

# Comune di Massimeno

Comprensorio delle Giudicarie  
Provincia Autonoma di Trento

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**L.P. 5.9.1991 n. 22**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

1999

<b>Rif.Delibera di adozione</b>	<b>Visto della P.A.T.</b>
<b>DELIBERA DI APPROVAZIONE</b> N. ____ DD. _____  <b>IL SEGRETARIO</b>	
<b>Firma dei tecnici incaricati</b>	<b>Visto della Giunta Provinciale</b>

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**CAPO I**  
**NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

**Art. 1. Oggetto del regolamento**

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, sono disciplinate dal presente regolamento in relazione al piano regolatore generale (P.R.G.), dalla L.N. 17.8.1942 n.1150, modificata con L.N. 6.8.1967 n.765, dalla L.N. 28.1.1977 n.10, dalla L.N. 5.8.1978 n. 457, dalla L.N. 28.2.1985 n.47, dalla L.P. 9.11.1987 n.16, dalla L.N. 9.1.89 n. 13, dalla L.P. 7/1/91 n.1, dalla L.P. 5.9.91 n.22, nonché dalle altre leggi e regolamenti in vigore.

**Art. 2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.**

1. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della licenza, i progettisti i direttori e gli assuntori dei lavori.

2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili o dottori in agraria o in forestale, urbanisti iscritti ai rispettivi albi o associazioni professionali.

3. Il sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

## **CAPO II**

### **DISCIPLINA DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO**

#### **Art. 3. Disciplina degli interventi sul territorio**

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto del Piano Regolatore Generale, solo sulla base della concessione o dell'autorizzazione edilizia rilasciata dal sindaco ovvero a seguito di presentazione di denuncia d' inizio di attività secondo le norme della L.P. 22/1991. Non sono subordinate a concessione, a autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui al successivo art. 4;
- b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purchè non comportanti l'asportazione del materiale o il riporto di nuovo materiale;
- c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- d) le opere pubbliche dello Stato, le opere pubbliche della Provincia e della Regione, le opere pubbliche dei Comuni, le linee elettriche di cui all'art. 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 22/91.

2. Per la coltivazione delle cave e delle torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che la concernono.

#### **Art. 4. Definizione delle tipologie di intervento**

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino della organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- g) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria o con volumetria diversi dai precedenti;
- h) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

### **CAPO III**

## **CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'**

### **Art. 5. Interventi soggetti a concessione**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti ad autorizzazione, ovvero a denuncia d'inizio attività e di quelli elencati nel precedente art. 3.

### **Art. 6. Interventi soggetti ad autorizzazione**

1. Sono soggetti ad autorizzazione 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) i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
  - c) i reinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e delle torbiere;
  - d) le opere di manutenzione straordinaria;
  - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
  - f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
  - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne degli edifici non comportanti aumenti di volume;
  - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purchè non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purchè non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
  - k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
  - l) i lavori di cui al successivo art. 9 comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
  - m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
  - n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
  - o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purchè sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio;
  - p) 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.

2. L'autorizzazione non può avere durata superiore a tre anni; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

### **Art. 7. Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività**

1. Per gli interventi di cui all'art. 6, comma 1, con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 1 giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico e storico), come da ultimo modificata nella legge 30 marzo 1998, n. 88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio di attività ai sensi del successivo art. 13.

2. Per quanto riguarda gli altri vincoli previsti ai commi 4 e 5 del successivo art. 10 resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

## **Art. 8. Varianti in corso d'opera**

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

## **Art. 9. Caratteristiche e validità della concessione**

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 della zona.
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 ad autorizzazione ovvero a denuncia d'inizio di attività ai sensi del precedente art. 6.
6. E' 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'art. 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 dal sindaco.

## **Art. 10. Domande di autorizzazione e concessione**

1. Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
2. La domanda di concessione o autorizzazione deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie nonché dei provvedimenti citati al comma 4.
3. Il comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni ed autorizzazioni rilasciate.
4. La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia costituiscono gli atti conclusivi finali per procedere alla realizzazione delle opere richieste e sono subordinate all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri e nullastosta previsti:
  - a) dalle autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio;
  - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
  - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
  - d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;
  - e) dall'art. 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
  - f) da altre disposizioni che lo prevedano.
5. Prima di rilasciare l'autorizzazione o la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore e che sia conforme al piano commerciale di cui alla legge provinciale 22 dicembre 1983 n. 46 e successive modificazioni.

## **Art. 11. Rilascio della concessione**

1. Il sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.
2. Il provvedimento del sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
3. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine previsto dal comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purchè in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 del precedente art. 10, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
4. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2, la concessione si intende rifiutata.
5. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
6. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.
7. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, semprechè non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi del precedente art. 9 comma 6.

## **Art. 12. Rilascio dell'autorizzazione**

1. La pronuncia del sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.
2. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma 1 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.
3. Nelle ipotesi previste dal comma 2 il richiedente, purchè in possesso dei provvedimenti eventualmente necessari di cui al comma 4 del precedente art. 10, può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.
4. Si applicano alle autorizzazioni le forme di pubblicità previste ai commi 6 e 7 del precedente art. 11.

## **Art. 13. Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività**

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria. La denuncia va presentata almeno quaranta giorni prima dell'inizio dei lavori.
2. La denuncia d'inizio di attività è corredata, oltrechè dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie e dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 del precedente art. 10, in quanto richiesti, da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, in cui sia indicato il nominativo del direttore dei lavori, ove richiesto ai sensi di legge, e che asseveri:
  - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio in vigore, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
  - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
  - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dal precedente art. 10 e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
3. La relazione di cui al comma 2 non necessita della firma del progettista abilitato qualora i lavori riguardino l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione dei pavimenti, purchè siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.
4. Nel termine indicato dal comma 1 il comune può verificare la presenza delle condizioni stabilite per la presentazione della denuncia d'inizio di attività. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, nel caso di false attestazioni dei progettisti, ne dà altresì comunicazione all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza. Qualora le condizioni possano essere soddisfatte mediante trasformazioni o correzioni dei progetti ovvero mediante

l'acquisizione dei prescritti atti autorizzativi, gli interessati hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia d'inizio di attività. In tale ultimo caso è esclusa l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge per l'inizio dei lavori prima della presentazione della denuncia o prima che sia decorso il prescritto termine della denuncia.

5. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione; qualora i lavori non siano ultimati entro il termine predetto, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

6. L'interessato è tenuto a comunicare al comune la data di effettivo inizio dei lavori e quella di ultimazione. A quest'ultima comunicazione va allegato un certificato finale di un tecnico abilitato sulla regolare esecuzione, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 3.

7. Il comune deve tenere in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano inoltre alle denunce d'inizio di attività le forme di pubblicità di cui al precedente art. 11, commi 5 e 6.

#### **Art. 14. Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione**

1. Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni
- b) urbanistiche vigenti ai sensi dell' art. 78 L.P. 22/91;
- c) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d) le opere pubbliche del comune o consorzio di comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- e) le opere destinate alla difesa nazionale;
- f) le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- g) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal sindaco;
- h) la formazione di cantieri;
- i) gli apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria. .
- l) le opere interne.

2. Per le opere di cui al punto a, b, e c, deve essere sentita preventivamente la commissione edilizia comunale.

#### **Art. 15. Allegati a corredo della domanda di concessione**

1. La domanda di concessione, compilata su carta legale e sull'apposito modello predisposto dalla amministrazione, deve essere diretta al sindaco.

2. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti gli elaborati di progetto, corredati dall'estratto mappa, l'estratto tavolare e il foglio di possesso, nonchè tutti gli allegati richiesti dall'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 16. Modalità delle domande**

1. Le domande devono contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire.

2. La documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:

- a. estratto di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del piano regolatore generale o di altri strumenti urbanistici vigenti o in salvaguardia, con evidenziata l'area interessata.
- b. planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, ed ogni altro eventuale particolare di rilievo.
- c. planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:200, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta, al volume, alla altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti.
- d. tutti gli altri documenti ed elaborati richiesti dall'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 17. Esame delle domande di concessione, autorizzazione, e denuncia d'inizio di attività**

1. Tutte le domande sono trasmesse all'ufficio tecnico comunale per l'esame preliminare.

2. Detto ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni a norma del presente regolamento e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di legge o di regolamento siano state osservate nella redazione del progetto.
3. Finito l'esame il progetto è rimesso alla commissione edilizia.

#### **Art. 18. Certificato di destinazione urbanistica**

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano regolatore, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al sindaco che gli sia rilasciato un certificato di destinazione urbanistica, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.
2. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato previa istruttoria dell'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 19. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela ambientale**

1. Nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico e sulla tutela ambientale, i relativi progetti devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione rilasciata dalle competenti Autorità.

#### **Art. 20. Opere di urbanizzazione**

1. Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.4 della Legge 29 9.1964, n.847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n.865.
2. Il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P. 5.9.1991 n.22, alla corresponsione di un contributo determinato dal sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.
3. Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

## **CAPO IV COMMISSIONE EDILIZIA**

### **Art. 21. Commissione edilizia comunale (C.E.C.)**

1. Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia connessa dalle leggi vigenti, è istituita, con funzioni consultive, la commissione edilizia comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti.
2. La commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente regolamento su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il sindaco lo ritenesse opportuno.
3. Sono membri di diritto della commissione edilizia comunale:
  - a) il sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede;
  - b) il comandante locale dei vigili del fuoco o suo delegato;
4. Sono membri elettivi della commissione edilizia:
  - n. 2 consiglieri, di cui uno di minoranza, e 2 tecnici, dei quali uno laureato ed uno diplomato, competenti in edilizia ed urbanistica. Il tecnico laureato, dovrà essere iscritto, quando attivato, all'albo provinciale degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, ai sensi dell'art. 12 della L.P. n°22/91. Esso potrà assumere, nell'ambito del territorio comunale, solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere ed impianti pubblici. I membri di cui sopra sono nominati dal consiglio comunale.
5. La commissione edilizia potrà essere integrata, se ritenuto necessario, da un esperto in materie giuridico-legali.
6. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal segretario comunale o, in caso di suo impedimento e assenza, da altro dipendente comunale.
7. La commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
8. I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo consiglio comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori. Il tecnico laureato esperto in urbanistica di cui al comma 4. non potrà invece essere riconfermato.
9. Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, i parenti fino al 2° grado in linea collaterale e il coniuge, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
10. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina. Il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.
11. Spetta ai membri della C.E.C. un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il consiglio comunale delibererà sulla entità di tale gettone.
12. Ai lavori della commissione partecipa, ove esistente, il tecnico comunale.

### **Art. 22. Funzionamento della commissione edilizia**

1. La commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del presidente, e straordinariamente in caso di particolari urgenze.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta.
3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.
4. I pareri della commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del presidente.
5. La commissione può sentire, qualora se ne ravvisi la necessità, o convocare, i firmatari delle domande di concessione o i tecnici progettisti.
6. Dei pareri espressi dalla commissione, il segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal presidente.
7. Qualora la commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
8. I membri della commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

## **CAPO V**

### **ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

#### **Art. 23. Svolgimento dei lavori**

1. Tutte le opere per le quali è prevista la concessione dovranno essere dirette da un tecnico debitamente abilitato.
2. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali -quota zero-) fissati dall'ufficio tecnico comunale, cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.
3. Il titolare della concessione deve denunciare al sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 3 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.
4. Un incaricato del comune, può in ogni tempo visitare i lavori e constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le leggi ed i regolamenti, la concessione edilizia, nonché le buone regole dell'arte costruttiva.
5. La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio, gli estremi della concessione edilizia e la posizione di denuncia dei cementi armati per le opere che lo richiedano.
6. All'atto della formazione del cantiere di lavoro per la realizzazione delle opere, il titolare della concessione dovrà installare, all'entrata del cantiere stesso e in posizione ben visibile, apposito cartello indicante gli estremi della concessione, la data di inizio e fine lavori e il nominativo di tutte le ditte appaltatrici.

#### **Art. 24. Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità**

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della concessione deve chiedere al sindaco il certificato di abitabilità e/ o di agibilità allegando alla domanda:
  - a) l'eventuale certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori.
  - b) il certificato di prevenzione incendi, se richiesto dalle leggi vigenti.
  - c) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto -legge 13 aprile 1939 n.652, e successive modificazioni e integrazioni.
  - d) relazione acustica di cui all'art.18 comma 2 del D.P.G.P. 4.8.1992, n.12 -65/Leg.-
  - e) ogni altro documento o elaborato richiesto dall'Amministrazione.
2. Il sindaco, previa ispezione dell'autorità sanitaria, dopo aver acquisito il parere del tecnico che ha redatto la relazione acustica diretto a verificare che le caratteristiche acustiche dei locali siano conformi alle disposizioni contenute nell'allegato D del D.P.G.P. 4.8.1992 n.12 -65/Leg.-, rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità, qualora riscontri che le opere siano state realizzate conformemente alle esigenze di ordine igienico-sanitario e conformi al progetto approvato e alle prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
3. Nessun edificio nuovo o trasformato può essere occupato prima del rilascio del certificato di abitabilità e/ agibilità prescritta, di cui all'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265.
4. Detto certificato può essere rilasciato solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi, di vigilanza sull'esecuzione di opere in conglomerato cementizio o in acciaio e di iscrizione dell'immobile al N.C.E.U.
5. Il sindaco può, a norma dell'art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, ordinare lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati in assenza dei requisiti igienico sanitari previsti.

## TITOLO II

### INDICI URBANISTICO-EDILIZI

#### ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

##### **Art. 25. Indici urbanistico-edilizi**

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
  - densità edilizia fondiaria;
  - indice di copertura.
2. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato fuori terra, e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale o il rapporto fra volume del fabbricato fuori terra e la superficie reale del lotto ad essa corrispondente, se inferiore a quella catastale.
3. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
4. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale, o il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie reale del lotto ad essa corrispondente, se inferiore a quella catastale.

##### **Art. 26. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:
  - a. superficie del lotto: è quella superficie di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale, come risultante dal foglio di possesso catastale; a tal fine è considerabile superficie del lotto anche quella reale del lotto stesso, se superiore a quella catastale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche quelle parti del lotto aventi una diversa destinazione di zona.

Le fasce di rispetto e comunque tutte le zone G del P.R.G. comprese all'interno di un lotto edificabile, concorrono al raggiungimento della superficie minima e del rapporto superficie-volume edificabile.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade o passi pubblici o porzioni di lotti già urbanisticamente saturi e corsi d'acqua.

- b. superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline e dei balconi.
- c. altezza del fabbricato: ai fini della determinazione dell'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso della struttura portante di copertura, a meno del manto di copertura, o all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenute fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato, sulla verticale, all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita. Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni preventivamente autorizzati dagli organi competenti, riportati a pareggio di depressioni bidirezionali esistenti, si prenderà in considerazione la nuova quota di riporto.
- d. volume fuori terra del fabbricato: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti, balconi chiusi su cinque lati e porticati. Sono esclusi dal volume i soli porticati liberi su almeno due lati..
- e. volume sottoterra del fabbricato: è il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccato, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale.

f. distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione dei poggiali aperti, delle pensiline e delle sporgenze delle falde di copertura purché non aggettanti più di ml. 1.50) e il confine di proprietà, la strada, e la proiezione degli edifici finitimi, salvo consenso del proprietario confinante, debitamente intavolato.

#### **Art. 27. Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche**

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le canne fumarie o simili.

2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373.

3. Sono soggetti al rispetto della distanza di ml 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento - e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo. Devono comunque essere fatte salve tutte le altre norme vigenti relative alle distanze da strade, corsi d'acqua, ecc.

4. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino m 4.00 x 4.50 x 2.50 (h), le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse. In particolare le cabine di trasformazione dell'energia elettrica dovranno essere preferibilmente interrato.

5. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

#### **Art. 28. Asservimento delle aree alle costruzioni**

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

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 di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.

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 edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia originaria.

4. I frazionamenti ed i trasferimenti di proprietà (sia di terreni che di edifici) avvenuti in data posteriore all'entrata in vigore del presente regolamento, non potranno far venir meno lo spirito di questa norma.

## MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI

**TITOLO III**  
**PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTIINCENDIO E DIVERSE**  
**CAPO I**  
**ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

**Art. 29. inserimento ambientale degli edifici**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale: A tale fine il sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'autorità, i provvedimenti del sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorità stessa.

**Art. 30. Decoro degli spazi**

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, arborate.
2. A tale riguardo il sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il sindaco, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi o pericolosi.
4. Il sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e del codice della strada.
6. Al fine di ridurre l'inquinamento pubblicitario, i cartelli pubblicitari dovranno essere installati esclusivamente negli appositi spazi predisposti dall'amministrazione comunale; dovranno altresì preferibilmente, uniformarsi alla seguente tipologia: dimensioni massime: H= 60 cm; L= 100 cm; scritta nera su fondo bianco se realizzata su pannelli in metallo, scritta nera pirografata se realizzata su pannelli in legno.

**Art. 31. Sporgenza delle facciate**

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura ed i poggiali purché realizzati ad un'altezza superiore a ml 4.50 e con sporto non maggiore di ml 1.50;
2. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

**Art. 32. Recinzione delle aree private; accessi veicolari**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml 1.50 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di ml 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza. Al fine di non pregiudicare la localizzazione di alberature e marciapiedi, le recinzioni di aree private prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere poste in posizione sufficientemente arretrata.

Nelle zone di montagna le recinzioni dovranno essere realizzate in legno.

E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione degli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di ml 2.50 e avere una lunghezza superiore a ml 1.20;

b. è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;

c. le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate.

In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimenti delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente;

d. per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

- i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di ml 3.00: Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista;

- i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

2. Gli accessi veicolari privati che aggettano direttamente su strade e/o vie pubbliche dovranno essere adeguatamente arretrati in modo tale da non intralciare il traffico e da non creare pericoli per la viabilità.

3. Il sindaco, sentita la commissione edilizia, può vietare, per particolari questioni di sicurezza e decoro, l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

### **Art. 33. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici**

1. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

b. segnaletica stradale e turistica;

c. numeri civici;

d. piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la collocazione di saracinesche, idranti ed altre sovrastrutture;

e. mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del comune nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sovracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.

4. In caso di demolizione di fabbricati, che non vengano più ricostruiti, il proprietario deve notificare al sindaco il numero, che deve essere abolito.

5. Nel caso di costruzione di nuovi fabbricati, i proprietari chiederanno al sindaco l'applicazione del numero civico.

### **Art. 34. Prescrizioni edilizie particolari**

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; dette costruzioni non dovranno in nessun caso essere in stile (alpino, rustico, ecc.) ma rispecchiare semplicemente la funzionalità e le ragioni per le quali debbono sorgere; detti impianti, inoltre, debbono in ogni caso disporre di area propria e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

### **Art. 35. Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato**

1. Non è permesso costruire locali ad uso abitazione contro rilievi montuosi o terrapieni se non a distanza di norma di almeno tre metri dal piede delle scarpate naturali del terreno o dei muri di sostegno o comunque da sporgenze del rilievo a qualsiasi altezza.

2. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'autorità sanitaria competente in materia, e dall'ufficio tecnico comunale.

3. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. In ogni caso devono essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

#### **Art. 36. Camere d'aria, isolazioni e vespai**

1. In tutti i locali abitabili che abbiano solaio o soffitto a diretto contatto con l'esterno è obbligatorio l'isolamento termico mediante adatti materiali o intercapedine.
2. Tutti gli altri locali a contatto col terreno devono essere dotati di sottostante vespaio in ghiaione dello spessore minimo di cm 40 e di intercapedine.

#### **Art. 37. Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento**

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili in conformità alle prescrizioni della Legge 373 d.d. 30.04.76, della Legge 10 d.d. 06.01.1991, e a tutte le Leggi in vigore .
2. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, impianti di riscaldamento, ecc.).
3. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianti di riscaldamento.
4. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.
5. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima come richiesta dalla normativa vigente.

#### **Art. 38. Prevenzione e risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico**

1. I criteri e le metodologie per il contenimento dell'inquinamento acustico all'interno degli ambienti civili di uso privato, pubblico o collettivo, nonchè i requisiti acustici dei predetti ambienti, sono fissati dalla L.P. 18.3.1991, n.6 e dal relativo regolamento di esecuzione, nonchè dal D.P.G.P. 4.8.1992, n.12 - 65/leg.

### **Art. 39. Inquinamenti atmosferici**

1. Le norme contenute nel presente titolo fanno riferimento alla Legge Provinciale 18.11.1978, numero 47, e successive modifiche ed integrazioni, che disciplina le emissioni di fumi, gas, polveri, vapori, odori ed esalazioni moleste in atmosfera allo scopo di tutelare l'igiene ambientale e la salute dei cittadini.
2. A tal fine dovranno essere rispettate e documentate, ogni qualvolta l'opera lo richieda, le disposizioni di legge relative a:
  - a. i limiti di accettabilità delle emissioni (art. 3)
  - b. requisiti di funzionalità e sicurezza degli impianti (art. 4)
  - c. denuncia degli impianti termici esistenti (art. 5)
  - d. denuncia degli impianti produttivi e misti esistenti (art. 6)
  - e. denuncia nuovi impianti (art. 7)
  - f. coordinamento con la Legge 30.04.1976 n. 373 (art. 8) e alle altre leggi in vigore;
  - g. combustibile adoperato (art. 9)
  - h. conduzione degli impianti termici (art. 10)
3. Il sindaco, sentiti eventualmente gli enti componenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici.
4. Il sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

## CAPO II

### FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

#### **Art. 40. Disciplina degli scarichi - ambito di applicazione delle disposizioni**

1. Ai fini della protezione delle risorse idriche dagli inquinamenti e a tutela della salute dei cittadini, gli scarichi di qualsiasi natura ed origine, pubblici e privati diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, sono disciplinati dalle disposizioni del terzo (III) titolo della L.P. n. 47 d.d. 18.11.1978 "Norme per la tutela dell'aria e delle acque dall'inquinamento".

#### **Art. 41. Scarico di acque nere**

1. Conformemente alla Legge Provinciale e alle norme vigenti in materia, le acque nere devono essere convogliate, a mezzo di tubazioni munite di sifoni tipo Firenze, ispezionabili a chiusura ermetica, e posti al limite di proprietà, in conformità alle Leggi vigenti e/o al modello approvato dal Servizio Protezione Ambiente:

- a. nella rete fognante comunale, dove questa esista;
  - b. in pozzo a tenuta stagna, nei casi e con le modalità stabilite dalla Legge.
2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili.
3. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.
4. Ogni nuovo allacciamento o rifacimento di quelli esistenti, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione, previo l'inoltro di istanza da redigersi su apposita modulistica.

#### **Art. 42. Acque bianche nei centri abitati**

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di idonea fognatura di acque bianche; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico.
2. Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 1.50.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni di Legge.

#### **Art. 43. Approvvigionamento idrico**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata, a seguito della acquisizione dell'autorizzazione alla derivazione, da acquedotti o da pozzi privati: nel caso di uso domestico essa dovrà risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di igiene competenti (con perizia a spese dell'interessato) e l'uso dovrà essere consentito dall'Autorità Sanitaria Provinciale (Medico Provinciale).
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costituiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale e per il servizio di acquedotto.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.
5. Ogni nuova derivazione o rifacimento di quelle esistenti, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione, previo l'inoltro di istanza da redigersi su apposita modulistica.

### CAPO III REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### **Art. 44. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture**

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

2. Per essi valgono le seguenti norme:

a. Zone di fondovalle (fino a quota 500 m)

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

La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

b. Zone di mezza montagna ( da 501 a 900 m di quota)

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

La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento, riferita alla superficie vetrata con esclusione della zoccolatura e delle parti lignee del telaio.

c. Zone di montagna (oltre i 901 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2.40.

La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento, riferita alla superficie vetrata con esclusione della zoccolatura e delle parti lignee del telaio.

3. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq. 8.00, riducibile a mq. 6.00 per la cucina, tuttavia l'alloggio minimo deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 60.00 utili. Per superficie utile si intende la superficie interna al perimetro dell'unità abitativa, detratto lo spessore delle pareti divisorie.

Fanno eccezione a questa norma:

a) gli alloggi residenziali costruiti dall'I.T.E.A., dal comune di Massimeno o da altri enti pubblici istituzionalizzati per i quali, comunque, la superficie utile non potrà essere inferiore a mq. 35.00;

b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora gli alloggi siano già di dimensioni inferiori ai 60.00 mq.;

c) gli alloggi ottenuti mediante interventi volti al recupero abitativo di volumi liberi in edifici esistenti che non possono tecnicamente raggiungere la superficie utile di 60.00 mq., per i quali, comunque, la superficie utile non potrà essere inferiore a mq. 35.00;

4. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio di cui al comma precedente.

5. Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

6. Per gli ambienti non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegni, latrine, guardiole, è ammessa un'altezza minima di ml 2.20; per i posti macchina singoli è ammessa un'altezza minima di ml. 2.00.

7. Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di ml. 2.70, salvo particolari disposizioni di Legge, o per edifici esistenti, comunque previo parere o accertamento igienico-sanitario, che accerti la sufficienza igienica, fatta dall'Autorità Sanitaria.

#### **Art. 45. Caratteristiche dei locali di abitazione**

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno.

2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

3. E' comunque da assicurare in ogni caso con idonea canna l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano, in ragione di un ricambio d'aria di 15 vol./ora.

4. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, fornito di idonea canna di ventilazione.

5. Gli impianti di aspirazione dovranno:

a. nel caso di aspirazione meccanica centralizzata avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, che garantisca i ricambi minimi orari richiesti;

b. nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, si dovrà garantire almeno 15 ricambi /ora.

#### **Art. 46. Locali per i servizi igienici**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:
  - a. superficie non inferiore a mq 4.00;
  - b. areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi /ora.
  - c. pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml 2.00;
  - d. vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono essere rispettati i requisiti sub b., ad eccezione della superficie minima finestrata che può essere ridotta a mq 0.30, e sub c.
3. Sono fatte salve le disposizioni specificamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
4. I locali dei servizi igienici non possono essere costruiti pensili o su terrazze o comunque sporgenti dai muri.

#### **Art. 47. Requisiti acustici degli ambienti**

1. Le norme contenute nel presente articolo si applicano ad edifici di nuova costruzione, intendendosi con ciò quelli che saranno realizzati sulla base di concessione edilizia rilasciata successivamente alla data di entrata in vigore del regolamento di esecuzione previsto dal D.P.G.P. n.12/1992 - 65/Leg. della L.P.n.6/1991.
2. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano altresì per gli ampliamenti degli edifici esistenti.
3. Nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti che comportino il rifacimento dei muri e dei serramenti esterni, il sindaco, sentita la commissione edilizia, può disporre, sulla base dell'applicabilità delle relative condizioni tecniche, l'obbligo totale o parziale di attuazione delle norme contenute nel presente articolo, anche al fine di escludere che gli eventuali rumori in essi immessi dalle sorgenti esterne non determinino il superamento dei limiti previsti dalla L.P. n.6/1991 e dal regolamento di esecuzione n.12 - 65/Leg. del 4.8.1992.
4. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati, in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi, e in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei loro locali non superino nei restanti, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
5. In relazione ai requisiti acustici, gli edifici sono distinti nelle seguenti categorie:
  - edifici adibiti a residenza e assimilabili;
  - edifici adibiti ad albergo, pensione e attività similari;
  - edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
  - edifici adibiti ad attività scolastica a tutti i livelli e assimilabili.

#### **Art. 48. Cantinati e seminterrati**

1. I cantinati ed i seminterrati non possono, di norma, essere adibiti ad uso di abitazione, fatta eccezione per gli stessi che fuoriescono, con riferimento al singolo locale, dalla linea del terreno, per almeno 2/3 del volume, presentino almeno un lato completamente fuori terra e abbiano l'altezza minima prescritta per uso abitativo.
2. L'altezza minima di questi locali, per funzioni non abitative, non potrà essere, in ogni caso, inferiore a ml 2.20. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

#### **Art. 49. Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, servizi, ecc.)**

1. Questi edifici dovranno essere progettati in conformità a tutte le norme di legge che in quel momento saranno in vigore per quel tipo di edifici o genere di industria, per l'incolumità del pubblico, per l'igiene del lavoro, per i locali per lo sport e gli spettacoli, per le norme antincendi, per tutto quanto può interessare l'attività a cui l'edificio sarà destinato.

#### **Art. 50. Barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle provvidenze, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Si fa comunque riferimento alla Legge n° 13 dd. 08/01/89 e al regolamento di attuazione - D.M. n°236/89 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, nonché alla L.P. n°1 dd. 07/01/91.

## CAPO IV

### COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

#### **Art. 51. Impianti a servizio dell'agricoltura**

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml 100, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravvento; devono essere provviste di concimaia, idonea a sopperire alle esigenze di una stagione, situata a distanza non minore di ml 30 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml 30 dalle strade, non minore di ml 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml 5 dalle stalle.
6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
7. La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc 2 per capo di bestiame.
8. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.
10. Particolarmente curate debbono essere le difese contro gli incendi soprattutto in presenza di fienili o legnaie.

## **TITOLO IV**

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI CAPO I**

#### **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

##### **Art. 52. Stabilità delle costruzioni**

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

##### **Art. 53. Manutenzione e conservazione degli edifici**

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 sorgono.

##### **Art. 54. Edifici e altre strutture pericolanti**

1. Quando un edificio o parte di esso, e altre strutture quali i muri di sostegno presentano caratteri di pericolosità, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine. In particolari casi di urgenza il sindaco può far precedere il sopralluogo tecnico dall'ingiunzione di pericolo, sgombero, ecc.

2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 18 della L.R. 4 gennaio 1993 n.1.

3. Quando la denuncia fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico.

## CAPO II

### PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

#### Art. 55. Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

#### Art. 56. Impiego di strutture lignee

1. Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizioni costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili con l'uso di materiali o vernici omologate antincendio.

#### Art. 57. Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco

1. Il preventivo nullaosta del servizio antincendi e protezione civile è richiesto, nei casi previsti dalle leggi vigenti, in materia.

#### Art. 58. Uso di gas in contenitori

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

2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

3. Per quanto riguarda le distanze dai confini del lotto, si richiamano le disposizioni vigenti in materia.

4. La distanza dalle strade pubbliche dovrà essere, nel rispetto delle norme vigenti in materia, quella regolamentare prevista per gli edifici; in particolare:

fuori dal centro storico la distanza dovrà essere di ml.3,00 dagli spazi pubblici per permettere l'eventuale allargamento stradale;

all'interno del centro storico la distanza dovrà essere quella prevista dal Codice Civile, salvo maggiori distanze espressamente segnate sulla cartografia di P.R.G. in corrispondenza di tratti viari da potenziare

5. Gli attraversamenti delle strade comunali saranno eseguiti con il tubo di adduzione-gas inserito in tubo d'acciaio senza saldature tipo Mannesmann a profondità minima di ml 1.20; per tutta la lunghezza dell'attraversamento della sede stradale dovrà essere posto un tubo di guardia in acciaio diametro 100 con nastro segnalatore specifico esterno posto a profondità di cm 50.

6. la recinzione del deposito dovrà essere fatta con rete plastificata verde o altra soluzione comunque migliorativa.

7. Prima della messa in esercizio dei bomboloni, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione sindacale, allegando all'istanza il parere del Servizio Anticendi e tutta la documentazione di rito, nonché la dichiarazione di conformità al regolamento redatta dal tecnico e lo stato di fatto del luogo destinato alla installazione.

#### Art. 59. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici interessati, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato provinciale prevenzione antincendi.

## **CAPO III**

### **CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 60. Cautele contro i danni e le molestie**

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

#### **Art. 61. Cautele da seguire nelle opere di demolizione**

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

2. E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio, ed è pure vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori.

3. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati attraverso appositi condotti o altri mezzi precauzionali. Non è consentito rovesciare a terra interi blocchi di muratura.

#### **Art. 62. Ingombri**

1. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

2. Solo nel caso di assoluta necessità il sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali o l'ingombro con cantiere, con quelle norme e cautele che, di volta in volta, verranno stabilite, verso pagamento del compenso fissato dal regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

3. Prima dell'occupazione di suolo pubblico dovrà essere inoltrata specifica richiesta alla Amministrazione comunale, da redigersi sulla modulistica appositamente predisposta.

#### **Art. 63. Rinvenimenti e scoperte**

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939 n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

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

## CAPO IV

### DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

#### **Art. 64. Sanzioni ed ammende**

1. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dall'art. 106/34 e seguenti del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale, nonché le norme previste dalle Leggi in vigore, con particolare riferimento alle: L.N. 47/85 , L.P. 12/86, L.P. 7/1/91 n.1 e L.P. 5/9/91 n.22.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 18 della Legge Regionale 4 gennaio 1993 n.1.

#### **Art. 65. Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti**

1. Il sindaco, per motivi di interesse pubblico, può promuovere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle Leggi vigenti nella epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.
2. La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre, al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di restauri degli edifici o delle parti in questione, salvo le contrarie disposizioni vigenti.

#### **Art. 66. Entrata in vigore del presente regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi di legge.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

#### **Art. 67. Deroghe**

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale su parere della commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

## INDICE

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1. Oggetto del regolamento	p.	2
Art. 2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	p.	2

#### CAPO II DISCIPLINA DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

Art. 3. Disciplina degli interventi sul territorio	p.	3
Art. 4. Definizione delle tipologie di intervento	p.	3

#### CAPO III CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

Art. 5. Interventi soggetti a concessione	p.	5
Art. 6. Interventi soggetti ad autorizzazione	p.	5
Art. 7. Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività	p.	6
Art. 8. Varianti in corso d'opera	p.	6
Art. 9. Caratteristiche e validità della concessione	p.	7
Art. 10. Domande di autorizzazione e concessione	p.	7
Art. 11. Rilascio della concessione	p.	8
Art. 12. Rilascio dell'autorizzazione	p.	8
Art. 13. Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività	p.	9
Art. 14. Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione	p.	10
Art. 15. Allegati a corredo della domanda di concessione	p.	10
Art. 16. Modalità delle domande	p.	10
Art. 17. Esame delle domande di concessione, autorizzazione e denuncia d'inizio di attività	p.	11
Art. 18. Certificato di destinazione urbanistica	p.	11
Art. 19. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela ambientale	p.	11
Art. 20. Opere di urbanizzazione	p.	11

#### CAPO IV COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 21. Commissione edilizia comunale (C.E.C.)	p.	13
Art. 22. Funzionamento della commissione edilizia	p.	14

#### CAPO V ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 23. Svolgimento dei lavori	p.	15
Art. 24. Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità	p.	15

## TITOLO II

INDICI URBANISTICO - EDILIZI  
ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 25. Indici urbanistico - edilizi	p.	17
Art. 26. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici	p.	17
Art. 27. Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche	p.	18
Art. 28. Asservimento delle aree alle costruzioni	p.	19

TITOLO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 29. Inserimento ambientale degli edifici	p.	21
Art. 30. Decoro degli spazi	p.	21
Art. 31. Sporgenza delle facciate	p.	22
Art. 32. Recinzione delle aree private; accessi veicolari	p.	22
Art. 33. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici	p.	23
Art. 34. Prescrizioni edilizie particolari	p.	23
Art. 35. Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato	p.	23
Art. 36. Camere d'aria, isolazioni e vespai	p.	24
Art. 37. Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento	p.	24
Art. 38. Prevenzione e risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico	p.	24
Art. 39. Inquinamenti atmosferici	p.	25

CAPO II

FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE

Art. 40. Disciplina degli scarichi - ambito di applicazione delle disposizioni	p.	26
Art. 41. Scarico di acque nere	p.	26
Art. 42. Acque bianche nei centri abitati	p.	26
Art. 43. Approvvigionamento idrico	p.	27

CAPO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 44. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture	p.	28
Art. 45. Caratteristiche dei locali di abitazione	p.	29
Art. 46. Locali per i servizi igienici	p.	29
Art. 47. Requisiti acustici degli ambienti	p.	30
Art. 48. Cantinati e seminterrati	p.	31
Art. 49. Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, servizi, ecc.)	p.	31
Art. 50. Barriere architettoniche	p.	31

CAPO IV

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 51. Impianti a servizio dell'agricoltura	p.	32
---	----	----

TITOLO IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I  
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 52. Stabilità delle costruzioni	p.	33
Art. 53. Manutenzione e conservazione degli edifici	p.	33
Art. 54. Edifici e altre strutture pericolanti	p.	33

CAPO II  
PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 55. Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	p.	34
Art. 56. Impiego di strutture lignee	p.	34
Art. 57. Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco	p.	34
Art. 58. Uso di gas in contenitori	p.	34
Art. 59. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	p.	35

CAPO III  
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 60. Cautele contro i danni e le molestie	p.	36
Art. 61. Cautele da seguire nelle opere di demolizione	p.	36
Art. 62. Ingombri	p.	36
Art. 63. Rinvenimenti e scoperte	p.	37

CAPO IV  
DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 64. Sanzioni ed ammende	p.	38
Art. 65. Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti	p.	38
Art. 66. Entrata in vigore del presente regolamento	p.	38
Art. 67. Deroghe	p.	38