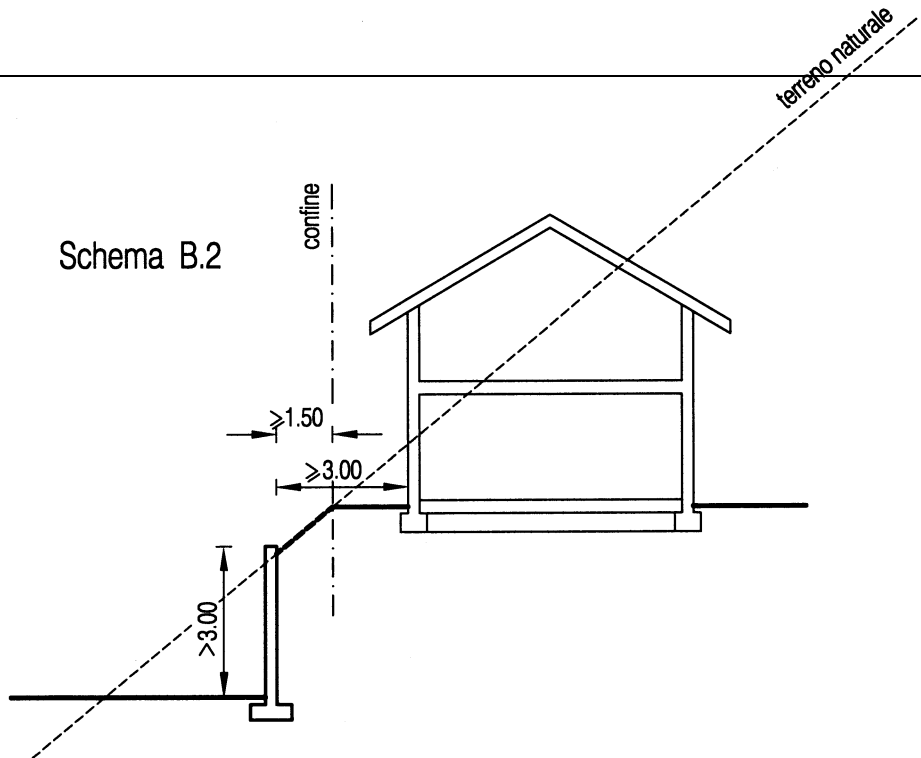
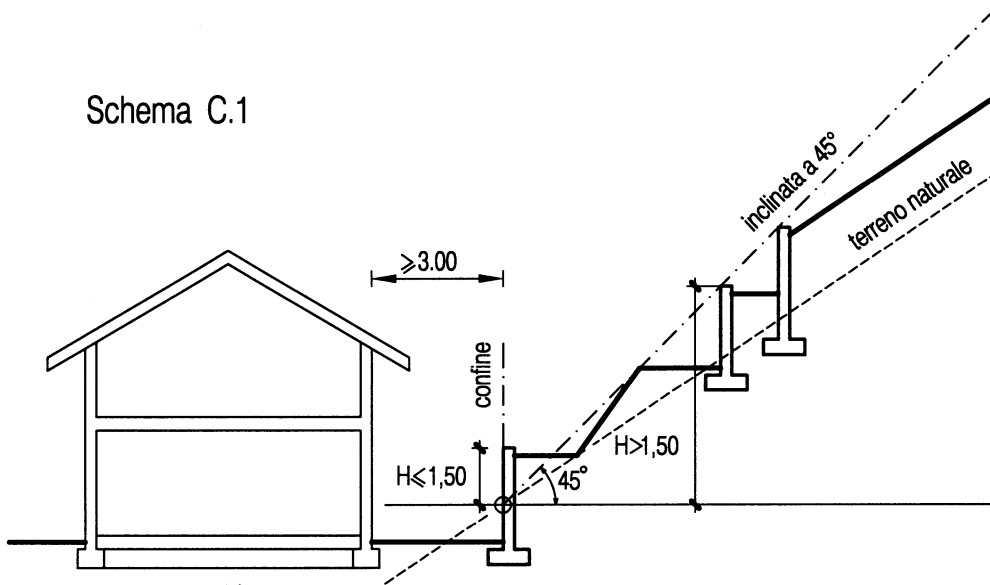


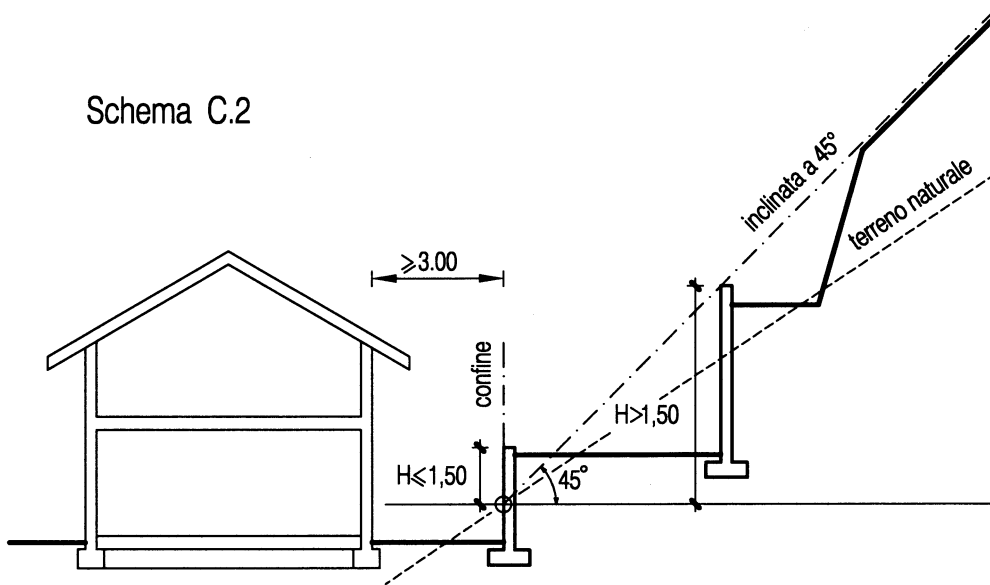


Tabella C
Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati

Schema C.1



Schema C.2





Art. 67

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

- 1) Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti e 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 vespaio aereato dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre previsto ad idoneo isolamento contro l'umidità.
- 2) Tutti i muri dei locali adibiti ad abitazione, negozi, uffici, bar, ristoranti e laboratori non possono essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento di eventuali acque di infiltrazione.
- 3) Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantina o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idonea intercapedine aerata con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
- 4) Per i locali destinati ad abitazione il piano del pavimento sovrastante deve essere ad una quota maggiore dal piano di campagna e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.

Art. 68

MARCIAPIEDE

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza non inferiore a cm. 90, con l'uso di idonea pavimentazione.

Art. 69

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

- 1) E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte entro l'area privata incanalate e convogliate nella rete pubblica delle acque bianche o alternativamente in un dispersore, in modo diretto o attraverso vasche di trattamento o laminazione, per depurare le stesse ed evitare flussi e portate eccessive. In assenza della rete pubblica o in caso della scelta alternativa per dispersione, le acque andranno comunque raccolte ed avviate ad un idoneo dispersore che dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo, che dovrà garantire l'inesistenza di pericoli d'inquinamento delle falde.
- 2) Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o al funzionario incaricato ad altri enti competenti.



Art. 70 **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) Nelle nuove costruzioni è auspicabile la predisposizione di separata alimentazione per usi potabili e per altri usi.
- 3) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti. E' obbligatorio altresì l'uso di flussi aerati/riduttori di flusso per rubinetti e docce, fisse o direzionabili.

Il provvedimento riguarda i servizi igienici di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

Le cassette di scarico installate dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

- 4) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva)

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

- 5) Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici interessati a interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in cui è previsto il rifacimento dell'impianto idraulico, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 metri quadrati, devono dotarsi di una cisterna (da 3 a 5 mc) per la raccolta delle acque meteoriche.

Tale cisterna dovrà essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.



CAPO II REQUISITI DEI LOCALI.

ART. 71 TIPOLOGIA DEI LOCALI

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 (abitabili) - (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo, ecc.);
- b) locali accessori (bagni, ripostigli, lavanderie, corridoi, guardaroba, ecc.).

Art. 72 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

- 1) Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a m² 35,00 misurati al netto delle murature.
- 2) La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.
- 3) Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentita una minore superficie dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente e non sia modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo.
- 4) Nel caso in cui le condizioni del sottotetto di un immobile ricadente nel centro storico siano limitate, alla data di approvazione del presente regolamento, da muri perimetrali costituenti anche confine di proprietà, la superficie di cui al comma 1) potrà subire una diminuzione nella misura massima del 20%.
- 5) Altrettanto è ammesso anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.
- 6) Quanto previsto sopra non tiene conto di eventuali riduzioni di superficie derivante da obbligatori minimi spessori tecnici isolanti.
- 7) 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 e deve avere almeno una stanza da letto di superficie minima di mq. 12,00.



Art. 73

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, adibiti a negozi, esercizi pubblici, laboratori, fatta salva la specifica normativa in materia, devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m..
E' ammessa la riduzione dell'altezza minima a metri 2,60 su una superficie non maggiore al 25% del totale del locale con esclusione delle zone soppalcate.
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 minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili di m² 8,00;
 - b) per le zone oltre i 500 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili di m² 8,00.
- 3) Per i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali locale/angolo cottura, servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
- 4) Nei sottotetti, con soffitto inclinato, avente pendenza minima del 30% i locali per essere considerati abitabili (mansarda), devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'estradosso dell'orditura secondaria - "canteri" o all'intradosso del tavolato-soffitto).
Nelle ristrutturazioni e risanamenti di edifici esistenti ricadenti in aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale di cui al Capo II delle vigenti norme tecniche d'attuazione del P.R.G. comunale ed allo scopo di favorire il pieno recupero residenziale dei sottotetti, in presenza di adeguata documentazione comprovante il rispetto delle disposizioni tecniche in riferimento alle discipline della statica strutturale e dell'azione sismica, nonché in relazione alle misure di contenimento del consumo energetico, è possibile, salvaguardando l'attuale quota d'appoggio dell'orditura secondaria (canteri), elevare lo spessore di quest'ultima verso l'alto nella misura utile a tale adempimenti. Quanto sopra non è ammissibile nel caso in cui tale "sopralzo tecnico" dovesse interrompere la complanarità inclinata della falda. Non risulta altrettanto ammissibile quando l'intervento vede la formazione di una soluzione di continuità nella linearità della gronda e tale interruzione non trova una analoga corrispondente divisione architettonica nel sottostante affaccio edilizio.
Quanto sopra è considerato alla stregua di "volume tecnico" considerato al comma 12) dell'art. 6 delle Norme tecniche d'attuazione sopra richiamate e non esime l'osservanza di eventuali ristrettivi adempimenti disposti dalle specifiche schede di analisi e progetto allegato al Piano.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 71 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,50.



Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,00.

Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,00 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

- 5) Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alle dimensioni minime dei locali, e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'estradosso dell'orditura secondaria - "canteri" o al tavolato).

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 71 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,00.

Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,00 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

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

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50 (riferite all'estradosso dell'orditura secondaria - "canteri" o all'intradosso del tavolato-soffitto.).

- 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 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 m 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, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura purché le nuove previsioni non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente e non vi sia cambio di destinazione d'uso.

Art. 74

SOPPALCHI

- 1) La costruzione di soppalchi aperti sui locali con possibilità di 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 netta minima 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 insediamenti pubblici, così come definiti dall'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come insediamenti pubblici così come definiti dall'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G. l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 1,90. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 72 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,00. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,00 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza media ponderale di metri 2,60.
 - e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a 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 qualora abitabile. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione sufficientemente distribuite del locale e del soppalco.

Art. 75 SERVIZI IGIENICI

- 1) Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m² 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,50 (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 possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m² 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 m² 1,50.



- 4) Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
 - b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto 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) Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - b) non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto;
 - c) per secondi servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

- 6) Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e sfociante sopra la falda del tetto.
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 83, del presente Regolamento.

- 7) Le colonne di scarico devono essere realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 76
CUCINE E ANGOLI COTTURA

- 1) Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 72 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. 83, 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 devono essere eseguiti secondo quanto stabilito dall'art. 83.
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. 77

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. 66 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 80.
- 3) E' 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 80.
- 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 interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
- 7) Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.



Art. 78
AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

- 1) Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
- 2) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
- 3) Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate nelle tabelle D, E e F allegate.
- 4) L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.
- 5) L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
- 6) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di metri 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
- 7) Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
- 8) Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a metri 4,50 e a metri 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.
- 9) 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.
- 10) Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.



Tabella D
Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali

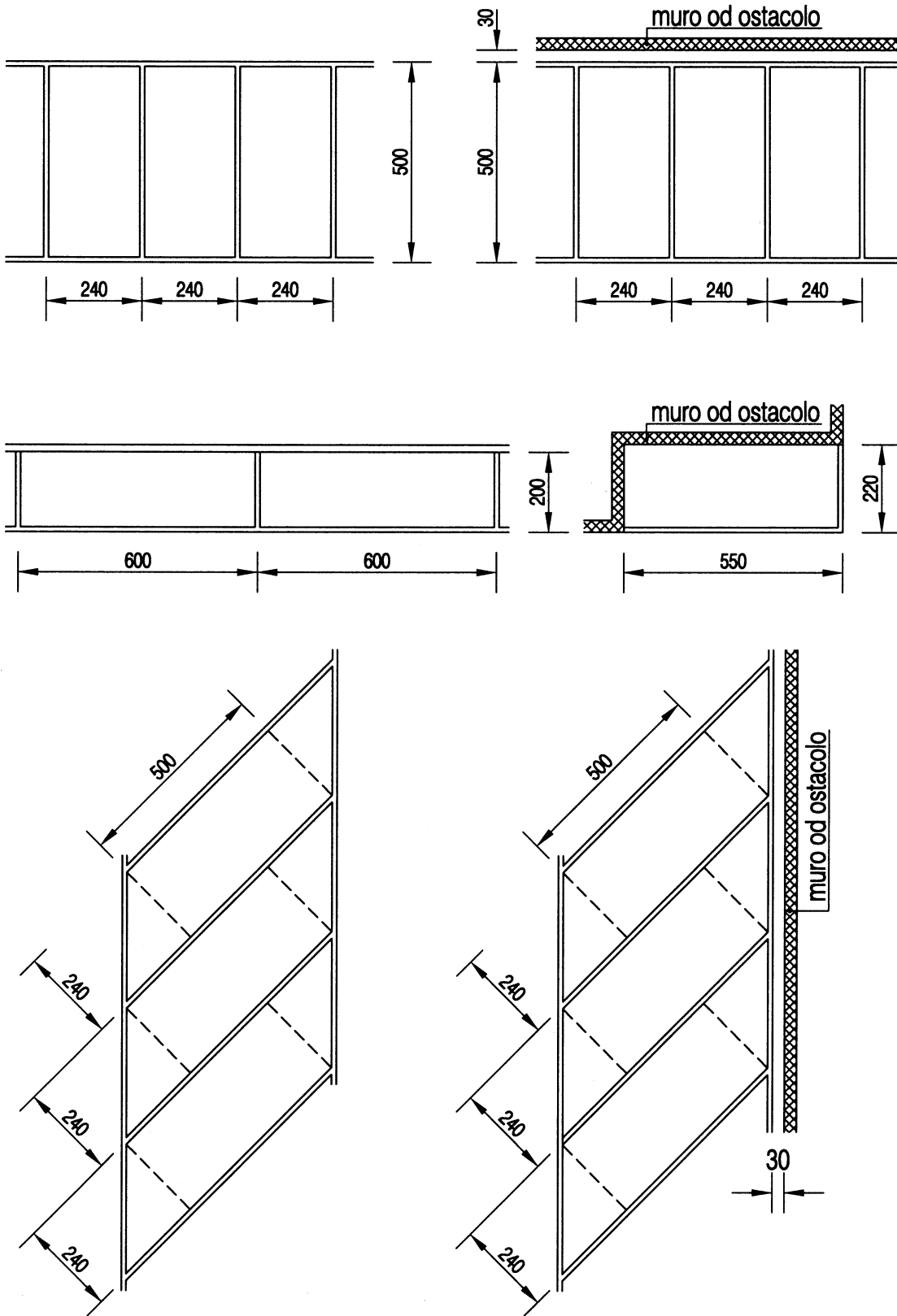




Tabella E
Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali

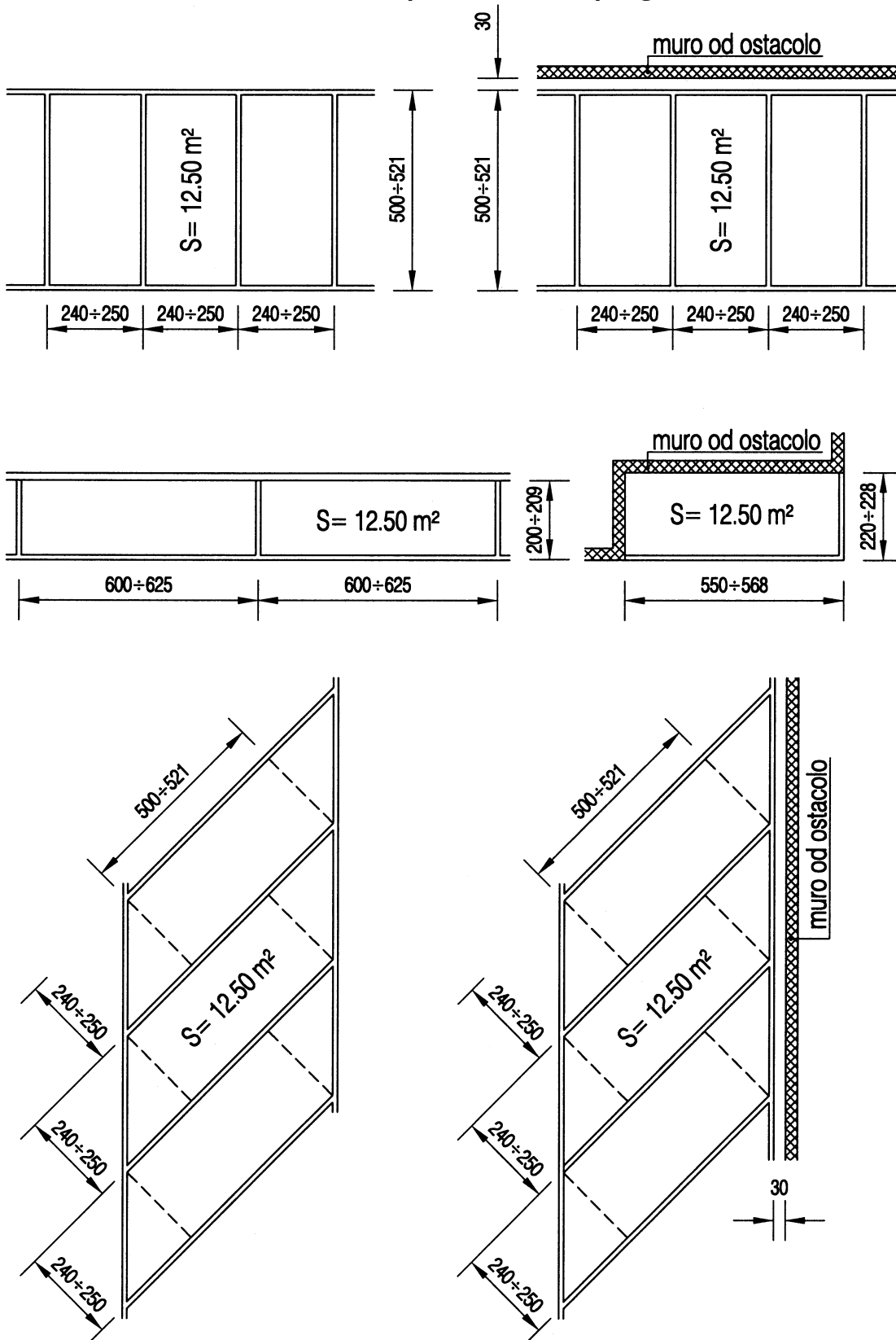
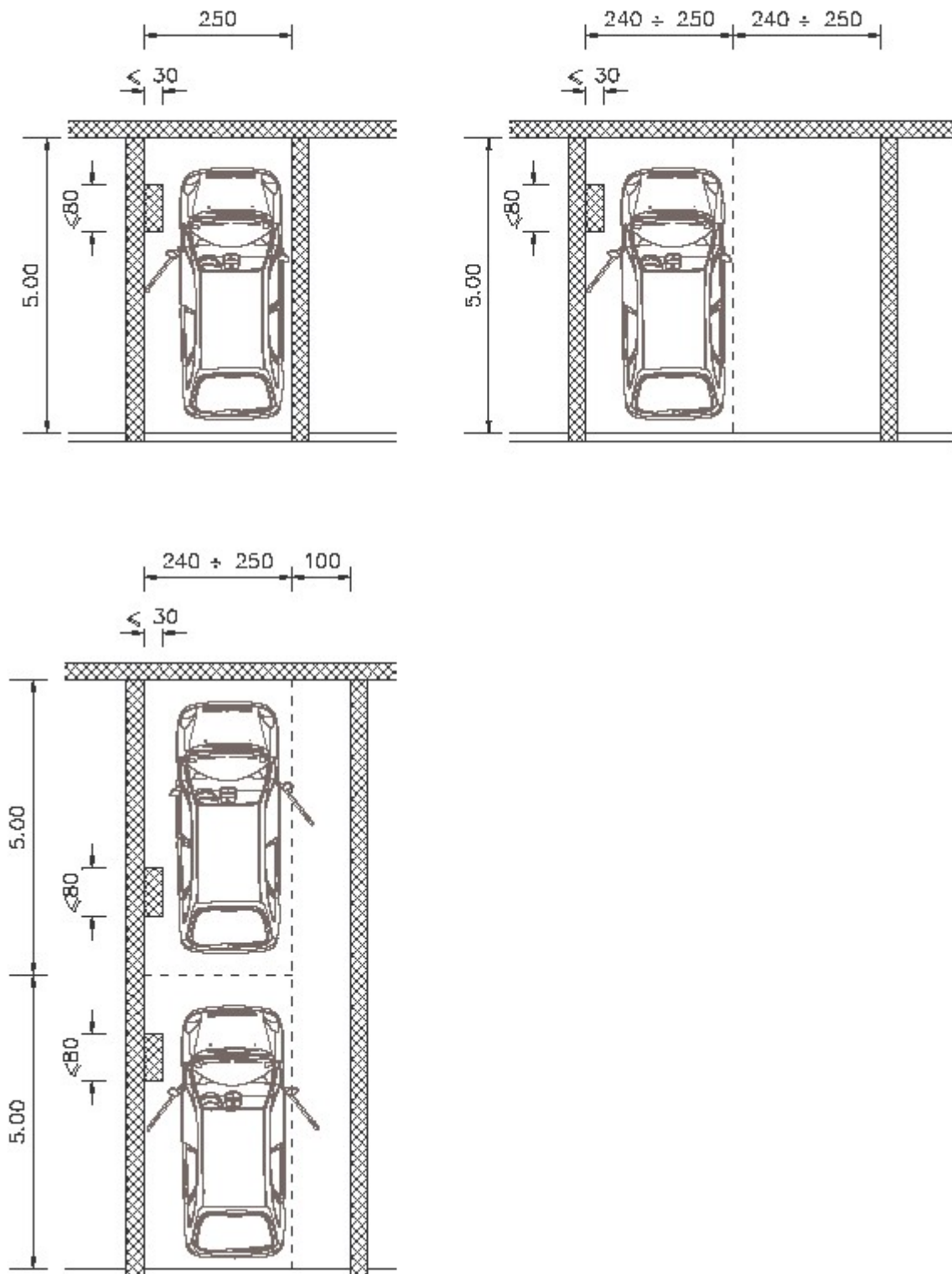




Tabella F
Dimensioni minime dei box





Art. 79
SCALE

- 1) Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 2) Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
- 3) Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
- 4) Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
- 5) I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
- 6) Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.
- 7) La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici del centro storico o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.
- 8) Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
- 9) Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80. Non sono ammesse scale a chiocciola a servizio di più alloggi.
- 10) Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale.
Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve 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 nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.



Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono salvaguardare le misure esistenti (se di interesse architettonico). Eventuali nuovi percorsi verticali devono avere dimensione minima di cm. 28.

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. 80 PARAPETTI

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 e conformati in modo da non favorire l'arrampicamento, e nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 81 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 a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 82 RIFIUTI URBANI

- 1) Per i nuovi edifici all'interno del proprio ambito di proprietà devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio. E lo smaltimento deve conformarsi ai dettami del regolamento di igiene ambientale.
- 2) Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.



Art. 83
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 m 0,60. Qualora il tetto dell'edificio interessato sia adiacente ad altro tetto di altezza superiore devono essere posti in atto tutti gli accorgimenti tecnici possibili per evitare di arrecare danno/fastidio a terzi. 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.
- 3) Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
- 4) 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.
- 5) 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 m 0,60 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Art. 84
RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE
PER IL RISPARMIO ENERGETICO

- 1) Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
- 2) Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
- 3) La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
- 4) Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.
- 5) In attesa di adottare uno specifico regolamento in materia di edilizia sostenibile in ordine:
 - a) alla definizione dei minimi requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici in essi installati;
 - b) alle metodologie per la valutazione della prestazione energetica degli edifici e degli impianti;



- c) al sistema di accreditamento degli operatori preposti al rilascio degli attestati di certificazione energetica;
- d) ai criteri e alle modalità per il rilascio delle certificazioni;
- e) alla disciplina concernente gli obblighi per la certificazione energetica;

si rinvia a quanto disposto da D.P. Provincia 13/07/2009 n. 11-13/Leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del Titolo IV della L.P. 4/03/2008 n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)".

Art. 85

UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI NEGLI EDIFICI.

Posto quanto riportato all'articolo precedente ed in attesa del regolamento medesimo, si stabilisce che:

- a) Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione totale, demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia relativi a edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle modalità e nei limiti di cui ai seguenti commi.
Per fonti energetiche rinnovabili si intendono quelle di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2003 nr. 387.
- b) Negli interventi di cui al primo comma ovvero in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione di impianti termici esistenti che interessino l'intero edificio, almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere assicurato mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
Per i soli edifici residenziali, ai fini del dimensionamento dell'impianto, si assume convenzionalmente una densità abitativa di una persona ogni 20 m² di Sn - Superficie utile netta destinata alla residenza ed un fabbisogno giornaliero di 40 litri per persona di acqua calda.
- c) Negli interventi di cui al primo comma è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo da garantire una produzione non inferiore a 1 kw picco ogni 250 m² di superficie utile netta o frazione di questa.
- d) Il dimensionamento e la previsione progettuale degli impianti di cui sopra deve avvenire in sede di richiesta di concessione edilizia ovvero in sede di presentazione della denuncia inizio attività. La loro installazione dovrà avvenire attraverso soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio che nel paesaggio. Con apposito regolamento verranno stabiliti criteri comunali per l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici; fino all'approvazione di detti criteri, si applicano gli indirizzi della Provincia Autonoma di Trento.
- e) Qualora gli interventi riguardino edifici con particolari vincoli di natura storico-artistica o documentaria, sono fatte salve le prescrizioni che il vincolo impone, anche in deroga alle disposizioni sopra previste. Sono escluse dal rispetto delle norme del presente articolo le tettoie aperte di qualsiasi dimensione.



Art. 86
DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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. 87
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO
DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e con quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica del Comune di Lavis in materia di inquinamento acustico.

CAPO III
NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

Art. 88
OGGETTO ED APPLICAZIONE

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

Art. 89
REQUISITI TERMICI, IDROTERMICI

- 1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati, nel rispetto nella normativa vigente in materia di risparmio energetico (legge n. 10/92 e s.m.) ed in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperatura dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
- 2) La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati deve essere compresa tra 18° e 20°C ad esclusione dei ripostigli.
- 3) Temperature maggiori possono essere previste



- nei locali destinati alle attività sanitarie;
 - nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
 - nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
- 4) Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
- 5) Ciascun locale di tipo a) di cui all'art. 71 deve essere provvisto di una o più finestre aperte sull'esterno con una superficie complessiva non inferiore ad 1/12 o ad 1/10 della superficie di calpestio del locale, a seconda che esso sia ubicato in piano sottotetto o in altri piani; le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previsti in progetto. Le parti opache nelle pareti di locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, nemmeno di condensazioni passeggera.

Art. 90

REQUISITI AEROILLUMINUMETRICI

- 1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui all'art. 73 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).
- 2) Gli accessi, le rampe, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
- 3) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
- 4) L'illuminazione delle pertinenze esterne non devono costituire pericolo alla viabilità (accecamenti, ecc) o inquinamento luminoso, fatti salvi documentati motivi di sicurezza, autorizzati dal Sindaco.
- 5) L'osservanza a diversi requisiti di aeroilluminazione naturale viene concessa previa istanza presentata al Sindaco che la concede su parere favorevole del Medico Igienista.

Art. 91

REQUISITI ACUSTICI

- 1) Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che i livelli sonori di eventuali rumori da essi emessi non superino i valori compatibili con la destinazione di quest'ultimi definiti dal Piano di zonizzazione acustica del Comune di Lavis, dal piano di risanamento acustico e dalle norme provinciali generali in materia;
- 2) Per la prevenzione dei rumori prodotti all'interno degli insediamenti civili valgono le norme contenute nella Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 e nel D.P.G.P. 4 agosto 1992 n. 12/65/Leg. e s.m. ed integrazioni.



Art. 92
REQUISITI DELLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti di areazione, ed in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di areazione adeguata alla sua destinazione.

Art. 93
REQUISITI DI SICUREZZA

- 1) Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e non dovranno dare origine di situazioni di pericolo per le persone e per le cose. In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:
- sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo;
 - rispetto alle distanze di sicurezza interne ed esterne in presenza di elementi pericolosi;
 - resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio;
 - progettazione dei volumi di comparto e loro distribuzione in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone rispetto ad eventi interni;
 - adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio;
 - conformità degli impianti alla regola della buona arte. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alla loro funzione senza costituire pericolo per le persone e per le cose;
 - aerazione dei locali adatta alla destinazione degli stessi;
 - illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia;
 - valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti;
 - di norma la separazione dei percorsi pedonali dai percorsi veicolari. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;
 - gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdrucchiolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi;
 - possibilità di illuminazione artificiale delle aree anche esterne destinate alla circolazione pedonale;
 - idoneo comportamento dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio;
 - idoneità di parapetti e protezioni a svolgere la loro funzione;
 - sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per la manutenzione o soccorso. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.



Art. 94
SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE.

- 1) Oltre a quanto già previsto dall'art. 69, tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti, in relazione alla loro origine ⁽¹⁾, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni contenute del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal Regolamento comunale di fognatura.
 - (2) 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.
- 2) 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.
- 3) Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico e dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza.

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 cm.50.

Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.
- 4) Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo mm.150 e pendenza di norma minima $i=2\%$; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m 60 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.



- 5) Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al vigente Regolamento di fognatura del Comune di Lavis

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

Art. 95
ELEMENTI DI ARREDO URBANO O DI INTERESSE URBANO

- 1) Costituiscono elementi di arredo:
- a) barbecue (sup. max mq.2.00) ;
 - b) fontane;
 - c) fioriere;
 - d) gazebo, pergolati e assimilabili, privi di copertura (sono ammessi rampicanti) non superiore a mq. 12.00;
 - e) le cassette in legno adibite a gioco bambini con dimensioni inferiori o uguale a m 1,50x2,00 e altezza massima m 2,00 al colmo del tetto semplicemente appoggiate al suolo. In ogni caso devono essere poste ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà.
 - f) segni del culto limitatamente a opere su palo ovvero da manufatti con superficie in pianta non superiore a m² 2,00 e di altezza massima di m 2,50.
- 2) Costituiscono elementi di interesse urbano:
- a) distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata;
 - b) le cabine telefoniche;
 - c) le cassette d'impostazione e simili;
 - d) chioschi finalizzati alla vendita o all'esposizione, di superficie non superiore a m² 10,00. e altezza non superiore a ml. 3,50. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato;
 - e) 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.
- 3) 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 articolo sono soggetti a concessione.



- 4) La collocazione dei manufatti di cui al comma 1 e 2 da parte del privato su suolo pubblico è comunque assoggettata alla preventiva autorizzazione amministrativa dell'ente proprietario.

Art. 96

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) Ove le condizioni delle facciate (sia intonaco che tinteggiatura), 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.
- 3) Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
- 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.
- 6) Eventuali recinzioni tradizionali e/o di valenza storica devono essere conservate; in caso di crolli e/o rifacimenti devono essere ricostruite con lo stesso materiale e con caratteristiche tipologiche analoghe.

Art. 97

DECORO DEGLI SPAZI e SISTEMAZIONE A VERDE

- 1) In tutti gli interventi di nuova edificazione, qualora non diversamente previsto da altre norme urbanistiche, devono essere previste adeguate aree a verde, in misura minima del 20% dell'area netta dal sedime delle costruzioni e dalla superficie minima prevista degli spazi di parcheggio di cui all'art. 73 della L.P. 22/91, compatibilmente con eventuali zone a parcheggio interrato, dovranno essere dotate di un albero almeno ogni 50 mq di zona a verde.
- 2) Le aree libere da edificazioni devono essere comunque sistemate con decoro e possibilmente a verde piantumato con idonee essenze arboree; a tal riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, ecc. e la rimozione degli oggetti, depositi, materiali in genere e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio alla pubblica incolumità ed alla viabilità.



- 3) Le costruzioni interrato dovranno essere ricoperte con adeguato spessore di terra.
- 4) Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde, nella misura massima del 30% della superficie a parcheggio stessa, purché vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e siano sistemate con alberatura varia tra i posti macchina.
- 6) E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche.
- 7) La posa degli striscioni a carattere pubblicitario di durata temporanea (non superiore a 30 giorni) non necessita di alcun permesso fatto salvo il rispetto della sicurezza, del codice della strada e delle indicazioni degli uffici comunali competenti a cui dovrà essere comunicata la posa con almeno 10 giorni di anticipo. Le altre forme di pubblicità o di striscioni con durata di esposizione superiore rispetto a quanto sopra indicato, dovranno essere autorizzate previa formale richiesta agli Enti interessati e seguentemente dal Comune.

Art. 98

CONSERVAZIONE ALBERI DI ALTO FUSTO, VERDE MONUMENTALE E TAGLIO DELLE PIANTE NEI CENTRI ABITATI

- 1) Nello spirito della circolare provinciale 16 maggio 1988, prot. n. 5531/88- 13-III-EF e successive integrazioni, inerente la potatura ed il taglio delle alberature pregiate e monumentali interne ed esterne ai centri abitati, in qualsiasi zona del Comune, tutti gli esistenti gruppi di alberi ad alto fusto s'intendono vincolati e devono essere tutelati e conservati anche nei progetti di nuove edificazioni, come pure in quelli che prevedono la ristrutturazione, ricostruzione e/o la sistemazione di edifici esistenti.
- 2) Per la potatura intensiva ed il taglio delle predette alberature, di cui al comma 1, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione, corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.
- 3) Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai cm. 40 misurati ad un'altezza da terra di cm. 100, e non compresi in quelli di cui al precedente comma, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione o autorizzazione edilizia per altro motivo e ricadenti nei territori di cui alla lettera b), numero 3) dell'articolo 93 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 è soggetto ad autorizzazione del Sindaco o funzionario incaricato, ai fini della tutela del paesaggio in conformità alla normativa sopra evidenziata.
- 4) Per tutti gli altri alberi, sempre ad alto fusto e nei centri abitati, il taglio degli stessi, con le caratteristiche di cui al comma 2, potranno essere abbattuti previa comunicazione all'amministrazione con l'obbligo della sostituzione con altra essenza arborea a medio e/o alto fusto.



Art. 99

INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

- 1) Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco o dal funzionario incaricato.
- 2) Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
- 3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
- 4) La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione del Sindaco o dal funzionario incaricato, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
- 5) Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada l'installazione dei mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria è disciplinata in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici ed alle caratteristiche panoramiche dei percorsi.
Tali elementi sono da considerarsi parte integrante del disegno della borgata e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e dovrà essere autorizzata dal Sindaco o dal funzionario incaricato.
- 6) Fatte salve le indicazioni di cui ai precedenti commi i cartelli di indicazione di attività economica, all'interno dei centri abitati, dovranno essere posizionate ad una distanza non superiore di m. 300 dall'esercizio commerciale stesso, di norma anche su strade collegate alla viabilità di accesso allo stesso e se plurimo su appositi sostegni che di volta in volta saranno verificati al fine di quanto previsto dai precedenti commi e in funzione della sicurezza stradale. Non potranno essere autorizzati cartelli indicatori che interferiscano con gli incroci stradali dal centro dei quali dovranno avere una distanza non minore di m. 30 sempre in funzione dell'ambientazione dei cartelli indicatori stessi e della sicurezza della viabilità.
- 7) Le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo su edifici posti nelle aree di tutela ambientale (art. 55 NdA PRG), nei centri di antico insediamento (centri storici - art. 31 NdA PRG), nei nuclei di antico insediamento (masi - art. 32 NdA PRG) e sugli edifici isolati di interesse storico e culturale (art. 33 NdA PRG) sono disciplinate dall'ALLEGATO A al presente regolamento.



L'installazione di tende in zone diverse da quelle di cui al precedente capoverso dovrà comunque rispettare gli artt. 2, 3 e 4 dell'ALLEGATO A al presente regolamento ancorché individuate dalla normativa provinciale quali opere libere.

- 8) 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. 100

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

Art. 101

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, ai fronti esterni dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
- a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
- 2) I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
- 3) In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.



- 4) Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario o dell'amministratore del condominio.
- 5) 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.102

RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE E MURI DI CONTENIMENTO E SOSTEGNO

- 1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) nelle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non potranno superare l'altezza complessiva di cm. 160, misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;
 - b) qualora la recinzione venga realizzata in parte con struttura piena, quest'ultima non potrà superare l'altezza di cm. 60, misurata secondo quanto indicato precedentemente. Saranno ammesse misure e tipologie diverse in presenza di un piano attuativo nel quale vengano progettate recinzioni omogenee ed inserite paesaggisticamente nel comparto edificato sia recuperato che nuovo;
 - c) è possibile costruire delle piccole tettoie e/o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per gli ingressi esterni. Queste strutture non potranno avere altezza maggiore di cm. 250 e larghezza superiore a cm. 120 e non sporgere sugli spazi pubblici.
- 2) Nelle aree destinate ad usi agricoli:
 - a) la forma, le dimensioni ed i materiali delle recinzioni saranno definite in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
- 3) Nelle zone destinate a complessi produttivi, secondario e terziario valgono le norme di cui al comma 1. fatte salve quelle in aree con attività pericolose e/o depositi di combustibili. In tal caso l'altezza massima sarà di cm. 220 anche totalmente piena. Sentita la commissione edilizia per motivazioni particolari e/o leggi e prescrizioni di altri enti il Sindaco o il funzionario incaricato potrà rilasciare autorizzazione per recinzioni di altezza maggiore e materiali particolari.
- 4) Ulteriori note per le recinzioni:
 - a) è vietato l'uso di materiali acuminati e/o taglienti;
 - b) il sindaco o il funzionario incaricato, sentita la Commissione edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori in presenza di impianti per costruzioni specialistiche e particolari (esclusa la residenza) o in dipendenza di normative speciali (aree per lo stoccaggio di combustibili, ecc.) o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche.
- 5) Per i muri di sostegno e/o contenimento valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati;



- b) in caso di parziale crollo e/o demolizione parziale o totale di detti muri di sostegno gli stessi dovranno essere ripristinati con materiali e tecniche costruttive similari a quelli esistenti;
- c) di norma i muri di sostegno e/o contenimento non potranno avere altezza maggiore di cm. 300 misurati dal terreno naturale o dal piano di spiccato. Per misure superiori a cm. 300 si applicano le norme del Codice civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dalle costruzioni, fatto salvo che il parere del Medico igienista sia negativo per motivi di igiene;
- d) il parametro di detti muri sarà di norma a faccia vista; qualora la Commissione Edilizia intenda autorizzare le predette opere di sostegno la loro superficie non potrà essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità o essere trattata con intonaco stollato, al fine di favorire l'inserimento ambientale, fatto salva l'eventuale osservanza di specifici criteri sanciti dalle norme di attuazione del P.R.G.C.

Art. 103
PASSI CARRAI

- 1) E' vietato aprire nuovi passi o accessi carrai sulla pubblica via, o ristrutturare gli esistenti, senza l'apposita autorizzazione del Sindaco.
- 2) La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada.
- 3) Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico;
- 4) La domanda per l'apertura e/o la ristrutturazione dei passi o accessi carrai sarà rivolta all'Amministrazione comunale la quale potrà richiedere che:
 - la localizzazione prevista non possa 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;
 - la chiusura del passo o accesso carraio sia arretrata rispetto al filo stradale: se residenziale da cm. 300 fino a cm. 600, fatto salve preesistenze o particolari situazioni che rendano impossibile l'arretramento;
 - nel caso l'arretramento del cancello si rendesse particolarmente difficoltoso e/o non potessero venir rispettate le prescrizioni di cui sopra sarà obbligatorio che il cancello debba aprirsi elettronicamente l'apertura dei passi carrai e/o accessi sia di misure adeguate alle necessità dei veicoli che vi transiteranno;
 - vengano sottoscritti ed accettati i metodi costruttivi e le manutenzioni, oltre alla durata dell'accesso o passo;
 - nella costruzione dei passi o accessi dovrà essere impedito, con apposite canalizzazioni grigliate, che le acque bianche provenienti dalla proprietà privata non invadano la pubblica strada e gli spazi pubblici.



Art. 104 STRADE PRIVATE

Le strade si suddividono in:

- a) strade pubbliche come classificate dalle varie norme statali e provinciali, le cui larghezze sono determinate dalle normative stesse e comunque non inferiore a m. 5,00 oltre al marciapiede di m. 1,50 in prossimità di centri abitati come definiti dalle tabelle "A" e "B" "C" allegate alle norme di attuazione del PRG (di cui alla delibera G.P. n. 909 dd. 03.02.1995)
- b) strade vicinali; la larghezza sarà determinata in funzione destinazione d'uso e numero degli edifici serviti;
- c) strade a carattere agricolo di cui all'articolo 71 L.P. 22/91; larghezza massima m. 3,00;
- d) strade residenziali:
 - serventi una costruzione ed una unità abitativa sia essa nuova o ristrutturata con cambio di destinazione d'uso a residenziale: la larghezza non potrà essere inferiore a m. 4,00;
 - serventi più costruzioni ed unità abitative: la larghezza di queste strade non potrà essere inferiore a m. 5,00 ed alle stesse potrà essere affiancato un marciapiede di adeguate dimensioni;
 - strade all'interno di piani attuativi a carattere residenziale: uguale o maggiore a quanto disposto per il punto d2, con l'obbligo della realizzazione del marciapiede;
 - strade serventi edifici a carattere secondario e/o terziario; con larghezza non inferiore a m. 5,50 oltre all'eventuale marciapiede;
 - le strade private dovranno essere realizzate in modo da non arrecare alcun danno o aggravii e/o stillicidi alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dall'Amministrazione Comunale, in relazione a tipologia di pavimentazione, canalizzazione delle acque piovane, all'illuminazione, ecc.;
 - in caso di incremento di carico residenziale e/o per le attività economiche le rispettive strade dovranno essere ampliate facendo riferimento alle varie casistiche di cui al presente articolo.

Art. 105 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

- 1) Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm; i cappotti termici ed adeguamenti strutturali, richiesti dalle vigenti normative, fino ad uno spessore di 10 cm;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde, le pensiline, i balconi, e gli sporti delle facciate, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile;



- d) le ante ad oscuro. Quelle a quota inferiore a m 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura;
 - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile, qualora non sia individuabile un luogo meno visibile;
 - f) le tende con le modalità previste dall'art. 99, del presente Regolamento.
 - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile.
- 2) Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Art. 106

ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

- 1) Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.
- 2) Le antenne paraboliche sono così definite:
 - a) medie dimensioni fino a 90 cm di diametro
 - b) grandi dimensioni superiori a 90 cm di diametro.
- 3) E' vietata l'installazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici del centro storico prospicienti la pubblica via.
- 4) L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60 e posizionate in zone nascoste (all'interno di balconi, loggiati), di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali poste sulla copertura e di tipo centralizzato, escluso il caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, non è soggetta a denuncia di inizio attività.
- 5) L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta a denuncia di inizio di attività.
- 6) L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta a concessione.



- 7) L'installazione o modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti, sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo, di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta a concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze.

ART. 107

COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE.

- 1) L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve rispondere ai requisiti fissati nell'allegato alla deliberazione G.P. n. 1529 di data 28.07.2006.
- 2) È soggetta a denuncia d'inizio di attività salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.
- 3) Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
- 4) L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti, manufatti di interesse storico, in attesa di un apposito regolamento, segue la normativa Provinciale in materia.
- 5) Nelle aree soggette a tutela del paesaggio di cui al Piano Urbanistico Provinciale, l'autorizzazione urbanistica è rilasciata previo parere della commissione edilizia comunale che si esprime in conformità ai criteri di cui alla deliberazione G.P. n. 1529 di data 28.07.2006 e ss.m.i.

Art. 108

CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

- 1) Norme generali;
 - l'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari, all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale;
 - è esclusa qualsiasi forma di affissione di pubblicità commerciale al di fuori degli appositi spazi fissati dal Comune ed in special modo sugli alberi;
 - il Sindaco o il funzionario incaricato, sentita la Commissione edilizia Comunale, ha facoltà di far rimuovere ogni tipo di elemento (insegne, targhe, pannelli, striscioni, scritte, ecc.) contrastante con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste, o con lo spazio visibile dalla viabilità pubblica.
- 2) dimensioni e caratteristiche dei cartelli;
 - la segnaletica pubblicitaria e/o turistica o di indicazione in genere, avranno le caratteristiche, le dimensioni ed i colori previsti dal codice della strada, DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e dal relativo regolamento di attuazione e relative modifiche ed integrazioni;
 - i cartelli stradali e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici;
 - all'interno dei centri abitati non sono ammessi cartelli pubblicitari e direzionali per attività economiche, fatto salvo progetto complessivo approvato, anche per zone omogenee, dall'Amministrazione Comunale;



- nei centri storici sono esclusi cartelli stradali, targhe, ecc. che non siano realizzati con materiali tradizionali e dimensioni adeguate al contesto complessivo dell'edificazione interessata;
 - di norma sia all'interno dei centri abitati e storici che all'esterno degli stessi i cartelli vanno raggruppati con il sostegno di adeguate strutture;
- 3) domanda di autorizzazione;
- per ottenere l'autorizzazione all'apposizione dei cartelli e/o mezzi pubblicitari, all'interno dei centri abitati, di cui al presente articolo, esclusi quelli stradali e di carattere pubblico in genere, devono produrre domanda al Comune di Lavis con allegata idonea documentazione dalla quale sia desumibile:
 - ubicazione e collocazione del cartello;
 - caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati;
 - elaborato grafico indicante dimensione, colori del cartello e composizione del testo;
 - documentazione fotografica del contesto.
- 4) Per ottenere l'autorizzazione di cartelli e/o mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati dovranno essere autorizzati dall'ente gestore delle strade e dove previsto dalla commissione tutela del paesaggio producendo gli stessi documenti direttamente all'ente interessato o per tramite dell'Amministrazione comunale.

CAPO IV CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ

Art. 109 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- 1) Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di agibilità del Sindaco, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (art. 24 e 25), fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 135.
- 2) L'autorizzazione di agibilità 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 e risanamento conservativo ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07.01.1991, n.1, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione di agibilità per quest'ultime opere.
- 3) Per strutture di rilevante interesse pubblico il Sindaco può richiedere una relazione sanitaria alle competenti strutture dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.



ART. 110

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- 1) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità e l'attestazione di agibilità deve essere presentata in bollo sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente titolare della concessione, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, (art. 25) nelle modalità e tempistiche stabilite dalla normativa provinciale in materia.

- 2) Alla domanda vanno allegati oltre a quanto previsto dalle disposizioni provinciali:
 - eventuale certificato di collaudo statico, così come previsto dal D.M. 14/01/2008 e ss.mm, ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in mancanza di dette opere;
 - certificato di prevenzione antincendio rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dal Decreto 16 febbraio 1982 «Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi;
 - nel caso in cui non vi siano attività soggette alle visite di prevenzione incendi, dichiarazione congiunta del proprietario, nonché di coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione e del direttore dei lavori, con la quale i soggetti di cui sopra, dichiarano che le attività in oggetto non rientrano nei casi previsti dal "Decreto 16 febbraio 1982 Modificazioni del Decreto Ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".
 - dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento degli obblighi derivanti dalla relazione geologica, dalla relazione geotecnica, dalla relazione idraulica o dal parere di fattibilità;
 - dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'amministrazione comunale, ai sensi della legge 09 gennaio 1991 n.10; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
 - dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine areata o del vespaio con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
 - certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
 - dimostrazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale (verbale di ricognizione rilasciato dagli organi competenti), ovvero dichiarazione dei proprietari o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;



- dimostrazione mediante presentazione di idonea documentazione che attesti l'avvenuta iscrizione in Catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni di norma vigenti;
 - dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, come previsto dal D.M. 37/2008;
 - documentazione prevista dal regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulle coperture di cui al D.P.P. 25/02/2008 n. 7-114/Leg.
- 3) Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

Art. 111

RILASCIO DEL CERTIFICATO

- 1) L'autorizzazione di agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'articolo precedente o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione della stessa.
Qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro il termine predetto, l'istanza di autorizzazione si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.
Il certificato di agibilità è rilasciato nelle modalità e tempistiche stabilite dalla normativa provinciale in materia.
- 2) Contro il diniego dell'agibilità è ammesso nel rispetto della legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.
- 3) Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate dal Sindaco, oltre a valersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta il certificato ed applica, con le procedure fissate dalla Legge n.47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.
- 4) Il Sindaco può ordinare anche lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934.
- 5) Dal momento dell'entrata in vigore dei D.P.R. 22 aprile 1994, n.425, il procedimento di autorizzazione all'agibilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto si applicano alle opere indicate dall'art. 20 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
- 6) Per le opere di cui al comma 1, contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'art.4 della Legge 5 novembre 1971, n.1086, il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto iscritto all'albo professionale da almeno 10 anni,



l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno 10 anni all'albo professionale, a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori.

- 7) Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione alcune, al genio civile ed al collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.
- 8) Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della Legge 28 febbraio 1985, n.47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla data di installazione degli infissi.
Il catasto restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.
- 9) Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art.220 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugata dei muri e la salubrità degli ambienti.
- 10) Entro novanta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di agibilità. Entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, per verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi novanta giorni dalla data della presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui sopra; il termine può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato dei documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non possa essere acquisita autonomamente.
- 11) il termine di novanta giorni, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Art. 112

DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INABITABILE

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



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

CAPO V COSTRUZIONI SPECIALI

Art. 113

RICOVERI PER ANIMALI: PROCEDURE AMMINISTRATIVE

- 1) La costruzione dei ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco o dal funzionario incaricato 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 di Distretto sulle idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali ed ai fini del benessere della specie allevate.
2. Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.G. 22 aprile 1994, n. 425 e ss.mm.
Qualora si tratti di:
 - Allevamenti di suini annessi a caseifici od ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
 - Allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
 - Canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
 - Allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia.
3. Detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320 e s.m. ed integrazioni



Art. 114

CASA RURALE: DEFINIZIONE E NORME GENERALI

- 1) Per la casa rurale o colonica s'intende una costruzione destinata ad abitazione e/o provvista dei necessari servizi relativi al normale funzionamento dell'azienda agricola;
- 2) Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel regolamento. Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale.

Art. 115

LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DEGLI ALIMENTI AD USO ZOOTECNICO.

- 1) I luoghi ed i locali di deposito degli alimenti zootecnici devono garantire la corretta conservazione degli stessi, secondo le diverse tipologie di prodotti.
- 2) Deve essere evitata qualsiasi forma di contaminazione degli alimenti zootecnici, da parte di sostanze tossiche o inquinanti che vanno conservate in locali separati.
- 3) Devono essere adottate le necessarie misure di difesa da roditori, insetti ed altri animali.
- 4) E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri presidi sanitari.

Art. 116

DOTAZIONE DI ACQUA POTABILE

- 1) Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile.
- 2) Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo o sorgente che deve essere, ad onere del proprietario, sottoposta agli accertamenti di tipologia con la cadenza fissata nel certificato di potabilità.
- 3) Le fonti di approvvigionamento idrico devono essere convenientemente protette da possibili cause di inquinamento.

Art. 117

SCARICHI

- 1) I cortili, le aie, gli orti che, se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di drenaggi tali da garantire il normale deflusso dell'acqua.
- 2) Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dall'attività devono essere realizzati con materiale impermeabile ed a perfetta tenuta, per il recapito finale, secondo le norme del presente Regolamento.



- 3) Tutti gli scarichi devono essere conformi alle vigenti norme ed al regolamento comunale di fognatura.

Art. 118 RIFIUTI SOLIDI

Le modalità di raccolta e stoccaggio dei rifiuti, devono essere effettuati nel rispetto dei piani comunali di smaltimento e delle norme vigenti in materia.

ART. 119 CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI

- 1) I ricoveri per animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'articolo 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti ed i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.
- 2) I recinti all'aperto (paddocks), per l'alloggiamento di un numero maggiore di 3 capi equini, 5 capi bovini, e/o 10 capi ovini e/o caprini, devono avere dimensione pari ad almeno 5 mq. per capo di bestiame, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgrondo in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimetrale in cemento di almeno 10 cm. di altezza.
- 3) Per tali recinti si osservano le seguenti distanze minime, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco:
 - 30 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
 - 50 metri dalle abitazioni civili;
 - 100 metri dai confini della zona agricola.
- 4) Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli previo parere favorevole del Medico Igienista e del Veterinario di distretto.
- 5) Tutte le stalle, i porcili ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire della presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.
- 6) Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di metri 3 con altezza minima di metri 2,50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento, apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione di almeno un 1/30, rispetto alla superficie del pavimento, apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.



ART. 120 STALLE

- 1) Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.
- 2) Le stalle adibite a più di tre 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.
- 3) Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 944 ed altre normative vigenti (Legge 169/89 – decreto n. 184/81 e decreto n. 994 ed altre normative (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 dall'esterno con reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoi, lavandini e doccia per gli operatori addetti.
- 4) Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al decreto legislativo 30.12.92, n. 533.

ART. 121 ALLEVAMENTI INDUSTRIALI

- 1) Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento al decreto legislativo 30.12.1992, n. 534.
- 2) Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile, il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.
- 3) Dovranno essere di norma collocate fuori dai centri abitati fatte salve le norme del presente R.E.C. nonché quelle vigenti in materia.
- 4) Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 233 e s.m.

ART. 122 CONCIMAIE

- 1) Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.
- 2) Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni ed in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così



come svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato e comunque sono vietati nella fascia oraria tra le ore 9.30 e le ore 18.30.

- 3) Dovranno essere di norma coperte;
- 4) Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1996, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.
- 5) Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:
 - 30 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
 - 50 metri dalle abitazioni civili;
 - 100 metri dai confini della zona agricola
- 6) Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Sindaco, sentito il Medico del Distretto, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento ed al contesto ambientale in cui esso si colloca.

Art.123

ALLEVAMENTI FAMILIARI.

- 1) Nei centri abitati è possibile allevare, compatibilmente con la potenzialità della struttura, altri animali da reddito quali suini e animali da cortile ove esistano allevamenti di suini precedentemente autorizzati.
- 2) Allevamenti a scopo familiare, all'interno di un centro abitato, sono possibili, se esistente una struttura idonea, e sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato.
- 3) Il numero degli animali allevati potrà essere pari a:
 - n. 40 animali da cortile adulti.

CAPO VI

ANTIPARASSITARI

Art. 124

MODALITA' D'USO DEGLI ANTIPARASSITARI.

- 1) E' fatto obbligo usare gli antiparassitari agricoli esclusivamente come e per quanto descritto in etichetta in special modo rispettando scrupolosamente i "tempi di carenza" prima di raccogliere ed immettere il prodotto ortofrutticolo sul mercato.



- 2) E' comunque vietato l'impiego di INSETTICIDI, ACARICIDI e DISERBANTI durante la fioritura degli impianti frutticoli.

Art. 125

PRECAUSIONI NELL'USO DEGLI ANTIPARASSITARI.

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

Art. 126

DISTANZE ED ORARI DEI TRATTAMENTI.

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

Art. 127

TRATTAMENTI IN VICINANZE DI STRADE E PERCORSI.

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

Art. 128

PREPARAZIONE DELLE MISCELE.

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

Art. 129

LAVAGGIO DELLE ATTREZZATURE.

- 1) Il lavaggio delle attrezzature per la distribuzione degli antiparassitari deve effettuarsi nei luoghi a ciò autorizzati.
- 2) Il liquido di lavaggio non deve essere immesso nelle fognature bianche, nere o miste.



Art. 130
CIRCOLAZIONE SU STRADE DI AUTOMEZZI.

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

Art. 131
RACCOLTA DEI CONTENITORI USATI.

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

Art. 132
REQUISITI DEI DEPOSITI DI ANTIPARASSITARI.

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



TITOLO 4° SANZIONI ED AMMENDE

Art. 133

VIOLAZIONI ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E DEL P.R.G.

L'ammontare delle sanzioni amministrative per le violazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio Comunale e del P.R.G. saranno determinate, con apposito provvedimento comunale.

CAPITOLO XVIII ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

Art. 134

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

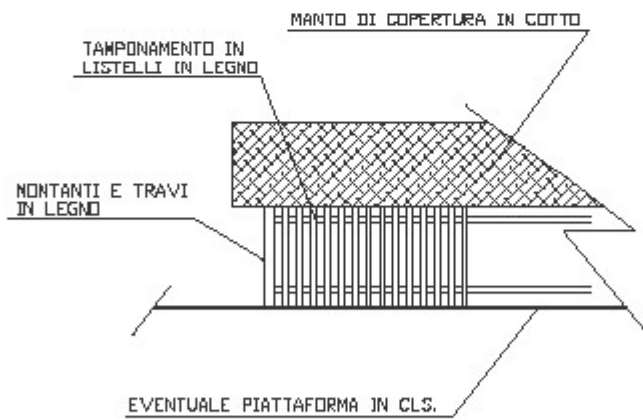
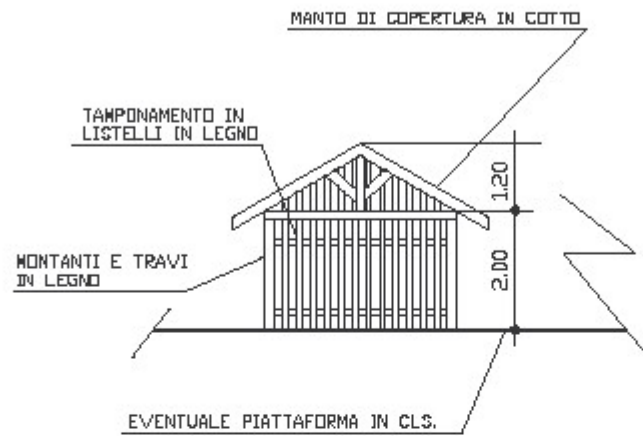
- 1) La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
- 2) Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme, l'abrogazione o modifica di quelle esistenti.

ART. 135 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Gli articoli da 109 a 111 del presente regolamento si applicano fino all'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 103 bis della L.P. n. 1 del 2008, così come introdotto dall'art. 11 della L.P. n. 4 del 2010.

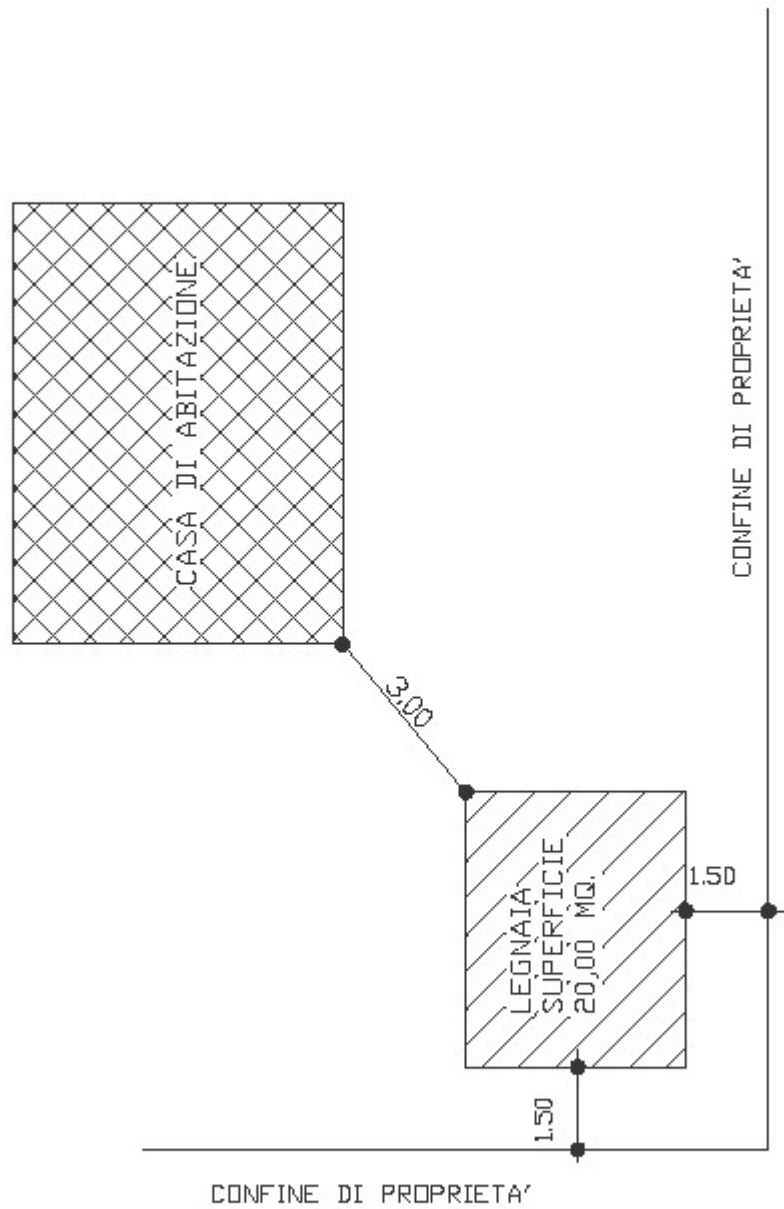


SCHEMI DI INDIRIZZO TIPOLOGICO E ARCHITETTONICO PER LEGNAIE



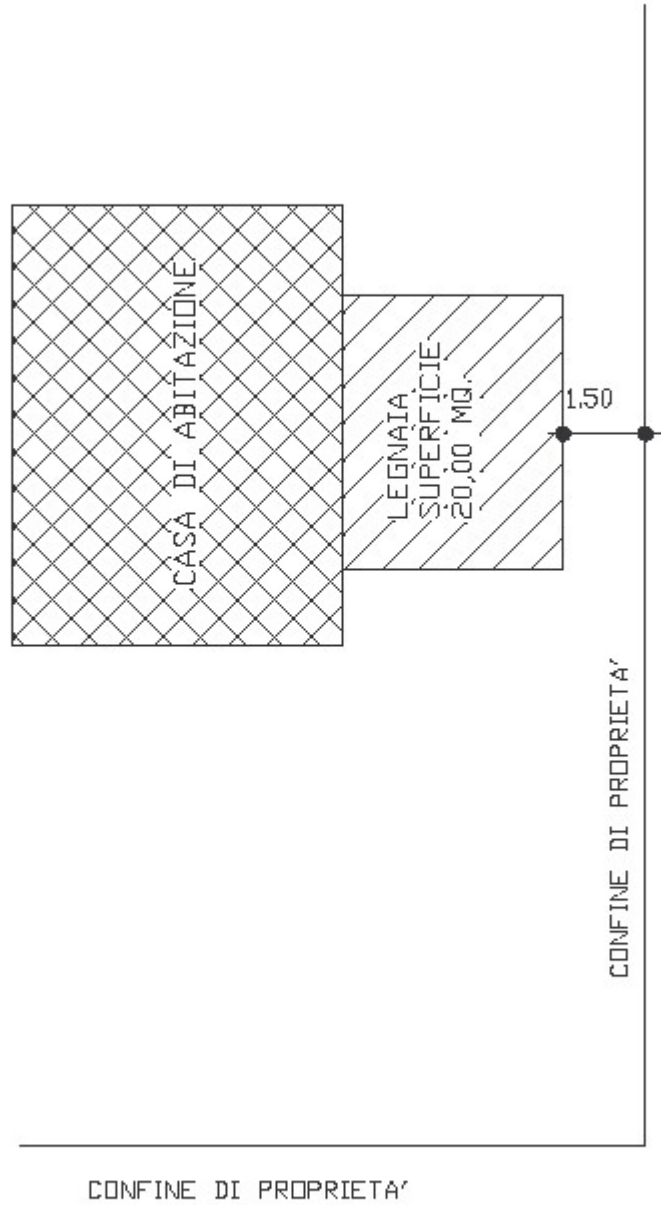


**SCHEMI DI INDIRIZZO TIPOLOGICO E ARCHITETTONICO
PER LEGNAIE**





**SCHEMI DI INDIRIZZO TIPOLOGICO E ARCHITETTONICO
PER LEGNAIE**





Allegato alla circolare del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio prof.n. 1222 di data 26 febbraio 2002
 Tipologie di capanni da caccia

TIPOLOGIA							
SISTEMA DEI VINCOLI							
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	nelle zone ove e' ammesso l'esercizio dell'attivita' venatoria (aree agricole, a bosco, a pascolo o improduttive)						
	COMPATIBILE salvo che non sia espressamente esclusa dagli strumenti di pianificazione						
	NON COMPATIBILE						



ALLEGATO A

ART. 1 – FINALITA'

1. Le presenti linee guida disciplinano l'installazione delle tende parasole su edifici posti nelle aree di tutela ambientale (art. 55 NdA PRG), nei centri di antico insediamento (centri storici – art. 31 NdA PRG), nei nuclei di antico insediamento (masi – art. 32 NdA PRG) e sugli edifici isolati di interesse storico e culturale (art. 33 NdA PRG).
2. Sono determinati i criteri per l'inserimento ambientale delle tende e le caratteristiche dei manufatti ammessi.
3. Si definiscono tende le strutture interamente costituite da teli in tessuto o materiale similare, sostenuti da montanti orizzontali o inclinati, in alluminio, ferro o altro metallo semplicemente agganciati alla facciata dell'edificio e senza punti di appoggio al suolo. Le tende possono avere struttura retrattile telescopica a falda inclinata con o senza tamponamenti laterali, a scorrere verticale o a "cappottina" con sistema mobile semicircolare.

ART. 2 – CRITERI DI REALIZZAZIONE

1. Le tende poste sulle facciate degli edifici, con esclusione di quelle poste al piano terra laddove vi siano esercizi commerciali, dovranno essere tutte della stessa tipologia e con colori omogenei per ogni singolo edificio e devono essere collocate alla medesima quota da terra.
È sempre auspicabile, comunque, cercare il raggiungimento di una simmetria rispetto alle aperture ed alle campiture delle facciate, ove il disegno della facciata lo consenta.
Le tende non potranno occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico-architettonico-tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti e le cornici delle aperture, gli eventuali sopraluce ecc. e in nessun caso essere coperti o manomessi eventuali elementi decorativi della facciata.
2. Ai piani terra non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti di portici (sul fronte dei quali è consentito l'uso di tende a caduta) e all'interno degli spazi porticati. Sui fronti unitari la successione delle tende deve essere scandita per ogni vetrina, evitando tende che coprano più di una apertura con un unico telo, salvo il caso di tendoni finalizzati al riparo di tavolini e sedie per il ristoro all'esterno.
3. Le tende direttamente aggettanti su suolo pubblico dovranno essere di tipo retrattile e arretrate di almeno 20 cm dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e non ostacolare comunque la vista di cartelli di segnalazione stradale. Tra le loro appendici, i meccanismi ed il piano del marciapiede dovrà intercorrere una distanza non inferiore a m. 2,20. La sporgenza massima delle tende non potrà comunque superare 2,50 m. I teli di dette tende dovranno essere esclusivamente in tessuto.
4. Sono fatte salve le necessarie autorizzazioni della competente Soprintendenza per i beni culturali.

ART. 3 – MATERIALI E COLORI

1. I sostegni metallici dovranno essere verniciati di colore grigio chiaro o grafite medio o scuro e comunque in analogia con eventuali altri elementi metallici presenti sull'edificio.
2. I teli dovranno essere in tessuto da esterno. È proibito l'uso di tessuti plastificati lucidi o PVC.



3. Le tende potranno solo essere in tinta unita e senza motivi decorativi o righe di colori diversi. I colori ammessi sono quelli della gamma ad utilizzo libero fissati dalla Giunta Provinciale per la predisposizione del Piano colore ed il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'articolo 74 comma 2, lettera 0a) della Legge Provinciale per il governo del territorio possibilmente in gradazione rispetto al colore esistente o in progetto della facciata dell'edificio.
4. Solo per gli esercizi commerciali posti a piano terra sono ammesse scritte pubblicitarie. Le eventuali scritte saranno realizzate in contrasto con il colore scelto per il telo, ma rientrante nella medesima gamma consentita per le tende. Le scritte consentite sono ammesse solo sulle mantovane o sulla parte inferiore dei teli delle tende, con caratteri di dimensioni proporzionate al telo.
In ogni caso è proibita la riproduzione o l'esibizione di marchi pubblicitari o scritte riferite a prodotti, con l'eccezione dei casi in cui un marchio di un prodotto coincida con il nome dell'esercizio.

ART. 4 – MANUTENZIONE

1. L'installazione delle tende implica l'obbligo di mantenere i manufatti in un costante stato di sicurezza e decoro, mediante interventi di pulizia periodica (programmati in misura necessaria a mantenere il telo in perfetto stato), verifica dell'efficienza dei meccanismi, sostituzione degli elementi deteriorati.
2. Alla cessazione dell'attività o alla scadenza dei termini di eventuali autorizzazioni, è fatto obbligo al titolare dell'esercizio commerciale o titolare dell'autorizzazione di rimuovere la tenda e tutti i meccanismi ad essa correlati.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA COMUNICAZIONE

1. Alla comunicazione di cui all'art. 78 comma 3 lettera e) della Legge Provinciale per il governo del territorio per l'installazione di tende da sole, presentata sulla modulistica unificata provinciale al Settore Edilizia del comune, dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - Stralcio di PRG con localizzazione della particella o dell'esercizio commerciale;
 - Relazione descrittiva con indicazione dettagliata degli schemi di posa rispetto al prospetto, quote di installazione e misure rappresentative, specifiche di materiali, forme e colori della tenda e delle eventuali scritte;
 - Documentazione fotografica a colori dell'edificio sul quale la tenda dovrà essere installata, con riferimento anche agli edifici circostanti.



TITOLO 1° NORME GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- Art. 2 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- Art. 3 DEROGA
- Art. 4 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.
- Art. 5 OBBLIGO DI CONFORMITA' ALLE NORME DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO
- Art. 6 SANZIONI ED AMMENDE

CAPO II DIRITTO D'INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

- Art. 7 INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.

CAPO III NORME DI PROCEDURA

- Art. 8 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.
- Art. 9 IMMOBILI O AREE VINCOLATI
- Art. 10 DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

CAPO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art. 11 CATEGORIE DI INTERVENTO.
- Art. 12 MANUTENZIONE ORDINARIA.
- Art. 13 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.
- Art. 14 OPERE MURARIE EQUIPARATE A MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- Art. 15 RESTAURO.
- Art. 16 RISANAMENTO CONSERVATIVO.
- Art. 17 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- Art. 18 SOSTITUZIONE EDILIZIA NEL RISPETTO DEL SEDIME E DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE.
- Art. 19 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE SU SEDIME E/O CON VOLUMETRIA DIVERSI DA QUELLI ORIGINALI.
- Art. 20 DEMOLIZIONE.
- Art. 21 COSTRUZIONI PRECARIE
- Art. 22 NUOVA EDIFICAZIONE
- Art. 23 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SENZA OPERE.
- Art. 24 VARIANTI IN CORSO D'OPERA SOGGETTE A D.I.A.
- Art. 25 MANUFATTI PROVVISORI
- Art. 26 OPERE INTERNE



Art. 27 SERRE E TUNNELS AD USO AGRICOLO

Art. 28 CAPANNI DA CACCIA

Art. 29 LEGNAIE

Art. 30 ATTREZZATURE ED USO DEL TERRITORIO

CAPO V DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 31 DEFINIZIONI, MISURAZIONI DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA E DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO OLTRE AGLI INDICI URBANISTICI E D EDILIZI.

TITOLO 2° REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 32 CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 33 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Art. 34 INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Art. 35 PARERE PREVENTIVO

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 36 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA O DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 37 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO A CORREDO DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA O DI DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA'

Art. 38 VOLTURE

Art. 39 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'.

Art. 40 MODALITA' E PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

Art. 41 DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 42 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.

Art. 43 DINIEGO

Art. 44 DIRITTI DI TERZI

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 45 COMPETENZE E FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Art. 46 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 47 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

CAPO IV STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 48 PIANI DI ATTUAZIONE

Art. 49 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

Art. 50 CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE



Art. 51 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA
LOTTIZZAZIONE

Art. 52 PIANO GUIDA

Art. 53 PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

CAPO V NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 54 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ
COMUNALE

Art. 55 TABELLA INDICATIVA

Art. 56 CANTIERI

Art. 57 INTERRUZIONE DEI LAVORI

Art. 58 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

CAPO VI STABILITA' E SICUREZZA

Art. 59 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 60 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE ED EDIFICI PERICOLANTI

Art. 61 PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA
INCOLUMITA'

Art. 62 CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE e DURANTE LE OPERE DI
DEMOLIZIONE

Art. 63 SCAVI

TITOLO 3° NORME IGIENICO EDILIZIE

CAPO I REQUISITI, AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 64 SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI

Art. 65 DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

Tabella A Distanze da terrapieni o murature

Art. 66 DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI.

Tabella B Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai
fabbricati

Tabella C Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati

Art. 67 CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

Art. 68 MARCIAPIEDE

Art. 69 SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

Art. 70 ACQUA POTABILE

CAPO II REQUISITI DEI LOCALI.

ART. 71 TIPOLOGIA DEI LOCALI

Art. 72 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 73 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

Art. 74 SOPPALCHI

Art. 75 SERVIZI IGIENICI

Art. 76 CUCINE E ANGOLI COTTURA



Art. 77 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

Art. 78 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

Tabella D Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali

Tabella E Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali

Tabella F Dimensioni minime dei box

Art. 79 SCALE

Art. 80 PARAPETTI

Art. 81 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

Art. 82 RIFIUTI URBANI

Art. 83 CAMINI E CONDOTTI

Art. 84 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO
ENERGETICO

Art. 85 UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI NEGLI EDIFICI.

Art. 86 DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE
ARCHITETTONICHE

Art. 87 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

CAPO III NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

Art. 88 OGGETTO ED APPLICAZIONE

Art. 89 REQUISITI TERMICI, IDROTERMICI

Art. 90 REQUISITI AEROILLUMINUMETRICI

Art. 91 REQUISITI ACUSTICI

Art. 92 REQUISITI DELLA PUREZZA DELL'ARIA

Art. 93 REQUISITI DI SICUREZZA

Art. 94 SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE.

Art. 95 ELEMENTI DI ARREDO URBANO O DI INTERESSE URBANO

Art. 96 DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

Art. 97 DECORO DEGLI SPAZI e SISTEMAZIONE A VERDE

Art. 98 CONSERVAZIONE ALBERI DI ALTO FUSTO, VERDE MONUMENTALE E
TAGLIO DELLE PIANTE NEI CENTRI ABITATI

Art. 99 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

Art. 100 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

Art. 101 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

Art. 102 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE E MURI DI CONTENIMENTO E
SOSTEGNO

Art. 103 PASSI CARRAI

Art. 104 STRADE PRIVATE

Art. 105 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

Art. 106 ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

ART. 107 COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE.

Art. 108 CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

CAPO IV CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ



- Art. 109 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
- ART. 110 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
- Art. 111 RILASCIO DEL CERTIFICATO
- Art. 112 DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INABITABILE

CAPO V COSTRUZIONI SPECIALI

- Art. 113 RICOVERI PER ANIMALI: PROCEDURE AMMINISTRATIVE
- Art. 114 CASA RURALE: DEFINIZIONE E NORME GENERALI
- Art. 115 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DEGLI ALIMENTI AD USO ZOOTECNICO.
- Art. 116 DOTAZIONE DI ACQUA POTABILE
- Art. 117 SCARICHI
- Art. 118 RIFIUTI SOLIDI
- ART. 119 CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI
- ART. 120 STALLE
- ART. 122 CONCIMAIE
- Art.123 ALLEVAMENTI FAMILIARI.

CAPO VI ANTIPARASSITARI

- Art. 124 MODALITA' D'USO DEGLI ANTIPARASSITARI.
- Art. 125 PRECAUSIONI NELL'USO DEGLI ANTIPARASSITARI.
- Art. 126 DISTANZE ED ORARI DEI TRATTAMENTI.
- Art. 127 TRATTAMENTI IN VICINANZE DI STRADE E PERCORSI.
- Art. 128 PREPARAZIONE DELLE MISCELE.
- Art. 129 LAVAGGIO DELLE ATTREZZATURE.
- Art. 130 CIRCOLAZIONE SU STRADE DI AUTOMEZZI.
- Art. 131 RACCOLTA DEI CONTENITORI USATI.
- Art. 132 REQUISITI DEI DEPOSITI DI ANTIPARASSITARI.

TITOLO 4° SANZIONI ED AMMENDE

- Art. 133 VIOLAZIONI ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E DEL P.R.G.
- Art. 134 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME
- Art. 135 DISPOSIZIONI TRANSITORIE