



**COMUNE DI ALA**  
Provincia di Trento

**Servizio Tecnico Urbanistico**

# ***Regolamento Edilizio Comunale***

Art. 21 L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.

***Approvato con delibera del  
Consiglio Comunale n. 21 di data 11 agosto 1998  
Variato con delibera del Consiglio Comunale  
n. 43 di data 8 novembre 2001  
Variato con delibera del  
Consiglio Comunale n. 38 di data 21 luglio 2008***

**Ala, agosto 1998  
Ala, novembre 2001  
Ala, luglio 2008**

## **INDICE**

### Titolo 1°

#### NORME GENERALI

##### CAPO I

##### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO - GENERALITA'

Art. 1	Oggetto del Regolamento edilizio e suo aggiornamento	pag. 5
Art. 1bis	Funzionario Responsabile	pag. 5
Art. 2	Deroga	pag. 5
Art. 3	Rinvenimenti e scoperte	pag. 5

##### CAPO II

##### PROCEDURE

Art. 4	Informazione ed accesso agli atti	pag. 6
Art. 5	Certificato di destinazione urbanistica	pag. 6
Art. 6	Immobili o aree vincolati	pag. 6

##### CAPO III

##### DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 7	Indici urbanistici ed edilizi: definizioni	pag. 7
--------	--	--------

### Titolo 2°

#### REGIME AUTORIZZATORIO

##### CAPO I

##### CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 8	Concessione edilizia	pag. 11
Art. 9	Autorizzazione edilizia (abrogato)	pag. 11
Art. 10	Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività	pag. 11
Art. 10 bis	Interventi non soggetti né a concessione, né a denuncia di inizio attività	pag. 11
Art. 11	Modalità di presentazione della domanda di concessione	pag. 12
Art. 11 bis	Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività	pag. 13
Art. 12	Documentazione tecnica di progetto	pag. 13
Art. 13	Disposizioni generali per la presentazione degli studi geologici	pag. 15
Art. 14	Procedure per il rilascio della concessione	pag. 16
Art. 15	Durata ed effetti della concessione	pag. 17
Art. 15 bis	Durata ed effetti della denuncia di inizio attività	pag. 17
Art. 16	Subordinazione della concessione	pag. 18
Art. 17	Decadenza della concessione	pag. 18
Art. 18	Durata ed effetti dell'autorizzazione (abrogato)	pag. 18
Art. 19	Archiviazione delle domande	pag. 18

##### CAPO II

##### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 20	Commissione edilizia: competenze	pag. 19
Art. 21	Commissione edilizia: composizione	pag. 19
Art. 22	Commissione edilizia: funzionamento	pag. 20

CAPO III  
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 23	Inizio, svolgimento ed ultimazione dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale	pag. 21
Art. 24	Certificato di agibilità	pag. 21
Art. 25	Modalità di presentazione della domanda	pag. 21
Art. 26	Rilascio dei certificati di agibilità	pag. 22
Art. 27	Documentazione integrativa	pag. 22

T i t o l o 3 °

PIANI ATTUATIVI

CAPO I  
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 28	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	pag. 23
Art. 29	Domanda di Lottizzazione	pag. 23
Art. 30	Convenzioni di lottizzazione	pag. 24
Art. 31	Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	pag. 25
Art. 32	Piano Guida	pag. 25
Art. 33	Procedimenti di approvazione del Piano Guida	pag. 26

T i t o l o 4 °

NORME IGIENICO EDILIZIE,  
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO I  
NORME TECNOLOGICHE

Art. 34	Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	pag. 27
Art. 35	Requisiti termici ed igrotermici	pag. 27
Art. 36	Requisiti illuminotecnici	pag. 28
Art. 37	Requisiti acustici	pag. 28
Art. 38	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag. 28
Art. 39	Requisiti relativi alla fruibilità	pag. 29
Art. 40	Requisiti relativi alla sicurezza	pag. 29
Art. 41	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	pag. 30
Art. 42	Requisiti relativi alla durabilità	pag. 30
Art. 43	Requisiti ecologici	pag. 30

CAPO II  
DIMENSIONAMENTO ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 44	Dimensioni minime dei locali e delle aperture	pag. 31
Art. 45	Soppalchi	pag. 32
Art. 46	Servizi Igienici	pag. 32
Art. 47	Cucine	pag. 33
Art. 48	Locali a piano terreno, seminterrati ed interrati	pag. 33
Art. 49	Autorimesse	pag. 33
Art. 50	Scale	pag. 34
Art. 51	Parapetti balconi e poggiali	pag. 34
Art. 52	Superficie minima e dotazione degli alloggi	pag. 34
Art. 53	Locali per caldaie e cabine elettriche	pag. 35
Art. 54	Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	pag. 35
Art. 55	Camini, condotti	pag. 35
Art. 56	Distanza da rilievi e terrapieni	pag. 35

CAPO III  
ARREDO URBANO, DECORO, STRADE E PASSAGGI, SEGNALETICA,  
RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 57	Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione	pag. 36
Art. 58	Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio	pag. 36
Art. 59	Lotti privi di accesso da spazi pubblici	pag. 36
Art. 60	Elementi di arredo urbano	pag. 37
Art. 61	Decoro delle facciate e delle aree private	pag. 37
Art. 62	Recinzione delle aree private	pag. 37
Art. 63	Insegne, targhe, tabelle e tende	pag. 38
Art. 64	Apposizione di indicatori e altri apparecchi	pag. 39
Art. 65	Passi carrai	pag. 39
Art. 66	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	pag. 40

Titolo 5°

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I  
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 67	Impianti a servizio dell'agricoltura	pag. 41
Art. 68	Concimaie	pag. 41

Titolo 6°

STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE  
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I  
STABILITA' E SICUREZZA

Art. 69	Stabilità delle costruzioni	pag. 43
Art. 70	Edifici pericolanti	pag. 43
Art. 71	Parere preventivo e Certificato di Prevenzione Incendi	pag. 43
Art. 72	Prevenzioni cautelative	pag. 43

CAPO II  
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 73	Cantieri	pag. 44
Art. 74	Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità	pag. 44
Art. 75	Cautele contro i danni e le molestie	pag. 45
Art. 76	Recinzioni di cantiere	pag. 45
Art. 77	Scavi	pag. 45
Art. 78	Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione	pag. 46
Art. 79	Cautele da seguire nelle opere di demolizione	pag. 46
Art. 80	Ingombri	pag. 46

Titolo 7°

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 81	Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti	pag. 47
---------	---	---------

# Titolo 1°

## NORME GENERALI

### CAPO I

#### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO - GENERALITA'

##### **Art. 1**

##### ***Oggetto del regolamento edilizio e suo aggiornamento***

1) Il presente regolamento disciplina le materie indicate dall'art. 21 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.

2) I richiami contenuti nel presente Regolamento a normative statali e provinciali nonché alle deliberazioni della Giunta Provinciale, si intendono automaticamente aggiornati nel momento in cui tali norme vengono sostituite o modificate con nuove disposizioni.

##### **Art. 1/bis**

##### ***Funzionario responsabile***

1) Agli effetti del presente regolamento per "Funzionario responsabile" deve intendersi l'organo o il soggetto che secondo la vigente normativa urbanistica e sull'ordinamento dei Comuni, nonché sulla base dell'organizzazione degli uffici e servizi, risulta competente all'adozione degli atti e provvedimenti indicati nelle singole fattispecie.

##### **Art. 2**

##### ***Deroga***

1) Si può derogare alle disposizioni contenute nel Titolo IV del presente Regolamento Edilizio per opere pubbliche o di interesse pubblico quali individuate con deliberazione della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 104 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e con le modalità stabilite nella medesima normativa. Per le altre opere è prevista la deroga indicata all'art. 44 del presente regolamento.

##### **Art. 3**

##### ***Rinvenimenti e scoperte***

1) E' obbligo da parte del committente, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori denunciare all'autorità competente le scoperte di presumibile interesse storico, artistico, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico e librario, nonché i residui e gli ordigni bellici. Gli stessi sono tenuti a segnalare immediatamente al Funzionario Responsabile 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 Funzionario Responsabile potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità ai sensi del D.Lgs 42/2004.

## CAPO II PROCEDURE

### **Art. 4** ***Informazione ed accesso agli atti***

1) Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle denunce inizio attività, viene data mensilmente notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio e pubblicazione sul sito internet del Comune di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento, della localizzazione dell'opera da eseguire e del tipo di intervento autorizzato.

2) Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali competenti della concessione e dei relativi atti di progetto, nonché delle denunce di inizio attività. Il diritto di informazione e di accesso agli atti è disciplinato dalla legge regionale n. 13/93, dallo Statuto e dal relativo Regolamento comunale.

3) Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura, nonché i rimborsi per le spese di riproduzione degli atti richiesti.

### **Art. 5** ***Certificato di destinazione urbanistica***

1) Il Funzionario Responsabile, rilascia ai richiedenti, entro 30 (trenta) giorni dalla loro richiesta scritta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, nonché l'obbligo di strumenti attuativi.

### **Art. 6** ***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 è subordinato al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva, ecc..

CAPO III  
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

**Art. 7**  
**Indici urbanistici ed edilizi: definizioni**

1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

**$L_{min}$  = lotto minimo edificabile**

E' la minima area edificabile idonea alla realizzazione del tipo edilizio consentito nella zona a cui appartiene l'area, secondo lo strumento urbanistico vigente. Nel caso di lotti oggettivamente non modificabili, ad esempio perché circondati da strade esistenti pubbliche o private, corsi d'acqua o lotti già edificati, sono ammesse riduzioni del lotto minimo fino ad un massimo del 5%.

**$S_f$  = Superficie fondiaria**

E' l'area reale, a destinazione urbanistica omogenea, interessata da un intervento edilizio, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G. e nei piani attuativi, ma previste parametricamente dalle Norme.

**$I_e$  = Indice di edificabilità fondiaria**

E' il rapporto fra il volume massimo edificabile, espresso in  $m^3$ , e la superficie fondiaria espressa in  $m^2$ .

**$S_u$  = Superficie utile**

E' la superficie di tutti i piani fuori terra ed interrati, diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

**$S_c$  = Superficie coperta**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio fuori terra, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

**$R_c$  = Rapporto di copertura**

E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**H = Altezza del fabbricato**

E' quella di ciascuna facciata del fabbricato o parte di fabbricato visibile esternamente. Se il piano di spiccato si trova a quota uguale o inferiore a quella del terreno prima delle sistemazioni, si misura a partire dal piano di spiccato del terreno sistemato fino al piano virtuale parallelo al terreno sistemato che passa per la linea mediana dei timpani e dalle falde dei tetti, esclusi i manti, ovvero per la linea superiore di fastigio delle fronti con copertura piana. Se il piano di spiccato dal terreno sistemato si trova a quota superiore a quella naturale prima delle sistemazioni, si misura a partire da quest'ultima, fino al piano virtuale determinato come sopra. La verifica dell'altezza, deve essere effettuata per tutte le fronti, fatta eccezione per gli accessi ai piani interrati e le relative rampe, limitatamente ad una sola facciata dell'edificio.

**$H_{mp}$  = Altezza media ponderale**

E' il rapporto tra volume netto e superficie base

**V = Volume del fabbricato**

E' quello effettivo fuori terra misurato rispetto al terreno sistemato, fino all'intradosso del tetto. Per il relativo calcolo, non si computano i porticati a piano terra, le logge rientranti fino a ml. 2,00, i balconi aperti anche su un solo lato, i cavedi, e in generale i volumi tecnici e le serre.

 **$V_a$  = Volume dell'alloggio/unità residenziale**

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scale.

 **$D_e$  = Distanza minima tra gli edifici.**

E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio e la proiezione orizzontale degli edifici finitimi, con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiosi aperti e delle pensiline, purché con sporto inferiore a ml. 2,00. Tale distacco non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

 **$D_s$  = Distanze degli edifici dalle strade.**

E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale degli edifici ed i sedimi stradali, secondo quanto disposto con deliberazione di Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 70 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e sue modifiche ed integrazioni.

 **$D_c$  = Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà.**

E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine di proprietà con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiosi aperti e delle pensiline, purché con sporto inferiore a ml. 2,00. Tale distacco non può essere inferiore a ml. 5,00, salvo il caso di costruzioni in aderenza o a confine, purché queste ultime autorizzate, con specifico atto di assenso, debitamente intavolato, dal proprietario finitimo.

 **$S_i$  = Superficie interrata**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali e con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini e delle bocche di lupo. Nel computo della superficie interrata va compreso anche il sedime di tutti gli edifici anche se privi di locali interrati.

 **$R_i$  = Rapporto di edificazione dell'interrato**

E' il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria.

**Altezze dei fabbricati**

Le altezze massime dei fabbricati sono indicate negli appositi cartigli per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze.

**Livello naturale del terreno.**

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale consolidato nel tempo e comunque esistente prima della data di entrata in vigore del Piano regolatore comunale (18.11.1998) o il piano di spiccato dell'edificio quando tale

piano sia più basso del profilo naturale. In presenza di particolari condizioni altimetriche e morfologiche del terreno, potranno essere autorizzate modifiche del livello naturale dello stesso, estese all'intera zona d'intervento, assumendo il nuovo livello come quello naturale.

### **Livello del terreno sistemato**

Con tale definizione si intende il profilo del terreno alla quota definitiva, come appare dal progetto.

### **Volumi tecnici**

I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo e relative a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico e che non possono funzionalmente trovare posto entro il corpo dell'edificio, quali i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie realizzate all'esterno di edifici esistenti, le torrette degli ascensori e simili, vani scala al di sopra delle linee di gronda, rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge 09.01.1991 n° 10, purché limitate all'ingombro minimo indispensabile al rispetto di normative tecniche specifiche.

Tali volumi tecnici sono soggetti al rispetto degli indici urbanistico-edilizi relativi alle distanze da edifici, da strade e da confini di proprietà, tranne che per i rivestimenti esterni a scopo di isolamento sopra descritti, che non ne sono soggetti, purché di spessore complessivo inferiore o uguale a 15 cm.

### **Tettoie.**

Sono costruzioni di servizio e pertinenza di attività o residenza, aperte sui lati e costituite da copertura piana o inclinata, eventualmente sostenuta da pilastri. Le tettoie sono soggette al rispetto degli indici urbanistico-edilizi riferiti alla superficie coperta, all'altezza massima, alle distanze da edifici, da strade e da confini di proprietà.

La tettoia chiusa su 5 lati costituisce volume urbanistico che risulta quindi soggetto al rispetto del relativo indice urbanistico-edilizio.

### **Costruzione interrata**

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello del terreno sistemato. Tale costruzione, se non emergente rispetto allo stato naturale del terreno, non dà luogo al rispetto delle distanze dai fabbricati e dai confini come specificato alle precedenti definizioni.

### **Serre**

Ai fini del regime autorizzatorio, sono da considerare serre, in generale, le strutture formate da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibile, di tipo prefabbricato, o eseguite in opera e destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Ai medesimi fini, le serre sono classificate in:

- tunnels mobili pesanti;
- serre propriamente dette;

Per quanto riguarda la definizione tipologica di ogni tipo di serra, si assume quella contenuta nella circolare provinciale n. 2317/93-13 Il CP dd. 11-03-1993 e successive modifiche e integrazioni.

**Pertinenze.**

Sono così definite le costruzioni, attrezzature accessorie o aree libere dell'unità immobiliare principale e ad essa collegate da un rapporto di dipendenza funzionale diretta, ma sempre subalterna alla principale. Le pertinenze, per essere considerate tali, sono ubicate funzionalmente e logisticamente nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare principale.

**Porticati.**

Sono così definite le porzioni di edifici, solitamente al piano terreno, aperte sulla maggior parte del perimetro non in aderenza e sostenute da pilastri od arcate che non dovranno avere superficie superiore al 30% della singola facciata aperta porticata. Ai fini del rispetto degli standards urbanistici, i porticati non costituiscono volume urbanistico, ferma restando l'applicazione ad essi del rispetto degli altri parametri urbanistico-edilizi, quali superficie coperta, distanza da confini e fabbricati, altezza massima e minima.

**Attrezzature tecnologiche.**

Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m. 5 dai confini di proprietà - 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.

Fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale, di cui all'art. 70 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e del Codice della Strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

I depositi di gas o altro, realizzati con contenitori posti su piattaforme o in vasca di cls, devono rispettare le distanze e le disposizioni previste dalle norme specifiche di settore e del Codice civile se mancanti le prime.

## Titolo 2° REGIME AUTORIZZATORIO

### CAPO I CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

#### **Art. 8** **Concessione edilizia**

1) Salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa denuncia di inizio attività (art. 10) e salvo quanto indicato all'art. 10bis, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione.

2) La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazione d'uso;
- l'incidenza del contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 della legge provinciale 5-9-1991, n. 22 e s.m.i. e del regolamento comunale per il contributo di concessione ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune, nonché i casi di esenzione ai sensi di Legge.

3) Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto all'art. 90 della legge provinciale 5-9-1991, n. 22 e s.m.i.

#### **Art. 9** **Autorizzazione edilizia** *(abrogato)*

#### **Art. 10** **Interventi soggetti a denuncia d'inizio attività**

1) Sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi indicati all'art. 83 e 86 della L.P. 22/91 e s.m.i.

2) Prima della presentazione della denuncia d'inizio attività, resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali previste dall'art. 88, commi 4, 4bis e 5 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.

#### **Art. 10bis** **Interventi non soggetti né a concessione, né a denuncia di inizio attività**

1) Non sono soggetti né a concessione edilizia né a denuncia di inizio attività:

- gli interventi indicati all'art. 77 della L.P. 22/91 e s.m.i.;

- gli interventi che non determinano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, quali a titolo di esempio:
  - a) la posa o installazione di manufatti costituenti arredi esterni ad esempio attrezzature e cassette adibite a gioco per bambini (delle dimensioni strettamente necessarie), barbecue, fontane, fioriere e simili posti su proprietà privata;
  - b) la posa o installazione di manufatti, all'esterno del Centro Storico, quali gazebo, strutture a graticcio e pergolati purché la loro superficie sia inferiore a mq. 7.
  - c) le tende parasole all'esterno del perimetro del Centro Storico;
  - d) le cassette d'impostazione postale;
  - e) l'installazione all'esterno del Centro Storico di antenne e le antenne paraboliche di diametro inferiore a m. 0,90, apparecchiature esterne per il condizionamento di superficie inferiore di mq. 0,60 e di antenne, radiotelevisivi riceventi normale;
  - f) installazione all'esterno del Centro Storico di targhe, se di dimensioni inferiori a cm 50x40;
  - g) l'installazione di segnaletica stradale conforme al Codice della strada;
- 2) Rimangono valide le eventuali altre disposizioni e provvedimenti autorizzatori previsti da altre specifiche normative (es. Codice Beni Culturali, Codice della strada, Codice Civile, ecc.).

## **Art. 11**

### ***Modalità di presentazione della domanda di concessione***

1) La domanda di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione comunale, contenere chiaramente l'oggetto dei lavori che si vogliono eseguire e dovrà essere corredata da duplice copia del progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi. Qualora non vengano utilizzati i moduli predisposti dal Comune, la domanda dovrà comunque contenere tutte le indicazioni richieste sui moduli stessi.

2) La domanda può essere presentata unicamente da chi ha titolo a chiedere la concessione edilizia e deve essere sottoscritta con le modalità indicate nell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

3) La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal richiedente e dal progettista;

4) Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza e domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale;

5) Alla domanda dovrà essere altresì allegata la documentazione relativa al titolo di disponibilità dell'immobile; in alternativa il richiedente può presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

6) Il responsabile del procedimento provvederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità della dichiarazione sostitutiva di cui al comma precedente, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 71 e seguenti del D.P.R. n. 445/2000;

7) Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori stessi come più dettagliatamente indicato all'art. 23. I medesimi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, l'eventuale tecnico responsabile del cantiere.

8) Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Funzionario Responsabile dal titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui al precedente comma.

**Art. 11bis**  
**Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività**

Per la presentazione della D.I.A. vengono utilizzati i moduli forniti dall'Amministrazione; la presentazione deve essere conforme alle disposizioni contenute nell'art. 91bis della LP 22/91 e s.m.i.. Qualora non vengano utilizzati i moduli predisposti dal Comune, la domanda dovrà comunque contenere tutte le indicazioni richieste sui moduli stessi.

**Art. 12**  
**Documentazione tecnica di progetto**

1) Il progetto da allegare alla domanda di cui agli articoli 11 e 11bis, è composto a seconda del tipo di intervento dai seguenti elaborati:

A) per le nuove costruzioni:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato, estesa ad un ambito significativo dei lotti circostanti;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dall'asse stradale, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi, delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello naturale e definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, della superficie di finestratura e relativo rapporto, nonché la posizione delle caldaie, delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi e dell'eventuale serbatoio di combustibile;
- sezioni quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto, normalmente almeno una trasversale ed una longitudinale;
- tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- eventuali particolari costruttivi e architettonici caratteristici degli elementi delle facciate, in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione dei materiali;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura con elaborati grafici esplicativi (planimetria, profili e particolari);

- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o altri regolamenti;
  - modello ISTAT nazionale 1/201 o P.A.T. ED 001;
- B) per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo:
- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato l'edificio sul quale si intende intervenire;
  - estratto della mappa catastale aggiornata
- 1b) situazione dello stato attuale, comprendente:
- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture;
  - rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
  - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
  - eventuale 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;
  - documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente e documentazione fotografica degli interni;
  - i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
  - relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- 2b) stato di progetto, comprendente:
- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne stato futuro e raffronto;
  - i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture stato futuro e raffronto;
  - particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali;
  - dati metrici relativi al progetto;
  - relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
  - autorizzazione per l'allacciamento alle fognature;
  - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;
  - modello statico provinciale ED 001;
- C) per gli interventi di demolizione:
- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
  - estratto della mappa catastale aggiornata;
  - documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
  - progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
  - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;
- D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata;
- tutti gli elaborati progettuali eventualmente necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;

2) Salve 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 edilizie, risanamenti conservativi e per la manutenzione straordinaria e non inferiore a 1:200 per impianti produttivi e sportivi di una certa rilevanza e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche.

3) Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.

4) Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione edilizia devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 7-1-1991, n. 1.

5) In considerazione di particolari esigenze istruttorie, il responsabile del procedimento può motivatamente richiedere ulteriore documentazione.

### **Art. 13**

#### ***Disposizioni generali per la presentazione degli studi geologici***

1) In base al D.M. 11.03.88, alle Norme di attuazione del P.U.P., e stante il regime vincolistico vigente nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi progetto di nuova edificazione o intervento sul territorio (ad esempio: edifici, muri di sostegno, bonifica, scavi in generale, acquedotto, fognatura, discariche, gallerie, piani urbanistici, ecc.) deve essere obbligatoriamente accompagnato da una Relazione geologica e/o geotecnica o idrogeologica, corredati degli elaborati grafici e delle documentazioni delle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati in funzione delle zone in cui ricade.

2) La relazione geologica, deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata inserita in un quadro geologico generale, 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 fase esecutiva.

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

4) La Relazione può essere a seconda delle necessità, codificate dal P.R.G., geologica o geotecnica o unica per entrambe le specialità; la prima deve essere redatta da un geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi, la seconda può essere redatta da un tecnico progettista competente. Nel caso

della relazione unitaria le singole sezioni devono comunque essere firmate dai rispettivi professionisti e le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

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

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

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

8) Le relazioni geologica e geotecnica devono esser redatte sulla scorta di quanto sopra enunciato e devono esplicitare chiaramente le problematiche relative al terreno e all'insieme terreno-costruzione.

9) La relazione idrogeologica 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.

#### **Art. 14**

#### ***Procedure per il rilascio della concessione***

1) All'atto della presentazione della domanda deve essere depositato l'elenco dei soggetti interessati dall'intervento ai fini della relativa comunicazione di avvio del procedimento; l'Ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile del procedimento stesso, ai sensi della L.P. 23 del 30.11.1992. Il medesimo ufficio provvede altresì a comunicare l'avvio del procedimento ai soggetti indicati nel secondo comma dell'art. 24 della citata L.P. 23/1992.

2) Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria delle domande secondo l'ordine di presentazione ed entro quarantacinque giorni dalla presentazione stessa redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

3) Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali ed il medesimo termine decorre nuovamente per intero, dalla data di presentazione di tutta la documentazione integrativa richiesta.

4) Sulle istanze presentate, il responsabile del procedimento entro il termine di cui al comma 2, se dovuto, richiede il parere della Commissione Edilizia Comunale.

5) Qualora questa non si esprima entro il predetto termine, il responsabile del procedimento dovrà indicare, nella relazione di cui al comma 2, le motivazioni per le quali il termine medesimo non è stato rispettato.

6) Nella relazione citata al comma 2 il responsabile del procedimento dovrà anche adeguatamente motivare eventuali discordanze fra le sue conclusioni, il parere della C.E.C. ed il parere igienico-sanitario, se richiesto.

7) Ultimata l'istruttoria, nei dieci giorni successivi alla relazione di cui al comma 2, il responsabile del procedimento, acquisita l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ovvero il parere dell'Azienda provinciale per i sanitari nei casi in cui è necessaria una valutazione tecnico-

discrezionale, formula e sigla la proposta di provvedimento che trasmette al Funzionario Responsabile per l'emanazione del provvedimento definitivo.

8) Qualora la proposta di provvedimento abbia contenuto negativo, il responsabile del procedimento, prima di sottoporre la proposta al Funzionario Responsabile, comunica al richiedente i motivi che ostano all'accoglimento della domanda con invito a presentare per iscritto, nei successivi 30 giorni, le proprie osservazioni, corredate eventualmente da idonea documentazione.

9) Il Funzionario Responsabile provvede sulla domanda di concessione, anche discostandosi motivatamente dalla proposta del responsabile del procedimento.

10) Il provvedimento del Funzionario Responsabile sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della stessa o da quella di presentazione di documenti integrativi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

11) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al comprovato versamento del contributo di concessione a norma della legge provinciale nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.

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

13) Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.

14) La comunicazione prevista al comma 8, sospende i termini per la formazione del silenzio-rifiuto, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

## **Art. 15**

### ***Durata ed effetti della concessione***

1) La concessione edilizia deve essere attivata mediante inizio dei lavori entro dodici mesi dalla data di rilascio.

2) Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di consistenti opere di fondazione risultanti dal progetto approvato, che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o sistemazioni del terreno e alla realizzazione di singole opere di fondazione.

3) I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

4) Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.

## **Art. 15bis**

### **Durata ed effetti della denuncia di inizio attività**

La denuncia di inizio attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, deve essere presentata una nuova denuncia di inizio attività.

L'interessato comunica al Comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da

un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5 dell'art. 91bis della LP 22/91 e s.m.i..

#### **Art. 16**

#### **Subordinazione della concessione**

1) Fatti salvi i casi in cui è obbligatoria la previsione di Piani Attuativi contemplati dal Capo IV della L.P. n. 22/1991 e s.m.i., il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione, nonchè al versamento del contributo di concessione determinato ai sensi di legge.

#### **Art. 17**

#### **Decadenza della concessione**

1) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

2) La relativa decadenza è dichiarata dal Funzionario Responsabile, su proposta del responsabile del procedimento

#### **Art. 18**

#### **Durata ed effetti dell'autorizzazione**

*(abrogato)*

#### **Art. 19**

#### **Archiviazione delle domande**

1) Trascorsi 120 giorni dalla richiesta di documentazione integrativa di cui al comma 3 dell'art. 14, senza che il richiedente vi abbia provveduto, la domanda viene archiviata.

2) Il responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione all'interessato dell'avvenuta archiviazione.

## CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

### **Art. 20** **Commissione Edilizia: competenze**

1) La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale in materia edilizia e urbanistica.

2) Essa esprime parere consultivo obbligatorio in ordine a:

- interventi soggetti al rilascio di concessione edilizia;
- interventi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica di competenza comunale;
- piani guida e di lottizzazione;
- provvedimenti di annullamento di concessione edilizia in sede di autotutela;
- piani attuativi ed opere pubbliche dello Stato, Provincia, Regione e Comune;

3) Il parere della Commissione Edilizia è dato sulle domande istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale e contenute nell'elenco relativo all'Ordine del Giorno della seduta ed è formulato relativamente ai seguenti argomenti:

- osservanza di tutte le Norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie, tecniche in genere che regolamentano l'attività edilizia ed urbanistica;

4) La Commissione, qualora richiesta dal responsabile del procedimento o dal Sindaco, esprime pareri in ordine a quesiti specifici relativi all'interpretazione della normativa urbanistica.

5) I pareri della Commissione Edilizia devono essere motivati.

### **Art. 21** **Commissione Edilizia: composizione**

1) La Commissione Edilizia è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato;
- b) dal comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Ala o altro componente del Corpo dal medesimo comandante designato;
- c) da n. 4 membri designati dal Sindaco, dei quali almeno uno sia ingegnere o architetto e gli altri siano tecnici diplomati, con particolare preparazione ed esperienza nel campo edilizio ed architettonico;
- d) un iscritto all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. n. 22/91, designato dal Sindaco;
- e) dal Segretario Comunale o altro funzionario dal medesimo indicato;
- f) dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

2) La Commissione Edilizia rimane in carica per la durata del Consiglio Comunale e comunque fino alla nomina della nuova Commissione.

3) I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico;

I membri rinunciatari o decaduti sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e restano in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente. La decadenza viene dichiarata con lo stesso provvedimento di nomina del sostituto.

4) Non possono far parte contemporaneamente della commissione edilizia, i fratelli, i coniugi, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

5) I membri di cui al comma (1) lett. c) e d), non possono essere dipendenti dell'Amministrazione comunale e devono possedere i requisiti richiesti per l'elezione a Consigliere comunale.

**Art. 22**  
**Commissione Edilizia: funzionamento**

- 1) La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.
- 2) La Commissione elegge tra i membri designati dal Sindaco un vice presidente.
- 3) In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal vice presidente; in assenza di ambedue le riunioni sono presiedute dal commissario più anziano d'età.
- 4) Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione edilizia sono affidate al responsabile del Servizio Urbanistica dell'U.T.C.
- 5) La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il presidente lo ritiene opportuno.
- 6) L'avviso di convocazione sottoscritto dal Presidente, contiene l'elenco degli argomenti da trattare ed è inviato ai componenti la Commissione almeno 4 giorni prima di quello della riunione. In caso di seduta d'urgenza, l'avviso di convocazione dovrà essere inviato anche a mezzo telegramma, fax o e-mail con almeno 24 ore di anticipo. Contemporaneamente all'invio ai commissari, l'avviso di convocazione viene pubblicato all'albo comunale.
- 7) Le sedute della Commissione Edilizia sono pubbliche.
- 8) Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia occorre la presenza della maggioranza dei componenti in carica.
- 9) Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti e in caso di parità prevale il voto del presidente.
- 10) Si applica ai componenti della Commissione Edilizia l'obbligo di astensione di cui all'art. 14 del T.U. Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.
- 11) Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti esperti del settore e i tecnici che hanno sottoscritto i progetti esaminati dalla Commissione. Di questa procedura deve esser fatto esplicito riferimento nel verbale.
- 12) I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro redatto anche con l'ausilio di supporti informatici, firmato dal segretario e dal Presidente della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

**CAPO III**  
**ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE**

**Art. 23**

***Inizio, svolgimento ed ultimazione dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale***

1) Entro 6 giorni dall'inizio effettivo di qualsiasi intervento edilizio soggetto a concessione edilizia, il titolare deve comunicare la data nella quale sono cominciati i lavori o intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice. A tale comunicazione devono essere allegate, in quanto necessarie, tutte le documentazioni progettuali integrative richieste nel presente regolamento, firmate dal Committente, dal Progettista e dal Direttore dei Lavori che dichiara di averne preso conoscenza.

2) Quindici giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia chiede all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. A tal fine deve fornire il personale e i mezzi necessari per l'operazione.

3) Un incaricato del Comune munito di mandato del Funzionario Responsabile, può in ogni tempo visitare il cantiere per controllare la regolare esecuzione dei lavori.

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

5) Il titolare della concessione edilizia è tenuto a dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

6) Tale comunicazione è sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.

**Art. 24**

***Certificato di agibilità***

1) Gli edifici o parti di essi non possono essere abitati o destinati alla frequenza delle persone senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità che viene rilasciato ai sensi delle norme vigenti.

2) Il certificato di agibilità è necessario per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti, per le sopraelevazioni, le ricostruzioni, per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di complessi interventi di modifica dello stato precedente (ristrutturazione totale), per la modifica di destinazione d'uso di immobili o parti significative degli stessi e in generale negli interventi sugli edifici esistenti, quando tale variazione richiede il rispetto di nuovi e più gravosi parametri di legge relativamente alla sicurezza, all'igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e impianti negli stessi installati.

**Art. 25**

***Modalità di presentazione della domanda***

1) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile.

2) Ad essa vanno allegati:

- copia della denuncia di accatastamento immobiliare in conformità alle disposizioni delle norme vigenti e relative planimetrie catastali;

- dichiarazione sottoscritta dal richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché del rispetto delle norme igienico-sanitarie ed edilizie previste dal regolamento edilizio comunale;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127 del DPR 380/01, nonché all'art. 1 della L. 10/91 ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del DPR 380/01;
- certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001 per le opere in conglomerato cementizio armato normale o armato precompresso o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori sulla non realizzazione delle stesse, ovvero certificato di idoneità statica nei casi ove la documentazione citata non sia reperibile;
- dichiarazione sottoscritta dal professionista abilitato di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché art. 82 del DPR 380/01;
- certificato del competente Ufficio provinciale attestante la conformità delle opere eseguite in zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del DPR 380/01;
- certificato di prevenzione antincendi ove necessario o dichiarazione che costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività ai soli fini antincendio ai sensi DPR 37/98;
- dichiarazione inerente la prevenzione dell'inquinamento acustico resa ai sensi dell'art. 18 della LP6/91 e art. 15 del DPGP 04.08.1992 n. 12-65/Leg
- certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dall'Azienda provinciale per i servizi sanitari per uso domestico nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- verbale rilasciato dal soggetto gestore del servizio attestante la regolarità degli scarichi;

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

3) Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile, nonché prescritta da nuove disposizioni normative intervenute successivamente all'approvazione del presente regolamento.

## **Art. 26**

### ***Rilascio del certificato di agibilità***

1) Il rilascio del certificato di agibilità segue il procedimento previsto dall'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380.

2) L'agibilità si intende attestata per silenzio assenso trascorsi i termini previsti all'art. 25 del DPR 380/01 se la pratica risulta completa di tutta la documentazione obbligatoria.

## **Art. 27**

### ***Documentazione integrativa***

1) Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, può richiedere per una sola volta all'interessato l'elenco completo degli atti, documenti, prospettive, plastici, elaborati da produrre e campionatura dei materiali da impiegarsi.

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

## Titolo 3° PIANI ATTUATIVI

### CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

#### **Art. 28**

#### ***Lottizzazione di aree a scopo edificatorio***

1) Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all'articolo 53 della L.P. 22/91 e s.m.i., deve sottoporre al comune relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il comune non lo abbia autorizzato.

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

#### **Art. 29**

#### ***Domanda di lottizzazione***

1) Per procedere alla lottizzazione, ai sensi dell'art. 53 L.P. 22/91 e s.m.i., di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
- 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
  - i dati catastali;
  - elenco dei soggetti interessati dall'intervento ai fini della comunicazione di avvio del procedimento ai sensi L.P.23/92;
  - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico e da cedere all'Amministrazione comunale (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
  - gli spazi pubblici circostanti, con destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
  - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
  - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi o altra destinazione);
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;
- 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
  - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;

- spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
  - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati;
  - planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;
- 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:
- a) strade residenziali;
  - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
  - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
  - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
  - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
  - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
- 5bis) progetto delle opere di urbanizzazione completo degli elaborati indicati all'art. 12 del presente regolamento;
- 6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
  - 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori.
  - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione ed eventuali norme di attuazione del piano di lottizzazione;
  - 9) capitolato speciale d'appalto;
  - 10) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
  - 11) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
  - 12) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
  - 13) le autorizzazioni, visti, pareri e nulla osta di altre autorità, previsti dalla normativa vigente;
  - 14) parere del soggetto gestore di servizi pubblici di fognatura, illuminazione pubblica, acquedotto, gas, energia elettrica.
- 2) Alla domanda di lottizzazione deve essere inoltre allegata la seguente documentazione:
- 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
  - 2) fogli di possesso catastali delle particelle interessate alla lottizzazione
  - 3) lo schema di convenzione;

### **Art. 30** **Convenzioni di lottizzazione**

- 1) I piani di lottizzazione sono corredate da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
- 2) In particolare, la convenzione deve indicare:
  - a) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi, riferite al computo metrico estimativo delle stesse, allegato alla domanda di lottizzazione;

- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie, nonché delle opere sulle medesime realizzate;
- c) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- d) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
- e) le garanzie finanziarie, nella misura del 50 % del costo delle opere e del valore delle aree da cedere, desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali o da tecnici abilitati incaricati dall'Amministrazione;
- f) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
- g) 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;
- h) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5-9-1991, n. 22 e s.m.i., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

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

### **Art. 31**

#### ***Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione***

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

2) Il progetto di piano, unitamente allo schema di convenzione, viene sottoposto entro 90 giorni all'esame del Consiglio Comunale, completo della relazione del responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 14 del presente Regolamento, del parere della Commissione Edilizia Comunale e degli altri pareri e nulla osta previsti dalla vigente normativa. Alla procedura di istruttoria si applica il comma 3 dell'art. 14 del presente Regolamento ed il termine ivi previsto viene fissato in giorni 30.

3) La validità dell'autorizzazione è subordinata alla stipula della relativa convenzione.

4) Il lottizzante dovrà provvedere alla sua annotazione al Libro Fondiario.

### **Art. 32**

#### ***Piano Guida***

1) Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

2) Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:

a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:

- 1) lo stato di fatto;
- 2) l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
- 3) l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
- 4) la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
- 5) le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
- 6) gli elementi costruttivi fondamentali cui riferire la successiva progettazione;
- 7) i servizi e le infrastrutture pubbliche;

b) la relazione tecnica descrittiva;

c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;

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

### **Art. 33**

#### ***Procedimenti di approvazione del piano guida***

1) Per l'approvazione del Piano Guida, si applica, per quanto compatibile, la procedura prevista dall'art. 31.

Titolo 4°  
NORME IGIENICO EDILIZIE,  
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO I  
NORME TECNOLOGICHE

**Art. 34**

***Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche***

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

2) I requisiti normati sono i seguenti:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità e al superamento o eliminazione delle barriere architettoniche;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

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

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

**Art. 35**

***Requisiti termici ed igrotermici***

1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.

2) La temperatura media di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati deve essere conforme a quanto indicato nel D.P.R. 412/93 e successive modifiche e integrazioni.

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.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

3) Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in

progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.

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

### **Art. 36** **Requisiti illuminotecnici**

1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata in base alle dimensioni minime dei locali e al tipo delle aperture.

2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

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

### **Art. 37** **Requisiti acustici**

1) 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 come definita dalla zonizzazione, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.

2) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei loro locali non superino nei locali limitrofi di altra proprietà o in altre unità funzionali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.

3) Le pareti perimetrali e le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti all'esterno non superino nei locali interni i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi, secondo le vigenti disposizioni di legge.

### **Art. 38** **Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

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

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

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

- a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente articolo 60;
- b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 60, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- d) gli spazi di cottura.

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

4) Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

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

### **Art. 39**

#### ***Requisiti relativi alla fruibilità***

1) I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, gli impianti e le attrezzature, non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

2) La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

3) Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

4) Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

5) Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

6) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni fumi, vibrazioni.

7) Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

8) Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

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

### **Art. 40**

#### ***Requisiti relativi alla sicurezza***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

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

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

#### **Art. 41**

##### ***Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza***

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

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

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

4) I pavimenti collocati in diretto contatto con il terreno devono essere dotati di apposita intercapedine aerata o di altra idonea isolazione idraulica artificiale.

#### **Art. 42**

##### ***Requisiti relativi alla durabilità***

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

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

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

#### **Art. 43**

##### ***Requisiti ecologici***

1) 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 del tipo previsto nell'apposito Regolamento comunale per lo smaltimento delle fognature situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. 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 comune in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

2) Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo si applica il relativo Regolamento comunale di fognatura e le altre disposizioni provinciali o statali vigenti in materia. Per l'allacciamento alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al soggetto gestore del Servizio, corredata di idonea progettazione a firma di tecnico abilitato.

## CAPO II DIMENSIONAMENTO ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Art. 44

#### ***Dimensioni minime dei locali e delle aperture***

1) I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00.

2) Sono considerati locali abitabili ai fini del presente Regolamento tutti i vani in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà; i locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere i seguenti requisiti:

- a) per le zone di fondovalle (comprendente le località situate fino a 500 mt. s.l.m.), un'altezza minima interna utile di mt. 2,60 misurata da pavimento a soffitto, una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00 e una superficie minima di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni pari a 1/10 della superficie del pavimento;
- b) per le zone di mezza montagna (sup. a 500 mt. e fino a 900 mt.), un'altezza minima di mt. 2,50 misurata da pavimento a soffitto, una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00 e una superficie minima di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni pari a 1/10 della superficie del pavimento;
- c) per le zone di montagna, oltre i 900 mt. s.l.m., un'altezza minima di mt. 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00 e una superficie minima di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni pari a 1/12 della superficie del pavimento;

3) Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili, è ammessa un'altezza minima di mt. 2,40.

4) Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati da tetto con copertura a falda e pendenza non inferiore al 35% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali. Gli spazi di altezza inferiore a m 1,50 non si computano ai fini del calcolo della superficie abitabile, della superficie minima di illuminazione e dell'altezza media ponderale e in questo caso non possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

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

6) Per i sottotetti degli edifici situati a qualsiasi altitudine, la superficie minima di illuminazione non può essere inferiore a 1/12 di quella utile dei locali di abitazione.

7) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora il tecnico progettista abbia accertato, con specifica relazione asseverata, l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico-sanitario e purché:

- la differenza di altezza e/o superficie minima di illuminazione e aerazione, non si discosti più del 7,5% rispetto al minimo prescritto per il caso a) sopracitato, del 4% per il caso b) e del 2,5% per il caso c). Non sono ammessi valori inferiori al minimo per la superficie minima dei vani abitabili;
- abbia previsto l'adozione delle soluzioni tecniche atte a garantire ogni possibile miglioramento delle caratteristiche igienico – sanitarie.

## **Art. 45** **Soppalchi**

1) La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) i locali inferiori ricavati con la soppalcatura devono avere un'altezza, non inferiore a metri 2,40 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi; nel caso di solai in legno l'altezza va calcolata all'intradosso dell'orditura portante principale;
- b) i locali superiori ottenuti con la soppalcatura devono avere un'altezza non inferiore a metri 2,20, salvo in presenza di sottotetti nel qual caso l'altezza di metri 2,20 potrà essere riferita all'altezza media ponderale;
- c) la superficie soppalcata non potrà superare il 50% della superficie del locale da soppalcare;
- d) nel caso di locali non tramezzati con pareti fisse, la superficie finestrata non deve essere verificata per le diverse superfici individuate dal soppalco ma nel complesso delle superfici dei diversi vani ivi comprese le parti soppalcate che vanno ad aumentare la superficie di pavimento del locale inteso in termini unitari.

2) I locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dal comma precedente e dagli articoli relativi ai locali adibiti a dette funzioni per le parti non normate dal presente articolo.

## **Art. 46** **Servizi igienici**

1) Tutti gli alloggi ed i locali pubblici devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4.00;
- b) dotazione sanitaria minima di: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;
- c) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
- d) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00.

2) I servizi igienici fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antiwc. Per i monolocali si dovranno studiare soluzioni particolari.

3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in sovrannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

4) I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.

5) Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

6) Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dei commi precedenti, ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione.

## **Art. 47**

### **Cucine**

1) La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto.

2) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere prevista la superficie di presa d'aria su parete esterna come da leggi vigenti.

3) E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine purchè ampiamente comunicanti con altri locali aventi superficie di ventilazione regolamentare e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli, oppure di impianto di sola ventilazione forzata purchè siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e non siano presenti apparecchi a combustione.

## **Art. 48**

### **Locali a piano terreno, seminterrati ed interrati**

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

2) I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti. Pubblici esercizi, uffici, magazzini di vendita, mense e laboratori, dovranno avere un'altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 2,80 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apertesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare intercapedine aerata o di adeguata impermeabilizzazione ed isolamento del piano di calpestio, nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 49 (autorimesse).

3) I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purchè per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.

4) Per i locali di cui ai punti 2) e 3) adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto in precedenza.

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

## **Art. 49**

### **Autorimesse**

1) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

2) Sia i posti macchina che i box dovranno avere dimensioni minime di ml. 2,50 x 5,00 utili, mentre l'altezza minima interna non deve essere inferiore a ml. 2,20 per le autorimesse con un massimo di nove posti auto e ml. 2,40 oltre i nove posti auto, questo anche per le autorimesse ubicate al piano interrato, l'aerazione

deve essere garantita da aperture finestrate di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento;

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

4) Le rampe di accesso ai garages non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli.

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

6) Le disposizioni del presente articolo sono obbligatorie solo in caso di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione. Ulteriori e più restrittive normative da applicare, dipendono dai limiti dimensionali previsti dalla vigente legislazione di Prevenzione Incendi.

## **Art. 50**

### ***Scale***

1) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

2) Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 40 cm. di larghezza qualora il vano scale risulti sprovvisto di finestratura in parete.

3) Il vano scale deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.

4) Quanto indicato ai punti 2 e 3 non si applica per le scale interne alla stessa abitazione e per le scale ricavate in seguito a restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici esistenti.

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

## **Art. 51**

### ***Parapetti balconi e poggioli***

1) I balconi e poggioli non possono aggettare sulla pubblica via, salvo esplicita autorizzazione dell'Amministrazione proprietaria della strada, se posti ad una altezza inferiore a ml. 4,50.

2) Nelle nuove costruzioni i parapetti e i poggioli devono rispettare le norme costruttive previste dalla legge per il superamento delle barriere architettoniche.

## **Art. 52**

### ***Superficie minima e dotazione degli alloggi***

1) Ciascuno alloggio non può avere superficie utile inferiore a mq. 45 misurati al netto delle murature.

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

dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

- 3) Ogni nuovo alloggio deve avere almeno una camera di mq.12.

### **Art. 53**

#### ***Locali per caldaie e contatori elettrici***

1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e i contatori elettrici devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatte salve diverse prescrizioni derivanti da normative specifiche.

### **Art. 54**

#### ***Smaltimento dei rifiuti solidi urbani***

1) L'area per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani va realizzata nel rispetto del regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.

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

### **Art. 55**

#### ***Camini, condotti***

1) Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.

### **Art. 56**

#### ***Distanza da rilievi e terrapieni***

1) I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1,50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.

2) In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 10,00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00.

**CAPO III**  
**ARREDO URBANO, DECORO, STRADE E PASSAGGI, SEGNALETICA,**  
**RECINZIONI E SPORGENZE**

**Art. 57**

***Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione***

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

- a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
- b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

2) Le strade private, destinate a servire più di due lotti o edifici, non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 4,50, e garantire, in ogni caso, l'accesso ai mezzi di soccorso e/o di straordinario intervento. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

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

4) L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di ml. 5.00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada. In alternativa è consentito l'accesso a filo strada purchè il cancello di accesso sia ad apertura automatica e comunque ad una distanza di metri 5 dal filo stradale opposto.

**Art. 58**

***Portici e passaggi coperti aperti al pubblico passaggio***

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

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

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

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

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

**Art. 59**

***Lotti privi di accesso da spazi pubblici***

1) L'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici è subordinato alla dimostrazione preventiva da parte dei richiedenti di disporre di un accesso da spazio pubblico o da strada privata aperta al pubblico, idoneo per il nuovo utilizzo dell'area.

**Art. 60**  
***Elementi di arredo urbano***

1) L'Amministrazione comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:

- illuminazione pubblica;
- pavimentazione;
- manti di copertura;
- verde pubblico;
- cartellonistica/chioschi/panchine;
- insegne;
- pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.

2) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratteristici.

**Art. 61**  
***Decoro delle facciate, delle aree private e delle coperture***

1) Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno, le tende parasole, le antenne, la segnaletica e in generale gli interventi irrilevanti da un punto di vista urbanistico di cui all'art. 10 bis di questo regolamento, devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza o se isolato con le caratteristiche dell'area. Nei casi di nuovi edifici, ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione di antenne.

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

3) Le aree private direttamente accessibili o visibili dagli spazi pubblici devono essere mantenute decorose e sgombre da depositi permanenti di mezzi o materiali a cura dei proprietari; il Funzionario Responsabile può intervenire sostitutivamente secondo quanto previsto nel comma precedente.

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

5) A tal fine il Funzionario Responsabile può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di Legge.

**Art. 62**  
***Recinzioni delle aree private***

1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone urbanizzate, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml. 2,00 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
- b) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste, se di altezza misurata al colmo in caso di tetti a falda e all'estradosso in caso di tetti piani superiore a ml. 3,5 e di larghezza superiore a m. 2, costituiranno volumi tecnici ai sensi degli articoli precedenti.

- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità;
- e) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).

2) Nel caso fosse necessario recingere impianti produttivi o loro parti che si ritiene possano risultare pericolosi per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi stessi, le recinzioni non hanno limitazioni tipologiche o di altezza.

3) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere ben conservate.

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

5) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

- a) i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di ml. 3,00. Devono essere realizzati con paramento in pietra a fuga profonda con la tecnica del "finto secco", negli interventi che riguardano gli ambiti storici o ambientalmente significativi; per le altre zone possono essere invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, in tal caso la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
- b) 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.

6) Il Funzionario Responsabile può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

7) Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

### **Art. 63**

#### ***Insegne, targhe, tabelle e tende***

1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Funzionario i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private.

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

3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare la legislazione vigente, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli e contraddistinta da appositi colori.

4) L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede.

5) In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

6) Nei centri storici è escluso l'impiego di materiali non tradizionali, la loro collocazione, le dimensioni e le caratteristiche devono essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'installazione.

**Art. 64**  
***Apposizione di indicatori e altri apparecchi***

- 1) L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) i cartelli per segnalazioni stradali;
  - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
  - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
  - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
  - g) gli orologi elettrici;
  - h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - j) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
  - k) la numerazione civica e toponomastica.

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

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

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

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

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

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

**Art. 65**  
***Passi carrai***

1) E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. L'autorizzazione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

2) Non è ammessa l'apertura di passi e accessi carrai che creino pericolo per il transito delle vie sulle quali si immettono (in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali, per strade con traffico significativo).

3) La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.

4) Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

5) E' facoltà dell'Amministrazione far arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

**Art. 66**  
***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:

- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
- le gronde, i balconi e i poggioli posti ad un'altezza superiore o pari a ml. 4,50 e con sporgenza inferiore a ml. 1.50;
- i volumi aggettanti tradizionali, erker e simili, purchè non ostacolino la viabilità e il transito delle persone e non sporgano più di 1 ml. dal filo dell'edificio.

## Titolo 5° COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

### CAPO I EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

#### **Art. 67** ***Impianti a servizio dell'agricoltura***

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

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

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) Le stalle, i capannoni avicoli ed altri ricoveri per animale in genere, non potranno essere costruiti a distanza inferiore a ml. 100 dalle aree residenziali e da abitazioni isolate.

6) Per le nuove costruzioni non è consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

7) La ventilazione dei locali deve essere assicurata con l'installazione di idonei aeratori, oppure con l'applicazione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

#### **Art. 68** ***Concimaie***

1) Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna, devono risultare chiuse e dotate di copertura ed esser dotate di idonea vasca impermeabile per la raccolta di urine e colaticci.

2) I pozzetti o vasche di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.

3) La platea delle concimaie, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio, dovrà essere proporzionata nelle dimensioni e nella capienza, all'età ed al numero dei capi adulti di bestiame ed adeguata in ogni caso ad uno stoccaggio massimo di 4 mesi/anno.

4) E' vietata la costruzione di concimaie in zone residenziali e comunque le concimaie stesse andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:

- 10 metri dai confini di proprietà;
- 10 metri dalle stalle;
- 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle altre abitazioni;
- 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;

- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);
- 5) Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
- 6) E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
- 7) E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile; è pure vietato l'accumulo e lo spargimento del letame e dei liquami in prossimità di falde acquifere, sorgenti, pozzi ecc.-.
- 8) Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

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

CAPO I  
STABILITA' E SICUREZZA

**Art. 69**  
***Stabilità delle costruzioni***

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

**Art. 70**  
***Edifici pericolanti***

1) Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Funzionario Responsabile incarica l'ufficio tecnico comunale o un tecnico abilitato di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.

2) In caso di inadempienza, il Funzionario Responsabile provvede ai sensi della legge vigente addebitando le spese sostenute all'interessato.

**Art. 71**  
***Parere preventivo e Certificato di Prevenzione Incendi***

1) Il preventivo parere dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto, nei casi espressamente previsti dalle leggi antincendio vigenti.

**Art. 72**  
***Prevenzioni cautelative***

1) Tutti gli impianti interni ed esterni alle costruzioni devono esser realizzati secondo le disposizioni della legge 46/90 e Regolamento di Attuazione, delle Norme CEI e della altre disposizioni in materia di progettazione e di sicurezza.

2) I condotti di fumo devono esser realizzati con canne ad intercapedine di facile accesso e pulitura, devono esser distanziati dalle strutture lignee e sporgere dal tetto in modo da garantire il tiraggio necessario.

## CAPO II CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

### **Art. 73** ***Cantieri***

1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso.

2) Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

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

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

5) Ad avvenuta ultimazione dei lavori il proprietario è tenuto a ripulire e ripristinare lo spazio occupato dal cantiere eliminando le costruzioni, gli impianti e quant'altro realizzato.

6) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, dell'oggetto dei lavori autorizzati e della data del loro inizio, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

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

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

9) I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono rispettare quanto indicato dai rispettivi Regolamenti comunali.

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

11) Il Funzionario Responsabile, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Art. 74** ***Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità***

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

**Art. 75**  
***Cautele contro i danni e le molestie***

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

**Art. 76**  
***Recinzioni di cantiere***

1) Ove le opere, debbano essere seguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Funzionario Responsabile.

2) Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Funzionario Responsabile, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti, che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso.

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

4) E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà venire autorizzato dal Funzionario Responsabile a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando, in caso di soverchio incaglio al pubblico transito, il Funzionario Responsabile non trovi di permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico, nella qual contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti, costruendo il primo ponte di servizio verso il pubblico ad una altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,50 metri. Il ponte dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

**Art. 77**  
***Scavi***

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

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

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

#### **Art. 78**

#### ***Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione***

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

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

#### **Art. 79**

#### ***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 ed a persone e, in particolare, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

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

#### **Art. 80**

#### ***Ingombri***

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

2) Solo nel caso di assoluta necessità il Funzionario Responsabile potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

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

## Titolo 7° NORME FINALI E TRANSITORIE

### **Art. 81**

#### ***Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti***

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

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

COMUNE DI ALA

PROVINCIA DI TRENTO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 dd. 21.07.2008

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
dott. Narciso Brusco

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
dott. Stefano Lavarini

Copia conforme all'originale composta di n. 47 pagine.

Ala, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Gian Andrea Moz