



**COMUNE DI  
CASTELLO  
MOLINA DI FIEMME**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 37 dd. 19.06.2008

In vigore dal 04.07.2008

Modificato con delibera C.C. n. 26 dd. 31.07.2017

Modificato con delibera C.C. n. 42 dd. 29.10.2020

**Ing. FRANCESCA GHERARDI**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. ing. FRANCESCA GHERARDI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1607

# INDICE

<b>TITOLO I NORME GENERALI.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 Oggetto del Regolamento .....	1
Art. 2 Entrata in vigore del Regolamento edilizio.....	1
Art. 3 Deroghe.....	1
Art. 4 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori .....	2
Art. 5 Sanzioni .....	2
<b>CAPO II DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....</b>	<b>3</b>
Art. 6 Informazione ed accesso agli atti .....	3
Art. 7 Integrazioni pratiche .....	3
Art. 8 Certificato di destinazione urbanistica .....	3
<b>TITOLO II REGIME AUTORIZZATORIO .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPO I DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA .....</b>	<b>4</b>
Art. 9 Categorie di intervento.....	4
<b>CAPO II CONCESSIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E PARERE PREVENTIVO .....</b>	<b>5</b>
Art. 10 Opere soggette a concessione e procedimento di rilascio .....	5
Art. 11 Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.) e disposizioni relative.....	5
Art. 12 Opere non soggette a concessione e a D.I.A. ....	7
Art. 13 Durata ed effetti della concessione .....	8
Art. 14 Onerosità della concessione e della D.I.A.....	8
Art. 15 Parere preventivo .....	9
Art. 16 Edifici di pregio artistico, storico o paesaggistico e/o ricadenti in aree di tutela ambientale.....	9
Art. 16bis Varianti in corso d'opera.....	9
<b>TITOLO III DISCIPLINA URBANISTICA .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I PARAMETRI EDILIZI .....</b>	<b>10</b>
Art. 17 Indici di fabbricazione e zone omogenee .....	10
Art. 18 Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici .....	11
Art. 19 Asservimento delle aree alle costruzioni.....	13
<b>CAPO II NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>14</b>
Art. 20 Domanda di concessione.....	14
Art. 21 Documentazione tecnica di progetto.....	14
Art. 22 Relazioni geologiche e geotecniche .....	17
Art. 23 Modalità di redazione delle relazioni geologiche e geotecniche.....	17
Art. 24 Interventi che non necessitano di relazione geologica e/o geotecnica .....	18
<b>CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>20</b>
Art. 25 Attribuzioni e compiti della commissione edilizia.....	20
Art. 26 Composizione della Commissione Edilizia Comunale .....	20
Art. 27 Funzionamento.....	21
<b>CAPO IV NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>23</b>
Art. 28 Svolgimento, ultimazione dei lavori e vigilanza da parte del Comune .....	23
<b>CAPO V AGIBILITÀ.....</b>	<b>24</b>
Art. 29 Certificato di agibilità .....	24
Art. 30 Modalità di presentazione della domanda.....	24
<b>CAPO VI PIANI ATTUATIVI.....</b>	<b>26</b>
Art. 31 Piani Attuativi previsti dalla legislazione urbanistica provinciale .....	26
Art. 32 Domanda di lottizzazione.....	26
Art. 33 Convenzione di lottizzazione .....	27
Art. 34 Rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.....	28
Art. 35 Cauzione .....	28
<b>CAPO VII IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI .....</b>	<b>29</b>

Art. 36 Superficie minima e dotazione degli alloggi.....	29
Art. 37 Dimensioni minime dei locali .....	29
Art. 38 Caratteristiche dei locali di abitazioni .....	30
Art. 39 Servizi igienici .....	30
Art. 40 Cucine .....	31
Art. 41 Piani terra, cantinati e seminterrati.....	31
Art. 42 Lavorazioni nei locali seminterrati e interrati .....	32
Art. 43 Collegamenti verticali.....	32
Art. 44 Soppalchi .....	33
Art. 45 Autorimesse .....	34
Art. 46 Balconi, terrazze, scale esterne e relativi parapetti .....	34
Art. 47 Dotazioni di servizi igienici degli esercizi pubblici e dei locali aperti al pubblico .....	35
Art. 48 Locali per caldaie e cabine elettriche .....	35
Art. 49 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani .....	35
Art. 50 Camini e condotti.....	35
Art. 51 Requisiti relativi ai servizi tecnologici e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico .....	36
Art. 52 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche .....	36
Art. 53 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico .....	36
Art. 54 Distanza da rilievi e terrapieni .....	37
Art. 55 Scarico delle acque bianche e nere.....	37
Art. 56 Acqua potabile .....	38
Art. 56 bis Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici .....	38
<b>CAPO VIII ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI .....</b>	<b>39</b>
Art. 57 Inserimento ambientale degli edifici.....	39
Art. 58 Elementi di arredo urbano.....	39
Art. 59 Decoro delle facciate.....	39
Art. 60 Decoro degli spazi e tutela del verde .....	40
Art. 61 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	40
Art. 62 Volumi tecnici.....	41
Art. 63 Pannelli e collettori solari .....	42
Art. 64 Recinzioni .....	42
Art. 65 Portici e Passi carrai.....	43
Art. 66 Indicatori stradali e numeri civici .....	43
<b>CAPO IX TABELLE, CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI.....</b>	<b>45</b>
Art. 67 Norme generali .....	45
Art. 68 Dimensioni e caratteristiche dei cartelli .....	45
<b>TITOLO IV COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE .....</b>	<b>46</b>
<b>CAPO I NORME GENERALI .....</b>	<b>46</b>
Art. 69 Impianti a servizio dell'agricoltura.....	46
Art. 70 Concimaie .....	46
<b>TITOLO V SICUREZZA ANTINCENDIO .....</b>	<b>47</b>
<b>CAPO I NORME GENERALI .....</b>	<b>47</b>
Art. 71 Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili .....	47
Art. 72 Parere di Conformità Antincendio e Certificato di Prevenzione Incendi .....	47
Art. 73 Prevenzioni cautelative .....	47
Art. 74 Uso di gas in contenitori .....	48
Art. 75 Rinvio a leggi particolari .....	48
<b>TITOLO VI STABILITÀ E SICUREZZA .....</b>	<b>50</b>
<b>CAPO I NORME GENERALI .....</b>	<b>50</b>
Art. 76 Stabilità delle costruzioni.....	50
Art. 77 Edifici pericolanti.....	50
Art. 78 Cantieri: cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori.....	50
<b>Allegato art. 18.....</b>	<b>53</b>
<b>Allegato art. 54.....</b>	<b>54</b>

# **TITOLO I NORME GENERALI**

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

### **Art. 1 Oggetto del Regolamento**

1. L'attività edilizia, gli interventi ad essa connessi, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune sono disciplinate dal presente Regolamento, dal Piano Regolatore Generale e relative Norme di Attuazione e dalle seguenti leggi con loro successive modificazioni: D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), Legge 17.08.1942 n. 1150, Legge 06.08.1967 n. 765, Legge 28.01.1977 n. 10, Legge 28.02.1985 n. 47, Legge 24.03.1989 n.122, L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm., nonché da altre leggi e regolamenti vigenti.
2. Il Regolamento per l'edilizia sostenibile allegato al presente Regolamento Edilizio ne costituisce parte integrante e potrà essere variato con le stesse modalità.

### **Art. 2 Entrata in vigore del Regolamento edilizio**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.

### **Art. 3 Deroghe**

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente Regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico così come stabilito dagli artt. 104 e 105 della L.P. 22/91 e ss.mm..
2. Le direttive per il rilascio di provvedimenti provinciali e comunali di autorizzazione al rilascio della Concessione Edilizia in deroga sono fissate dal testo unico approvato con deliberazione di G.P. n. 1927 dd. 27.07.2001 e ss.mm..
3. Ai sensi dell'art. 104bis della L.P. 22/91 e ss.mm., la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi nel sottosuolo o nei locali al pianterreno di edifici con destinazione residenziale può essere autorizzata anche qualora risulti in contrasto con le Norme di Attuazione del PRG mediante rilascio di concessione in deroga, senza ricorrere al procedimento dell'art. 104 della L.P. 22/91 e ss.mm.; la disposizione di cui al presente comma è attuabile dopo apposita delibera esplicativa di Giunta Provinciale.
4. I parcheggi realizzati ai sensi del precedente comma 3 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e gli atti di cessione redatti in violazione di questo divieto sono nulli, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della Legge 24.03.1989 n.122.

#### **Art. 4**

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

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della Concessione Edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori, come specificato dall'art. 29 del Testo Unico in materia di Edilizia n. 380/2001.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere tecnici abilitati nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco o suo delegato può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

#### **Art. 5**

### **Sanzioni**

1. Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 18 della L.R. 04.01.1993 n. 1 (Ordinanze contingibili ed urgenti in materia di sanità, igiene, edilizia, polizia locale).

## **CAPO II**

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

#### **Art. 6**

##### **Informazione ed accesso agli atti**

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e dell'avvenuta presentazione delle dichiarazioni di inizio attività (D.I.A.) viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo e data della domanda, nome del richiedente e del progettista, oggetto della domanda, dati catastali, numero del provvedimento e data di rilascio.
2. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali competenti della concessione o D.I.A. e dei relativi atti di progetto. Le modalità di accesso e di informazione sono stabilite dall'apposito Regolamento a termini dell'art. 47 della L.R. 04.01.1993 n. 1 sull'ordinamento dei comuni.
3. L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa. L'eventuale rifiuto da parte degli uffici deve essere scritto e motivato.

#### **Art. 7**

##### **Integrazioni pratiche**

1. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'Amministrazione comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autocertificazione a cura del proprietario e di tecnico abilitato, là dove previsto dalle disposizioni legislative.

#### **Art. 8**

##### **Certificato di destinazione urbanistica**

1. L'Amministrazione comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità per 1 (uno) anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

## TITOLO II REGIME AUTORIZZATORIO

### CAPO I DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### Art. 9 Categorie di intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del P.R.G. di Castello Molina di Fiemme vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:

a. interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza aumenti di volume né superficie utile:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;

b. interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, che possono comportare aumenti di volume o superficie utile:

- risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- sostituzione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione con ricostruzione;

c. interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare le volumetrie stabilite nelle Norme di Attuazione del P.R.G., che comprendono, in base al Testo Unico DPR.380/2001:

- costruzione di manufatti edilizi entro e fuori terra;
- interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- interventi pertinenziali che le norme tecniche del P.R.G. qualificano come interventi di nuova costruzione (legnaie);
- realizzazione di depositi di merci o materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o comportanti la trasformazione del suolo inedificato;
- interventi di ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con modificazione dei lotti, delle reti,...

## **CAPO II**

### **CONCESSIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E PARERE PREVENTIVO**

#### **Art. 10**

##### **Opere soggette a concessione e procedimento di rilascio**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione rilasciata dal Sindaco o suo delegato, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.) di cui all'art. 12.
2. Dopo l'istruttoria della pratica da parte del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, la domanda di Concessione Edilizia viene sottoposta al parere della Commissione Edilizia Comunale, che ne valuta la conformità agli strumenti urbanistici.
3. È facoltà del Sindaco o suo delegato richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi necessari alla migliore comprensione del progetto.
4. Il provvedimento del Sindaco o suo delegato sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Ufficio Tecnico Comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
5. La Concessione Edilizia, regolarmente firmata dal Sindaco o suo delegato, deve essere ritirata dal titolare entro 6 mesi, pena l'archiviazione della stessa.
6. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree di Piano Attuativo o Piano di Lottizzazione regolarmente approvato si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio. In tal caso, il richiedente, purché in possesso delle autorizzazioni di cui all'art. 88 della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm., può dar corso ai lavori dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale e previa corresponsione al Comune del contributo di concessione, a meno che non si tratti di una delle ipotesi di gratuità prevista dalla legge, nella misura e secondo le modalità riportate nel Regolamento comunale vigente in materia.

#### **Art. 11**

##### **Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.) e disposizioni relative**

1. Gli interventi elencati nell'art. 83 della L.P. 22/91 e ss.mm. e riportati nel successivo comma 4, sono soggetti a presentazione di denuncia di inizio attività (D.I.A.).
2. Per quanto riguarda i vincoli previsti dai commi 4, 4bis e 5 dell'art. 88 della L.P. 22/91 e ss.mm., resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della D.I.A..
3. Possono presentare D.I.A. i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un altro titolo idoneo.
4. I lavori possono essere iniziati decorsi i seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della D.I.A., indicata dal protocollo del Comune:
  - a) 30 giorni:
    - interventi di restauro, risanamento conservativo e miglioramento della coibentazione termica,

acustica e di inerzia termica di edifici esistenti soggetti a restauro e risanamento conservativo;

- demolizione di immobili;
- interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- interventi previsti da piani attuativi, sempreché gli stessi contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
- sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze costituenti volume privo di autonoma funzionalità di edifici esistenti (ad es. legnaie), sempreché le Norme di PRG contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
- realizzazione di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e impianti di fissi di telecomunicazione (strutture non superiori a ml.6 e nuove antenne su strutture esistenti);
- parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali al pianterreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari esistenti.

b) 15 giorni:

- occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale (oltre 20mc), ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 4ter, serre, tettoie, pensiline quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- opere di manutenzione straordinaria;
- recinzioni, muri di contenimento fino a ml.3 di altezza, pavimentazioni stradali, sistemazioni esterne di edifici non comportanti aumenti di volume;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari;
- opere interne.

c) il giorno successivo:

- occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale fino a mc.20, ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 4ter, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- scavi e successivi reinterri, ad esclusione dei movimenti terra che modificano l'andamento naturale del terreno, soggetti a concessione edilizia;
- impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- opere e impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza;
- coibentazione termica, acustica e di inerzia termica (esclusi gli edifici soggetti a restauro e risanamento);
- lavori di cui all'art. 87, comma 5, della L.P. 22/91 e ss.mm. per rendere l'opera agibile.

4bis. La D.I.A. è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in numero adeguato di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 88 della L.P. 22/91 e ss.mm., se richiesti, e da una dettagliata relazione, firmata da un professionista abilitato, in cui è indicato il nominativo del DL, se richiesto ai sensi di legge; la relazione assevera inoltre:

- la conformità delle opere da realizzare al PRG e al Regolamento Edilizio in vigore e l'assenza di contrasti con eventuali strumenti urbanistici adottati;
- il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie;
- l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati nell'art. 88 della L.P. 22/91 e ss.mm. e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

4ter. Non è necessaria presentazione di D.I.A. per il deposito temporaneo di legna e fieno in prossimità della propria abitazione, purché non arrechi disturbo di alcun tipo alle proprietà confinanti.

5. La relazione da allegare alla richiesta non necessita di firma di progettista abilitato qualora i lavori

riguardino opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici e purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari previsti dal presente Regolamento.

5bis. Nei termini indicati dal precedente comma 4, il Comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'art. 83 della L.P. 22/91 e ss.mm. e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, se dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Sindaco o suo delegato notifica agli interessati l'ordine a non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'art. 120bis, comma 2, della L.P. 22/91 e ss.mm. (Responsabilità del progettista per gli interventi soggetti a D.I.A.); in tal caso il termine per l'inizio lavori resta sospeso fino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

6. La D.I.A. perde efficacia decorsi 3 (tre) anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza; qualora i lavori non siano ultimati entro il termine predetto, deve essere presentata una nuova D.I.A..

7. L'interessato comunica al Comune la data di ultimazione dei lavori, alla quale v'è 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 per i lavori di cui al precedente comma 5.

8. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al Titolo X della L.P. 22/91 e ss.mm. (Vigilanza e sanzioni), il Comune effettua sulle D.I.A. controlli a campione che rappresentino almeno il 20% degli interventi in corso o realizzati.

## **Art. 12**

### **Opere non soggette a concessione e a D.I.A.**

1. Non sono soggette a concessione o a preventiva denuncia di inizio attività:

- a) opere di manutenzione ordinaria così come descritte nelle Norme di Attuazione del PRG;
- b) gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 09.12.1991 n. 24 e ss.mm., con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- d) opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
- e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- f) le opere pubbliche dello Stato;
- g) le opere pubbliche della Provincia e della Regione;
- h) le opere pubbliche dei comuni;
- i) le opere di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 81 della L.P. 22/91 e ss.mm. (Linee elettriche);
- j) la formazione di cantieri e l'occupazione di suolo pubblico relativi a regolare Concessione o D.I.A..

2. Per le opere di cui ai punti f), g), h) e i) deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale sulla conformità delle opere agli strumenti urbanistici vigenti.

**Art. 13**  
**Durata ed effetti della concessione**

1. I lavori per i quali è stata rilasciata Concessione Edilizia devono essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco o suo delegato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o della situazione climatica della zona.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.
4. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal Sindaco o suo delegato.
6. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale.
7. Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

**Art. 14**  
**Onerosità della concessione e della D.I.A.**

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione e la presentazione della D.I.A. sono subordinati alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P. 22/91 e ss.mm., alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione.
2. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dal citato Regolamento comunale.
3. Il contributo è corrisposto al Comune all'atto del rilascio della concessione nonché, nei casi in cui è dovuto, all'atto della presentazione della D.I.A.; in quest'ultimo caso il contributo è corrisposto qualora gli interventi previsti comportino un aumento del carico urbanistico.

**Art. 15**  
**Parere preventivo**

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata in Comune domanda in carta semplice da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

**Art. 16**  
**Edifici di pregio artistico, storico o paesaggistico e/o ricadenti in aree di tutela ambientale**

1. Nel caso di opere o lavori nei territori o sugli immobili vincolati dal D.Leg. 22.01.2004 n. 42, la Concessione dovrà essere preceduta dall'autorizzazione del competente Servizio Beni Culturali della P.A.T., che sostituisce le autorizzazioni paesaggistiche di competenza delle Commissioni provinciali e comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale (C.T.P. e C.T.C.) e di competenza comunale, qualora l'immobile vincolato oggetto di intervento ricada in zone di tutela ambientale.

2. Ai sensi dell'art. 93 della L.P. 22/91 e ss.mm., gli interventi su immobili ricadenti in area di tutela ambientale (art. 6 del P.U.P.), così come individuati nella cartografia del P.R.G., sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, rilasciata dal Sindaco o suo delegato contestualmente alla Concessione Edilizia o prima della presentazione della D.I.A. oppure dalle commissioni indicate al comma 1.

**Art. 16bis**  
**Varianti in corso d'opera**

1. Ai sensi dell'art. 86 della L.P. 22/91 e ss.mm. sono soggette a D.I.A. le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi al PRG vigente e al presente Regolamento e non siano in contrasto con strumenti eventualmente adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5% dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero; la variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie.

2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi del presente articolo anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.

3. La D.I.A. deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori; qualora non venga presentata nei termini previsti, si applica la sanzione del comma 6 dell'art. 128 della L.P. 22/91 e ss.mm.

4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici soggetti a vincolo di restauro.

## TITOLO III DISCIPLINA URBANISTICA

### CAPO I PARAMETRI EDILIZI

#### Art. 17

#### Indici di fabbricazione e zone omogenee

Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra il volume del fabbricato fuori terra e la superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale e come previsto nell'art. 25 della L.P. 22/91 e ss.mm. relativamente alle aree destinate all'agricoltura.

Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale e come previsto nell'art. 25 della L.P. 22/91 e ss.mm. relativamente alle aree destinate all'agricoltura.

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

Si considerano omogenee le seguenti zone individuate dal Piano Regolatore Generale:

- A) aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale
  - Insediamenti storici
  - Edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario
  - Manufatti di interesse storico
  
- B) zone residenziali di completamento
- C) zone di espansione estensiva
  
- H) aree destinate ad attività alberghiere
  
- D) aree destinate alle attività economiche suddivise in:
  - D1) zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
  - D2) zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
  - D3) zone miste produttive e commerciali all'ingrosso
  - D3\*) zone miste commerciali consolidate e residenziali
  - D3\*\*) zone commerciali al dettaglio
  - D4) aree destinate a impianti produttivi agricoli e zootecnici
  - D5) aree per attività estrattive esistenti e di progetto
  - D6) aree per lo stoccaggio, la manipolazione e il trattamento di materiali inerti
  
- E) aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive suddivise in:
  - E1) zone agricole di interesse primario
  - E2) zone agricole di interesse secondario
  - E3) zone a bosco
  - E4) zone a pascolo
  - E5) zone a pascolo boscato

- E6) zone improduttive
- F) aree per servizi ed attrezzature suddivise in:
  - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - F2) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
  - F3) zone destinate al verde pubblico
  - F4) zone destinate al verde e agli impianti sportivi
  - F5) zone destinate al verde privato

## **Art. 18**

### **Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici**

1. **Sc – Superficie catastale** – È la superficie risultante dal foglio di possesso rilasciato dal catasto fondiario.

2. **Sf – Superficie fondiaria edificabile** – È la superficie catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso, purché indicati specificatamente nella cartografia del PRG.

3. **S1 – Superficie del lotto** – È la superficie del terreno, accorpato, misurato in proiezione orizzontale, come risultante dal foglio di possesso catastale e come previsto dall'art. 25 della L.P. 22/91 e ss.mm. relativamente alle aree destinate all'agricoltura.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in questo caso per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

Del pari possono computarsi, ai medesimi fini del comma precedente, anche quelle parti di lotto eventualmente aventi diversa destinazione di zona.

4. **Tolleranza sulle dimensioni minime dei lotti edificabili interclusi** – Per i lotti edificabili interclusi (impossibilità di fatto di avere disponibilità di altre superfici edificabili pertinenti) aventi superficie inferiore a quella prevista dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, è ammessa una tolleranza massima del 5% rispetto a quella prevista dalle norme del PRG.

5. **Sc - Superficie coperta** – È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

6. **Piano di campagna o stato naturale del terreno** – È il profilo del terreno naturale dal quale emerge il volume fuori terra del fabbricato che risulta dal rilievo dell'area oggetto di intervento o che deriva da situazioni topografiche proposte da progetti di sistemazione dello stesso, che abbiano avuto regolare approvazione o che possano ottenerla anche contestualmente all'approvazione del progetto edilizio, che non alterino in maniera sostanziale il profilo originario del terreno e non siano superiori ad un metro di altezza.

7. **Piano di spiccato** – È il profilo del terreno dal quale emerge il volume fuori terra del fabbricato nei casi in cui, a seguito di sbancamento regolarmente autorizzato, il fabbricato sia impostato ad una quota più bassa rispetto all'originario profilo del terreno. A seguito della sistemazione, il piano di spiccato e di campagna coincidono. Si veda lo schema per la misurazione dell'altezza allegato al presente Regolamento Edilizio Comunale.

8. **Sn - Superficie utile netta** – È la superficie utile (Su) diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne e scale esterne, delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio).

9. **Vf - Volume urbanistico** – È il volume dell'edificio emergente dal piano di campagna o dal piano di spiccato, come prima definiti. Sono comprese nel **Vf** le logge rientranti, i balconi chiusi su cinque lati, i vani scala e ascensore, gli ingressi e le portinerie, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i volumi dei porticati al pianterreno, aperti almeno su due lati, completamente liberi e transitabili.

Il volume dei rivestimenti esterni (cappotti) di edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge 373/78 e ss.mm., eseguiti a scopo di isolamento termica, non si computa purché l'aumento dello spessore delle murature non superi i cm 10.

Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico anche le bussole rompifreddo all'ingresso degli edifici, purché di volumetria lorda inferiore a mc 12 e di tipologia architettonica conforme al contesto edilizio circostante.

Il cappotto termico e le bussole rompifreddo di cui ai commi precedenti sono ammesse in tutte le categorie di intervento previste dal vigente PRG, salvo diverse specifiche esclusioni, non costituiscono volume urbanistico e non devono essere computati al fine degli spazi parcheggio, mentre devono rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previsti dalle norme di zona e dai successivi punti 13, 14, 15 e 16.

10. **Vp - Volume del fabbricato al fine della determinazione degli spazi di parcheggio** – È il volume complessivo lordo (entro e fuori terra) misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, a meno del manto di copertura, con esclusione della parte destinata a garages, tunnels e rampe, nonché dei relativi spazi di accesso e manovra. Restano salve le diverse disposizioni per il computo dei volumi in caso di strutture con destinazione non residenziale (alberghiere, scolastiche, commerciali, ecc.).

11. **Vt - Volume tecnico** – È il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti (idrico, termico, extracorsa dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, canne fumarie, serbatoi idrici, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

12. **H - Altezza del fabbricato o altezza delle fronti** – È la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, a una distanza di m 1,50 dai muri perimetrali come mostrato in allegato, rilevabile fra il piano di campagna o il piano di spiccato e la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata al di sotto del tavolato su cui poggia il pacchetto di isolamento del tetto, oppure all'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di edifici con copertura piana.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane edificabili, non possono superare l'altezza di m 1,50;
- i muri taglia fuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m 1,00;
- i volumi tecnici.

Ai fini del calcolo dell'altezza massima e del volume massimo, si prescrive quanto segue:

- non sono computabili gli abbassamenti dei fronti relativi alle porte di accesso ai garages interrati e/o seminterrati che interrompono il piano di spiccato dell'edificio per la lunghezza necessaria ad inserire un solo portone di larghezza non superiore a m 3,50;
- non è computabile l'abbassamento del fronte derivante dall'inserimento della porta di accesso al locale caldaia, interrato o seminterrato, con relativa scala di larghezza massima m 1,20.

13. **Distanza** – La distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi,

pensiline e simili, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a m 1,50; in caso diverso, la parte eccedente, oltre a venir computata come superficie coperta (Sc), imporrà il calcolo della distanza a partire da m 1,50, cioè si tiene conto della sola parte eccedente. Le distanze dei confini di zona pari a quelle dai confini del lotto devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.

**14. Distanze minime fra fabbricati e corpi di fabbrica** – Fra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio con superfici finestrate, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a m 10,00. Fra le fronti di corpi di fabbrica di uno stesso edificio, cieche o con le sole aperture dei servizi igienici sono consentite distanze non inferiori a m 5,00. Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal D.M. 2 aprile 1968 sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 30% di quelle stabilite dai precedenti capoversi ove gli edifici siano progettati nell'ambito dei piani di lottizzazione, dei piani attuativi, sia a fini generali che speciali, e nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specifiche.

**15. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà** – Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di m 5,00. Salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua (costruzione a confine) fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto con sottoscrizione autenticata degli interessati e depositata presso gli uffici comunali. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine: in tal caso sarà sufficiente che il richiedente la concessione invii al confinante una comunicazione scritta delle proprie intenzioni, per opportuna conoscenza. È inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita servitù debitamente intavolata concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

**16. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano e dalle piazze pubbliche** – Le distanze minime dalle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti, anche se non cartograficamente individuate (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono quelle indicate nelle Norme di Attuazione del P.R.G. nell'articolo relativo alle “Fasce di rispetto stradale”.

## **Art. 19**

### **Asservimento delle aree alle costruzioni**

1. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata. E' sempre ammesso il trasferimento di volumi tra zone omogenee e adiacenti al Piano.

2. Nel caso di edificio esistente ed in assenza di atti da cui desumerne i dati urbanistici, il volume determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà dell'intestatario del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori vigenti alla data di richiesta di nuova concessione edilizia.

## CAPO II NORME PROCEDURALI

### Art. 20 Domanda di concessione

1. La domanda di Concessione Edilizia deve essere presentata in bollo, secondo il modello predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale. Ad essa vanno allegati:

- il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato, nel rispetto delle competenze professionali, e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia;
- il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente;
- le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali;
- la modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi;
- la ricevuta del versamento dell'importo per i diritti di segreteria.

1bis. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo; nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della L.P. 13.12.1999 n. 6 e ss.mm..

2. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

3. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

4. Il richiedente deve allegare alla domanda di concessione la documentazione attestante la proprietà (estratto tavolare).

5. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della LP.19.12.2001 n. 10 (Disciplina dell'agriturismo) e ss.mm., il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'art. 3 della predetta legge provinciale.

6. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dal PRG ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al comma 1bis è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal PRG.

### Art. 21 Documentazione tecnica di progetto

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

**A) per le nuove costruzioni, gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;**

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;

- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento del terreno almeno sui vertici del fabbricato (nel caso di nuova edificazione);
- planimetria dell'area interessata (nel caso di nuova edificazione) con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:200, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni; delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dall'asse stradale; della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando; degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello. La planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità circa la rispondenza di quanto rappresentato allo stato di fatto alla data di progetto;
- sezione in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenuta con riferimento al profilo del terreno naturale;
- pianta quotata di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, in scala 1:100 (1:50 nei casi di risanamento conservativo) con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché della posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture 1:100 (1:50 nei casi di risanamento conservativo);
- sezione quotata del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto 1:100 (1:50 nei casi di risanamento conservativo);
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e i relativi colori, 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;
- stato di raffronto con indicate le opere demolite (in giallo) e quelle costruite (in rosso);
- particolari costruttivi e architettonici in scala adeguata;
- sistemi di superamento delle eventuali barriere architettoniche;
- ubicazione della centrale termica con descrizione della potenzialità;
- planimetria con l'ubicazione e il tipo di cisterna usata per il combustibile dell'impianto di riscaldamento;
- localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani o di eventuali depositi per la raccolta differenziata;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche; qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione, sono necessari il calcolo e i disegni del dispersore;
- schema quotato delle canalizzazioni di fognatura e acquedotto e di eventuali altri sottoservizi;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, corredata di planimetrie con indicati i punti di vista delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori, a seconda dei casi di cui al D.M. 11.03.1988 e ss.mm.;
- modello ISTAT nazionale.

Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredata dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette.

#### **B) per gli interventi di restauro:**

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, delle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;

- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

a) situazione dello stato attuale, comprendente:

- rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:50, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con relativi materiali;
- rilievo quotato di tutti i prospetti e i fronti interni in scala 1:50, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate in scala 1:50, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, dove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza media 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;
- stato di raffronto con indicate le opere demolite e quelle costruite secondo il criterio dei "gialli e rossi";
- rilievo dei dettagli costruttivi ed architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, della pavimentazione, nonché ove esistano, delle essenze arboree;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
- 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;

b) stato di progetto comprendente:

- piante quotate in scala 1:50 con le destinazioni e le nuove sistemazioni esterne;
- i prospetti e le sezioni in scala 1:50 con indicazioni delle opere di consolidamento e rifiniture estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
- particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, degli accessi dell'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; ed eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi al progetto;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e per l'adeguamento tecnologico di esso;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areate;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura per l'apertura di passi carrai;
- modello statistico provinciale SSP/RE;

**C) per gli interventi di demolizione:**

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

#### **D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:**

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà decidere di derogare all'elenco sopra riportato, valutando di volta in volta l'effettiva necessità degli elaborati in rapporto al tipo di intervento.

### **Art. 22**

#### **Relazioni geologiche e geotecniche**

1. Le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a Concessione Edilizia/D.I.A. sono soggette alle norme della Carta di sintesi geologica, in osservanza a:

- L. 2 febbraio 1974, n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Norme di attuazione del P.U.P. (L.P. 09.11.1987, n. 26 e L.P. 7 agosto 2003, n. 7: "Approvazione della variante 2000 al P.U.P.").

2. Tipo di relazione e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.

In base a tale normativa il territorio provinciale è stato suddiviso nella Carta di sintesi geologica in:

- aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
- aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico;
- area critica recuperabile;
- area con penalità gravi o medie;
- area con penalità leggere;
- area soggetta a fenomeni di esondazione;
- area di rispetto idrogeologico;
- area di protezione idrogeologica;
- area a controllo sismico;
- aree senza penalità geologiche.

### **Art. 23**

#### **Modalità di redazione delle relazioni geologiche e geotecniche**

1. Le relazioni geologiche e geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 e ss.mm. da un tecnico abilitato e devono dare indicazioni sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. (Carta di sintesi geologica), sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione, le relazioni geologiche e geotecniche, nel consentire tale possibilità, devono essere completate con i disegni e i calcoli richiesti dalle normative.

2. La relazione geologica e la relazione geotecnica sono prescritte dal D.M. 11.03.1988 per la realizzazione delle opere ivi indicate alle lettere E (manufatti di materiali sciolti), F (gallerie e manufatti sotterranei), G (stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo), H (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), I (discariche e colmate), L (emungimenti da falde idriche), M (consolidamento di terreni) ed O (ancoraggi). Per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere C (opere di fondazione), D (opere di sostegno) ed N (drenaggi e filtri) è invece richiesta la sola relazione geotecnica, salvo che gli interventi stessi ricadano in zone classificate sismiche o soggette a vincoli particolari; in tal caso sono richieste entrambe le relazioni.

3. Riguardo alla finalità ed ai contenuti delle relazioni si precisa che la relazione geologica comprende lo studio dell'inquadramento geologico dei luoghi sulla base delle conoscenze della geologia regionale, l'identificazione delle formazioni presenti nel sito, lo studio dei tipi litologici e della struttura e dei caratteri fisici del sottosuolo. Per effettuare tale studio e per fornire tali informazioni occorrono specifiche indagini geologiche, sul campo ed in laboratorio. La relazione geologica prende in esame ed interpreta tutte le operazioni conoscitive riguardanti i caratteri naturali e fisici dei terreni e delle rocce riferite ad una fase che precede la definizione dei parametri tecnici di progetto, che competono invece alla relazione geotecnica. Ai fini della sottoscrizione dei relativi atti, il geologo ha la competenza a redigere la relazione geologica con le relative caratterizzazioni oltre che a programmare ed interpretare le indagini geologiche necessarie.

4. La relazione geotecnica ha lo scopo di definire il comportamento meccanico del volume di terreno influenzato, direttamente od indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che, a sua volta, influenza il comportamento del manufatto stesso (volume significativo). Anche con riferimento al paragrafo B.5 del D.M. 11 marzo 1988, il contenuto della relazione geotecnica si riconduce ai seguenti punti essenziali:

- relazione sui criteri adottati per l'impostazione delle indagini in sito ed in laboratorio, esposizione dei risultati ed interpretazione critica degli stessi. È bene precisare, in proposito, che le indagini geotecniche si differenziano da quelle geologiche e corredano la relazione geotecnica;
- caratterizzazione geotecnica del terreno interessato dall'opera, correlata con la relazione geologica. La caratterizzazione geotecnica consiste nella modellazione del terreno, da parte del progettista, con riguardo sia al tipo di terreno, sia al tipo di problema e alle caratteristiche dell'opera da realizzare; tale fase comporta anche la definizione numerica dei parametri caratteristici del modello adottato;
- calcolo degli sforzi e delle deformazioni, verifiche di stabilità del complesso terreno-struttura, studio delle modalità esecutive e relative prescrizioni, piano dei controlli in corso d'opera e in esercizio.

5. Le suddette tematiche rappresentano aspetti tra loro strettamente connessi ed inscindibili dal contesto progettuale dell'intervento, di cui soltanto il progettista ha piena ed esclusiva responsabilità e pertanto la redazione della relazione geotecnica rientra nell'ambito della esclusiva competenza dello stesso progettista. Il progettista potrà avvalersi, per lo specifico studio geotecnico, della collaborazione di altri professionisti qualificati negli specifici settori, i quali potranno sottoscrivere la predetta relazione, unitamente al progettista medesimo.

#### **Art. 24**

#### **Interventi che non necessitano di relazione geologica e/o geotecnica**

Nelle aree di controllo geologico con penalità gravi o medie, penalità leggere, di protezione idrogeologica e nelle aree senza penalità geologiche restano esenti da indagini geologiche -

geotecniche le opere previste dalle Norme di Attuazione della Carta di sintesi geologica ed elencate nelle Norme di Attuazione del P.R.G., quali:

- recinzioni di qualunque tipo;
- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;
- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle od a monte di strade od opere di qualunque tipo, e sempreché limitati in altezza a m 2,00 con tratti dissestati di lunghezza non superiore a m 6,00;
- pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale.

## **CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA**

### **Art. 25**

#### **Attribuzioni e compiti della commissione edilizia**

1. La Commissione Edilizia Comunale è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.
2. La Commissione Edilizia Comunale è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al Sindaco o suo delegato in ordine:
  - alle domande di Concessione Edilizia;
  - ai piani attuativi, ai piani guida e di lottizzazione a scopo edificatorio;
  - alla revoca, alla decadenza ed alle varianti alle concessioni edilizie già concesse;
  - alle D.I.A. presentate in Comune che il Funzionario Responsabile ritenesse utile sottoporre a parere.
3. Il parere della Commissione Edilizia Comunale è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per il mancato inizio dei lavori nel termine di 1 (uno) anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.
4. La Commissione esprime altresì parere:
  - sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia;
  - sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali.
5. Il parere della Commissione Edilizia Comunale viene richiesto altresì:
  - sull'interpretazione ed esecuzione del presente Regolamento edilizio;
  - sull'interpretazione delle norme di attuazione del P.R.G. e dei piani attuativi.

### **Art. 26**

#### **Composizione della Commissione Edilizia Comunale**

1. La Commissione edilizia comunale (CEC) è composta come segue:
  - a) componenti di diritto:
    - il Sindaco o l'Assessore comunale all'urbanistica;
    - uno dei Comandanti p.t. dei Corpi dei Vigili del Fuoco volontari di Castello di Fiemme e di Molina di Fiemme o rispettivo sostituto, individuato dal Sindaco secondo quanto previsto dalla legge provinciale.
  - b) componenti elettivi:
    - n. 1 tecnico esperto in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritto all'ordine degli ingegneri;
    - n. 1 tecnico esperto in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritto all'ordine degli architetti;
    - n. 1 tecnico iscritto all'albo dei geometri o dei periti edili;
    - n. 1 dottore in scienze forestali.

Partecipa alle riunioni della CEC con funzione di referente e verbalizzante, ma non concorre a determinare il numero legale, il tecnico comunale responsabile dell'edilizia o, in caso di assenza di questo, altro tecnico o dipendente comunale indicato dal Presidente della Commissione.

2. La nomina della CEC compete alla Giunta comunale. L'individuazione dei componenti diversi dal Presidente e dal Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco volontari avviene attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, secondo quanto previsto dalla legge provinciale; in caso di rinuncia o di dimissioni di uno di essi, si provvede alla loro sostituzione con la medesima procedura.

3. Non possono essere nominati componenti della CEC Consiglieri o Assessori comunali, fatta eccezione per gli Assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia. Non possono essere nominati altresì coloro che si trovano nelle condizioni di incompatibilità e/o ineleggibilità contemplate dagli artt. 77 e 79 della L.R. 03.05.2018, nr. 2 e ss.mm. e coloro che si trovino in una delle condizioni di inconferibilità ed incompatibilità contemplate dal D.Lgs. 08.04.2013, n. 39 e ss.mm.. Non possono inoltre contemporaneamente fare parte della CEC i fratelli, i coniugi, gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

4. Nessun componente elettivo può essere nominato tra i dipendenti comunali o tra dipendenti di organismi statali, regionali e provinciali cui competono funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

5. I componenti elettivi che, senza giustificato motivo, risultano assenti alle sedute della Commissione per tre volte consecutive, decadono e vengono sostituiti.

6. Nel caso di esame di progetti inerenti interventi urbanistici o edilizi particolarmente rilevanti, il Presidente della CEC può consentire al progettista/ai progettisti di illustrare la pratica in Commissione. In tal caso il progettista/i progettisti si dovrà/si dovranno allontanare dall'aula prima che avvenga la discussione inerente la pratica.

7. I componenti della CEC liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del Comune di Castello-Molina di Fiemme, solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.

## **Art. 27**

### **Funzionamento**

1. La Commissione Edilizia Comunale è convocata nella sede civica dal presidente.

2. La convocazione scritta, trasmessa anche via fax, deve pervenire ai commissari con congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

3. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei componenti.

4. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità prevale quello del presidente.

5. I commissari che siano direttamente interessati ad un'opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa, ma possono, a giudizio della commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono, comunque, essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

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



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

### **Art. 28**

#### **Svolgimento, ultimazione dei lavori e vigilanza da parte del Comune**

1. Almeno 6 (sei) giorni prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio, il titolare della concessione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice; per la D.I.A. valgono i tempi indicati nell'art. 12. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla Legge 09.01.1991 n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), al D.P.R. 28.06.1977 n. 1052 (Regolamento di esecuzione della L. 30 aprile 1976, n. 373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici) e al D.M. 23.11.1982 (Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali), nonché la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza delle relazioni geologiche e geotecniche, nel caso fossero richieste, allegate al progetto.

2. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.

3. Analogamente a quanto avviene all'inizio dei lavori, il titolare della concessione deve comunicare al Sindaco o suo delegato la data di fine lavori entro 6 (sei) giorni dalla stessa. Per le opere di urbanizzazione deve essere dato analogo avviso a scavo ultimato del cassonetto per le opere stradali e a posa avvenuta prima del rinterro per le opere di fognatura. Decorse 48 ore dal ricevimento dell'avviso senza che il Comune abbia provveduto ad eseguire il sopralluogo richiesto può essere dato corso alla continuazione dei lavori.

4. Un incaricato del Comune munito di apposito mandato (tessera di riconoscimento munita di fotografia) può, in ogni tempo, visitare i lavori.

5. Ove il titolare della concessione o della D.I.A. non porti a compimento le opere e ove le condizioni in cui versa l'immobile siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco o suo delegato, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dal Titolo X della L.P. 22/91 e ss.mm. nonché dall'art. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 per quanto applicabili.

6. Qualora sia constatata l'esecuzione di opere in contrasto con leggi, regolamenti, prescrizioni urbanistiche, atti di concessione o di denuncia di inizio attività, il Sindaco o suo delegato emette Ordinanza d'immediata sospensione di ogni attività contrastante con le norme e prescrizioni suddette.

Nei casi predetti, si applicano gli articoli del Titolo X (Vigilanza e sanzioni) della L.P. 22/91 e ss.mm..

## **CAPO V AGIBILITÀ**

### **Art. 29 Certificato di agibilità**

1. Entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura degli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, sopraelevazione parziale o totale, il titolare della concessione o gli aventi titolo sono tenuti a chiedere al Sindaco o suo delegato il rilascio del certificato di agibilità, corredando la domanda con la documentazione prevista dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e dagli appositi moduli forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della domanda, il Sindaco o suo delegato, verificata la documentazione prodotta e previa eventuale ispezione all'edificio, rilascia il certificato di agibilità. Trascorso inutilmente tale termine, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L., mentre, in caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di 60 (sessanta) giorni.
4. Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a una o più delle 97 attività definite nel D.M. 16.02.1982 e ss.mm., dovrà essere allegato alla domanda di agibilità il Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) rilasciato dal competente ufficio dei Vigili del Fuoco di Trento, ai sensi del successivo art. 72.
5. Alle richieste di rilascio del certificato di agibilità presentate in Comune entro il 31.12.1994 e non evase entro 45 giorni dalla data di approvazione del presente REC, si applica l'art. 25, comma 4, del Testo Unico dell'Edilizia (DPR.380/2001) che, nel caso di autocertificazione, prevede il verificarsi del silenzio-assenso con il decorso di 60 giorni.

### **Art. 30 Modalità di presentazione della domanda**

1. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e firmata dal richiedente.
2. Ad essa vanno allegati:
  - dichiarazione così come previsto dall'art. 25, comma 1, lettera b) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, attestante la conformità delle opere al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;
  - copia del certificato di collaudo statico o in sostituzione dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori con cui si attesta che non sono state eseguite opere in cemento armato;
  - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione dell'immobile, restituita dagli uffici catastali, con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, così come disposto dall'art. 25, comma 1, lett. a), del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
  - copia della planimetria catastale presentata all'ufficio del catasto per l'iscrizione dell'immobile;
  - dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi della Legge 46/90 e relative norme di attuazione, completo dei seguenti elaborati obbligatori:
    - a. progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
    - b. relazione con tipologie dei materiali usati;

- c. schema dell'impianto realizzato;
- d. copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'impresa installatrice;
- dichiarazione di conformità dell'impianto termo-sanitario ai sensi della Legge 46/90 e relative norme di attuazione, completo dei seguenti elaborati obbligatori:
  - a. progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
  - b. relazione con tipologie dei materiali usati;
  - c. schema dell'impianto realizzato;
  - d. copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'impresa installatrice;
- certificato di prevenzione incendi ove necessario (L. 26.07.1965 n. 966);
- certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per impianti termici superiori a 100.000 Kcal/h e per quelli compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/h, a combustibili diversi dal gas metano di cui alla L. 13.07.1966 n. 615, ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;
- documentazione inerente "Denuncia nuovi impianti termici di potenzialità pari o superiore a 30.000 Kcal/h ai sensi dell'art. 8 del T.U.L.P.";
- dichiarazione del direttore dei lavori o di tecnico abilitato sulla conformità dei lavori alla normativa per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile;
- relazione di conformità delle opere eseguite alla L. 18.03.1991 n. 6 e D.P.G.P. 04.08.1992 n. 12-65/Leg, in materia di inquinamento acustico a firma di un tecnico abilitato;
- progetto in duplice copia dell'impianto di riscaldamento ai sensi della Legge 10/1991 con elaborati grafici e relazione tecnica di progetto;
- dichiarazione a firma del Direttore Lavori con cui si attesta la regolare esecuzione dell'allacciamento alla rete fognaria/acquedotto comunale;
- dichiarazione di fine lavori;
- ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria;
- marche da bollo in numero specificato nel modulo di domanda dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- parere dell'Unità Sanitaria Locale solo per edilizia alberghiera o complessi ricettivi turistici.

3. In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti norme sul delitto di falso.

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

## **CAPO VI PIANI ATTUATIVI**

### **Art. 31**

#### **Piani Attuativi previsti dalla legislazione urbanistica provinciale**

1. Il piano attuativo è lo strumento per addivenire ad una pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale.
2. Nelle zone dove è previsto il piano di attuazione, il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
3. I piani attuativi si distinguono in:
  - a) piani attuativi a fini generali;
  - b) piani attuativi a fini speciali;
  - c) piani di recupero;
  - d) piani di lottizzazione.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumenti di volume.
5. L'attuazione dei piani sopra elencati non deve essere inficiata dall'esecuzione di successivi interventi parziali sugli edifici compresi all'interno dei perimetri di piano.

### **Art. 32**

#### **Domanda di lottizzazione**

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
  - 1) Stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico relativo alla zona del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di 2 formati UNI-A4;
  - 2) Planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1.000 1:2.000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
    - i dati catastali;
    - le aree interessate al progetto con la distinzione tra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
    - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini,...);
    - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
    - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa in planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero di piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
  - 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;
  - 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
    - larghezza delle vie e delle piazze o altro spazio pubblico, od ad uso privato;

- spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
  - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del P.R.G., nel rispetto delle disposizioni del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968;
  - plani-volumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del piano 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 rese dagli enti erogatori del servizio, 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;
    - g) rete idrica antincendio e attacchi idranti di progetto;
  - 6) sezione in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenuta 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, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
  - 9) relazione geologica estesa all'intera area d'intervento;
  - 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
  - 11) autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc..
2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
    - 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
    - 2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 33.

### **Art. 33** **Convenzione 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 caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato e pubblico), specificando la destinazione delle aree ad uso pubblico (strade, verde pubblico, parcheggi,...);
  - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi, loro computo metrico e termini di realizzazione;

- c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e ss.mm., nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro i termini prestabiliti dalle aree necessarie;
- d) l'assunzione, a carico del proprietario di una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria relativa 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 servizi pubblici; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- e) le garanzie finanziarie, nella misura del 30% del costo delle opere, desumibili 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;
- f) i termini non superiori ai 10 (dieci) anni, entro i quali devono essere effettuate le opere di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto del 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. 05.09.1991 n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4, art. 55 della stessa legge (fino al 30%). In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della Concessione Edilizia secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

3. Il Piano di Lottizzazione e lo schema di convenzione sono approvati dal competente organo comunale.

#### **Art. 34**

##### **Rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione**

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere di competenza.
3. Acquisiti i necessari pareri, il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati, così come previsto dall'art. 55 della L.P. 22/91 e ss.mm..
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le Concessioni Edilizie per l'esecuzione delle opere.

#### **Art. 35**

##### **Cauzione**

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 30% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.  
Possono costituire cauzione anche la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria.

## CAPO VII IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI

### Art. 36

#### Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Nelle nuove edificazioni la superficie utile del singolo alloggio non può essere inferiore a mq 60,00 e la superficie utile media degli alloggi dell'intero edificio, calcolata ogni due appartamenti, non può essere inferiore a mq 70,00.

Per superficie utile si intende quella misurata al netto di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne e scale esterne), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

2. Fanno eccezione al limite disposto al comma precedente:

- a) gli alloggi residenziali costruiti dall'ITTEA, dal Comune o da altri enti pubblici per i quali la superficie utile netta non potrà essere inferiore a mq 35,00, fatte salve le superfici minime previste dalle norme per l'edilizia agevolata.
- b) gli alloggi realizzati con interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento (entro e fuori dal centro storico) che potranno avere superficie utile minima pari a mq 50,00 nel rispetto della superficie utile media non inferiore a mq 60,00, calcolata sull'intero immobile e ogni due appartamenti. Dalla superficie eventualmente rimanente potrà essere ricavato un alloggio purché di superficie utile minima non inferiore a mq 50,00.

3. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti di fognatura, alla reti idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria.

### Art. 37

#### Dimensioni minime dei locali

1. Sono considerati "locali di abitazione permanente" o "locali abitabili", ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà: soggiorno, cucina, sala da pranzo, studio, camera da letto.

2. Per essi valgono le seguenti norme:

- l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,40;
- la superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento;
- la superficie minima netta deve essere di almeno mq 8,00.

3. Sono ammesse cucine con superficie inferiore a quella prevista alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno mq 0,80 che si apra verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

4. Si considerano "locali accessori" o "secondari", ai sensi del presente articolo, quelli necessari al servizio o al disimpegno dei vani principali, nonché quelli che, pur non essendo strettamente necessari all'utilizzazione dei vani principali, ne integrano appieno le funzioni: servizi igienici, lavanderie, depositi, locali di sgombero, corridoi, cantine, guardaroba, ripostigli; per tali ambienti è ammessa un'altezza minima di m 2,20 (m. 1,50 per i sottotetti).

5. Le superfici utili di progetto degli appartamenti dovranno essere costituite per almeno 3/4 da locali abitabili conformi alle norme del presente articolo.

6. I locali nei sottotetti devono avere altezza media ponderale, calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a m 2,20. Non vengono computate a tal fine le parti di alloggio in cui l'altezza utile risulta inferiore a m 1,50, che possono però essere lasciate in diretta comunicazione con le parti abitabili.

7. Per i locali abitabili nei sottotetti la superficie di illuminazione ed aerazione non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

8. I requisiti di altezza utile, superficie minima e rapporto aereoilluminante si applicano, salvo diverse specifiche regolamentazioni di natura igienico-sanitaria, anche ai negozi, agli studi professionali, agli uffici e agli esercizi pubblici, che, a seconda della tipologia della attività svolta, dovranno rispettare tutte le normative di settore.

9. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m 2,70.

10. Per i negozi alti almeno m 4,60 sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.

11. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento e di ristrutturazione di fabbricati compresi negli insediamenti storici nonché negli elenchi degli edifici e complessi isolati di particolare valore storico, artistico e documentario è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi, purché l'autorità sanitaria competente accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili o agibili.

12. In sede di verifica per il rilascio del certificato di agibilità, per le misure di cui ai commi precedenti riferite ai locali "abitabili" sono ammesse tolleranze massime "in meno" pari al 1% purché siano comunque garantite le condizioni di igiene e salubrità dei locali; per le misure di cui di cui ai commi precedenti riferite ai locali "accessori" sono ammesse tolleranze massime "in meno" pari al 2%.

### **Art. 38**

#### **Caratteristiche dei locali di abitazioni**

1. I locali abitabili di cui all'art. 37 devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Nei sottotetti sono ammesse le finestre in falda.

2. È comunque obbligatorio assicurare l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti,...).

3. L'angolo cottura eventualmente annesso al soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

4. Le canne di ventilazione, anche ai fini di quanto stabilito dal comma 1, lett. b), del successivo art. 50, non dovranno avere una sezione inferiore a mq 0,04.

### **Art. 39**

#### **Servizi igienici**

1. Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozio, laboratorio, pubblico esercizio, ecc.) devono essere provvisti di almeno un servizio igienico con i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq 4,00 per gli alloggi e mq 2,00 per locali con altri usi;
  - b) aerazione ed illuminazione dirette, 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 regolato da temporizzatore;
  - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00;
  - d) vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavandino.
2. I servizi igienici fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma essere separati da antibagno o corridoio, di dimensione non inferiore a m 1,00x1,00.
3. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione di quelli riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificamente stabilite delle 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.

#### **Art. 40 Cucine**

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti d'acquaio e di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno m 1,00.
2. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi a norma UNI - CIG di gas combustibile devono essere rispettate le norme di aerazione relative.

#### **Art. 41 Piani terra, cantinati e seminterrati**

1. È vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dalle competenti autorità sanitarie.
2. I locali siti ai piani terreno, seminterrato ed interrato devono avere il pavimento unito ed impermeabile. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità, in particolare il primo solaio deve essere isolato dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione per capillarità.
3. I pavimenti dei locali abitabili siti a piano terra devono essere realizzati in modo da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata tra terreno e solaio. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio areato di spessore minimo pari a cm 40.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi igienici e locali tecnici in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno m 1,50 lungo tutto il perimetro dell'edificio. Ad

eccezione dei locali facenti parte integrante dell'abitazione, i locali seminterrati devono avere altezza netta non inferiore a m 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apribile a non meno di cm 20 dal piani spiccato del terreno circostante. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 45.

5. Nei locali interrati destinati ad uso pubblico, oltre al rispetto del comma 4, è obbligatorio prevedere il condizionamento integrale dell'aria.

6. Per i locali adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc., l'altezza minima è ridotta a m 2,20; non è prescritta l'illuminazione ed aerazione diretta salvo che nei wc, ove è possibile prevedere impianti di aerazione meccanica.

7. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas G.P.L..

8. Valgono le tolleranze massime di cui al precedente art. 37, ultimo comma.

#### **Art. 42**

##### **Lavorazioni nei locali seminterrati e interrati**

1. Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 è vietato adibire al lavoro i locali chiusi interrati o seminterrati. L'Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro, d'intesa col Medico territorialmente competente, può concedere deroga al divieto di utilizzo di tali locali quando le lavorazioni ivi previste non diano luogo ad emanazioni nocive, non espongano i lavoratori a temperature eccessive, a condizione che siano rispettate le altre norme del D.P.R. 303/56 e si sia provveduto, con mezzi idonei, all'aerazione, all'illuminazione e alla protezione dall'umidità dei locali.

#### **Art. 43**

##### **Collegamenti verticali**

1. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione edilizia, le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario interrompere l'andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

2. Nel caso di nuove edificazioni o ristrutturazioni, la struttura portante delle scale deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. L'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per edifici unifamiliari o all'interno di alloggi singoli. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa unità immobiliare.

3 La ventilazione del vano scala sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari a 1/20 della proiezione orizzontale del vano stesso.

4. Ogni scala non può servire più di mq 500,00 misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroghe della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

5. Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa unità immobiliare.

6. 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 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.

7. Ogni scala in edificio superiore a m 15 di altezza deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendio e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi posta in sommità del vano scale.

8. Ai sensi del D.M. 236/89 le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di m 1,20 e una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala.

I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata con pedata minima cm 30: la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra cm 62 e 64.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 1,00 ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di cm 10.

Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere larghezza minima di m 0,80; in tal caso deve venir comunque rispettato il citato rapporto tra alzata e pedata con dimensione minima della pedata pari a cm 25.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione come definiti nell'art.31, lett. d) della Legge 05.08.1978 n. 457, va installato l'ascensore in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

In via alternativa all'ascensore è consentita l'installazione del servoscala per superare differenze di quota non superiori a m 4,00.

Per il dimensionamento di ascensori e servoscala si rimanda al D.M. 236/89.

#### **Art. 44 Soppalchi**

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

- a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Tale altezza viene elevata a m 2,40 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima del locale sotto il soppalco dovrà essere di m 2,40;
- d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 30% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a m 1,20 e altezza media ponderale non inferiore a m 2,00.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.

Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 1,80 e l'altezza media ponderale di m 2,40.

- e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.

Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. I locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti a negozio e laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 37 ("Dimensioni minime dei locali").

3. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

#### **Art. 45** **Autorimesse**

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina e devono rispettare le specifiche norme in vigore.

2. I posti macchina, interni ed esterni, devono avere dimensione minima utile di m 12,50.

3. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20, mentre l'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M.Int. 01 febbraio 1986 e ss.mm..

4. Il rapporto di superficie aereo-illuminante nei garages deve essere pari a 1/40 della superficie complessiva dell'autorimessa.

5. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.

6. Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e la pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli. Inoltre, se l'accesso alla rampa di ingresso è previsto sul fronte strada, va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di m 1,50 se l'accesso alla proprietà avviene con cancello telecomandato, di m 5,00 negli altri casi.

7. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 4,50 e a m 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.

8. In centro storico la costruzione di garages privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita solo nei casi e con le modalità previste dalla L. 122/89 (Legge Tognolli).

9. Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti alterandone al minimo la forma e la superficie.

#### **Art. 46** **Balconi, terrazze, scale esterne e relativi parapetti**

1. I balconi, le terrazze e le scale esterne devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua ed impermeabile, non possono aggettare su spazi pubblici se non ad altezza superiore a m 4,50.

2. La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.

3. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di cm 10 di diametro.

4. Gli elementi lignei non potranno essere tinteggiati con colorazioni particolarmente aggressive dal punto di vista cromatico e dovranno inserirsi armoniosamente con gli elementi architettonici del

manufatto stesso e con gli edifici circostanti; allo scopo è consigliato mantenere il più possibile l'aspetto naturale caratteristico del legno.

#### **Art. 47**

#### **Dotazioni di servizi igienici degli esercizi pubblici e dei locali aperti al pubblico**

1. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, a seconda dell'attività in essi svolta, dovranno essere dotati di servizi igienici conformemente alle normative vigenti in materia.

#### **Art. 48**

#### **Locali per caldaie e cabine elettriche**

1. Ai sensi del DPR. 22.12.1970, n. 1391 (Regolamento di attuazione della L. 13.07.1966, n. 615), le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 Kw devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato. È consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 Kw all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

3. Ogni impianto termico deve disporre di uno o più camini, ai quali non potrà essere collegato alcun impianto o installazione, tali da assicurare un regolare smaltimento dei fumi prodotti.

4. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico, non devono essere attigui ad ambienti abitati.

#### **Art. 49**

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

1. Ciascun edificio di nuova costruzione deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Tale spazio va realizzato 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. Ove l'edificio non disponga di idonee pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio o della proprietà.

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

4. È comunque discrezione del Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale, derogare al posizionamento di detti spazi.

#### **Art. 50**

#### **Camini e condotti**

1. Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno m 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini condotti di idonea sezione e materiale. Per gli sfiati riguardanti qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica tale norma può essere derogata.

## **Art. 51**

### **Requisiti relativi ai servizi tecnologici e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico**

1. Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- eventuale aerazione attivata come disposto dai relativi articoli;
- riscaldamento come previsto dai successivi commi 4, 5 e 6;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, in tutti i casi in cui l'accesso sia posto oltre il terzo livello;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

2. Gli alloggi devono poter fruire dei seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione dei gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

4. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

5. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

6. Gli edifici e gli impianti devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico (Legge 10/91) e per la certificazione e il collaudo delle opere si applica la Legge 5 marzo 1990, n. 46.

## **Art. 52**

### **Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare statale (L. 13/89 e D.P.R. 236/89) e provinciale (L.P. 1/91) in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

## **Art. 53**

### **Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico**

1. Gli edifici, a seconda della loro destinazione d'uso, devono essere ubicati, progettati e realizzati conformemente alle leggi vigenti in materia di inquinamento acustico (L. 6/91).

#### **Art. 54**

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

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):

- a. almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
- b. almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
- c. devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.

Vedi schema allegato alle presenti norme.

2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80.

Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo.

3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

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

#### **Art. 55**

##### **Scarico delle acque bianche e nere**

1. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.

2. Gli scarichi delle acque nere dovranno essere immessi di regola in pozzetto esistente o nuovo nella rete fognaria nera comunale previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" 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 proposti di volta in volta in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo mm 150 e pendenza minima  $i=1,0\%$ , misure eventualmente riducibili sulla base di specifiche considerazioni tecniche; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m 40,00 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.

4. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Funzionario Responsabile. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento di fognatura del Comune di Castello Molina di Fiemme.

**Art. 56**  
**Acqua potabile**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di una acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

**Art. 56 bis**  
**Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici**

1. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di nuova edificazione è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti.

## **CAPO VIII ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

### **Art. 57**

#### **Inserimento ambientale degli edifici**

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

### **Art. 58**

#### **Elementi di arredo urbano**

1. Sulla proprietà privata non necessita autorizzazione la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette mobili adibite a gioco bambini di dimensione massima mq 4,00 e volumetria massima di 7mc., barbecue, fontane, fioriere e simili.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1 e l'installazione di distributori automatici da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione della Giunta Comunale.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà privata è soggetta alla preventiva D.I.A..
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di D.I.A..
5. È ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata all'organo comunale competente e ogni successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
6. I gazebo, al lordo delle strutture portanti, non possono superare le dimensioni in pianta di mq 10 e rientrano fra gli elementi di arredo urbano e non soggetti a D.I.A. solo qualora siano evidenti le caratteristiche di precarietà e stagionalità degli stessi: in tal caso non sono altresì soggetti al rispetto delle distanze di cui all'art. 18.

### **Art. 59**

#### **Decoro delle facciate**

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento e di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in

modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.

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

3. I contatori del gas metano devono essere posizionati in modo da non essere eccessivamente visibili dalle vie e piazze pubbliche e devono essere mascherati in maniera opportuna.

#### **Art. 60**

#### **Decoro degli spazi e tutela del verde**

1. Le superfici non edificate devono avere specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, alberate.

2. A tale riguardo il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di imporre la manutenzione la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. Il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.

4. Il Sindaco o suo delegato può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

5. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

6. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno dello spessore minimo di cm 40 che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto. La copertura della costruzione deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

7. Le aree a parcheggio esterne, dove possibile, devono essere pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con l'alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone destinate a piano attuativo, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritte, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona verde richiesta.

#### **Art. 61**

#### **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 e le cose:

- lo zoccolo degli edifici per la sporgenza di non più di cm 5.
- modanature, rilievi, infissi esterni per la sporgenza non superiore a cm 20.
- gronde.

2. Sul suolo pubblico potranno aggettare le sporgenze delle falde di copertura e i poggiali, purché siano ad un'altezza di m 4,50 dal suolo pubblico; devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. tende davanti ad aperture:
- b. sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- c. per lampade, fanali, insegne ed altri infissi escluse le opere di illuminazione pubblica:
- d. la loro installazione è consentita, oltre ai m 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50.
- e. per finestre a piano terra:
- f. siano adottate soluzioni tecniche tali da non creare problemi di sicurezza alla circolazione di mezzi e persone; è da preferire la tipologia di scuretto "a scomparsa".

3. In ogni caso forma e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente e della viabilità, nonché nel rispetto di eventuali prescrizioni del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e ss.mm.).

I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal muro perimetrale.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra (vetrocemento) o griglie in ferro, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

## **Art. 62**

### **Volumi tecnici**

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

2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

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

4. Sono soggetti al rispetto della distanza di m 5,00 dai confini di proprietà, salvo che non esistano prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitarie, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscono pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

Deve comunque essere rispettata la distanza di m 10,00 dagli edifici, distanza derogabile solamente, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, nel caso in cui si allineino due o più silos.

5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggette al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche

previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco o suo delegato, localizzazioni diverse.

### **Art. 63** **Pannelli e collettori solari**

1. L'installazione di pannelli e collettori solari è subordinata alla presentazione di D.I.A.. Nelle zone di interesse ambientale e naturalistico individuate dal P.U.P. deve essere preventivamente acquisita l'Autorizzazione ai fini della Tutela del Paesaggio che, ai sensi dell'art. 99, comma 1, lett. c), della L.P. 22/91 e ss.mm., è di competenza comunale.

2. Al fine di rendere questi elementi meno impattanti possibile, di evitare inserimenti confusi e caotici e di non compromettere le tradizionali caratteristiche dei tetti trentini, si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- a. i pannelli dovranno essere appoggiati completamente sul manto di copertura posizionando i serbatoi al di sotto delle falde del tetto; nel caso di edifici isolati, nuovi o esistenti, con adeguati spazi di pertinenza, si potranno collocare i pannelli su supporti idonei a fianco dell'edificio;
- b. la configurazione dei pannelli dovrà essere equilibrata, inserita nell'architettura dell'edificio, di forma geometrica semplice, preferibilmente quadrata o rettangolare.

Salvo diverse indicazioni eventualmente inserite nelle Norme di Attuazione del P.R.G., nei centri storici soggetti a Tutela del Paesaggio è vietata l'installazione di pannelli solari, mentre nei centri storici non soggetti a Tutela del Paesaggio è vietata solo per gli edifici soggetti a restauro. Di volta in volta si dovranno comunque valutare le richieste di installazione di questi elementi a seconda dei contesti paesaggistici e/o storico-architettonici in cui gli edifici ricadono.

3. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si rimanda alla Delibera di Giunta Provinciale n. 1835 dd. 20.07.2001 e alla Circolare del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. n. 6235 dd. 23.10.2001.

### **Art. 64** **Recinzioni**

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

- a) entro i limiti delle zone residenziali e dei complessi produttivi, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,00, misurata dalla quota del piano stradale 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; è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m 2,50 ed avere una larghezza superiore a m 3,00.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- c) è necessario posare recinzioni attorno alle parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest' ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m 2,00;
- d) è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati;
- e) le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente;

2. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

- a) devono essere realizzate in pietra a faccia a vista, preferibilmente in pietra locale e con la tecnica a secco o del "finto secco";

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, con un'altezza massima di m 0,60.

3. Il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni qualora contrastino con prevalenti interessi paesaggistico-ambientali o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

#### **Art. 65**

#### **Portici e Passi carrai**

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione del Sindaco o suo delegato. All'autorizzazione è allegato un disciplinare con le modalità di accesso e gli eventuali oneri.

2. La localizzazione di passi o e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato di curve o in prossimità di curve o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali, comunque nel rispetto del Codice della Strada.

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

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

5. 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.

6. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

7. 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 comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

#### **Art. 66**

#### **Indicatori stradali e numeri civici**

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

- numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
- le indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune a non coprirle e nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco o suo delegato il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni i proprietari devono chiedere al Sindaco o suo delegato l'applicazione del numero civico.

4. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

**CAPO IX**  
**TABELLE, CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI**

**Art. 67**  
**Norme generali**

1. Le tabelle che indicano le attività private non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e per essere posizionate:
  - a. su suolo provinciale necessitano di preventiva autorizzazione del servizio competente;
  - b. su suolo comunale necessitano dell'autorizzazione del Sindaco o suo delegato, previo parere dell'Amministrazione comunale proprietaria;
  - c. su suolo privato necessitano solamente di comunicazione al Sindaco o suo delegato.
2. È esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
3. Il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia Comunale ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono state poste.
4. Il posizionamento di cartelli e insegne pubblicitarie di attività private necessita di autorizzazione del Sindaco o suo delegato e di versamento di apposita tassa, come da Regolamento comunale vigente in materia.
5. Sono escluse dall'obbligo di autorizzazione e di versamento tasse le tabelle e gli striscioni pubblicitari posizionati sui ponteggi da cantiere degli edifici.
6. Chiunque intenda porre in opera cartelli ed altri mezzi pubblicitari deve produrre domanda rivolta al Sindaco o suo delegato con allegata idonea documentazione dalla quale siano desumibili:
  - ubicazione e collocazione dell'intervento;
  - caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati;
  - dimensioni, colorazione e composizione del testo;
  - documentazione fotografica del contesto in cui si inserisce l'insegna.

**Art. 68**  
**Dimensioni e caratteristiche dei cartelli**

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento e saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e altri mezzi pubblicitari, dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.
5. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e ss.mm. (Codice della Strada).

## **TITOLO IV COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE**

### **CAPO I NORME GENERALI**

#### **Art. 69 Impianti a servizio dell'agricoltura**

1. I ricoveri degli 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 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 e gli altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m 3,00 in linea orizzontale.
6. Per quanto non esplicitato nel presente articolo, si rimanda alle norme specifiche di settore.

#### **Art. 70 Concimaie**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere completamente chiuse. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico o scarico del letame.
2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.
3. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
4. È vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati. È 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. Sono fatte salve le norme contenute nel Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

## **TITOLO V SICUREZZA ANTINCENDIO**

### **CAPO I NORME GENERALI**

#### **Art. 71**

##### **Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili**

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è competente a controllare l'applicazione delle norme.
3. Per i locali caldaia e le cabine elettriche valgono le prescrizioni riportate nel precedente art. 48.

#### **Art. 72**

##### **Parere di Conformità Antincendio e Certificato di Prevenzione Incendi**

1. Per gli edifici destinati parzialmente o totalmente a una o più delle attività soggette indicate dal D.M. 16.02.1982, l'esame della pratica edilizia da parte della Commissione Edilizia è subordinato all'acquisizione del Parere di Conformità Antincendio da parte dell'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
2. Il titolare dell'attività richiede il Parere di Conformità sul progetto ai sensi della Legge 26.07.1965, del D.P.R. 29.07.1982 n. 577 e del D.P.R. 12.01.1998 n. 37, indicando i lavori previsti e il tipo di attività svolta e facendo sottoscrivere ad un tecnico abilitato gli elaborati. Alla domanda di Parere di Conformità si dovrà allegare la documentazione prevista dall'Allegato I del D.M. 04.05.1998.
3. Per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità da parte del Comune deve essere prodotto il Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) rilasciato dall'ufficio provinciale di cui ai precedenti commi. In tal caso il titolare dell'attività richiede apposito sopralluogo da parte dell'Ufficio Prevenzione Incendi, dichiarando la conformità delle opere e degli impianti al progetto precedentemente approvato e alle eventuali prescrizioni impartite. Alla domanda di C.P.I. si dovrà allegare la documentazione prevista dall'Allegato II del D.M. 04.05.1998.
4. Nel caso in cui il titolare dell'attività volesse dar inizio alla stessa prima del sopralluogo dei VV.F., dovrà presentare la Dichiarazione di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 3, comma 5, del D.P.R. 12.01.1998, n. 37.  
Infine, nel caso in cui esistano vincoli che comportano l'impossibilità di ottemperare alle disposizioni normative previste per le attività di cui al D.M. 16.02.1982, è possibile chiedere la Deroga all'ispettorato Interregionale dei VV.F. per le Regioni Veneto e Trentino Alto Adige, tramite il Comando Provinciale dei VV.F. di Trento, allegando la documentazione prevista dal D.M. 04.05.1998.

#### **Art. 73**

##### **Prevenzioni cautelative**

1. L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva a distribuzione, le tubazioni non possono attraversare le centrali

termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore o montacarichi e le canne fumarie, gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua, non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati né l'attraversamento dei tubi stessi in detti locali.

2. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondenti alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori, mentre quelli a gas devono essere realizzati secondo le norme UNI-CIG.

3. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità, dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra.

4. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme C.E.I. la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 v.

5. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture, devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

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

#### **Art. 74**

##### **Uso di gas in contenitori**

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

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

2. Per i serbatoi per G.P.L. in depositi fino a mc 5 di capacità è necessario il rilascio di C.P.I. da parte dell'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei VV.F. al quale, per il rilascio dello stesso, si dovrà trasmettere la certificazione di installazione del serbatoio e la Dichiarazione di conformità dell'impianto di adduzione del gas (documentazione obbligatoria ai sensi del D.M. 04.05.1998).

3. Per i serbatoi per G.P.L. in depositi fissi oltre mc 5 di capacità valgono le prescrizioni tecniche indicate nel D.M. 13.10.1994 e ss.mm..

#### **Art. 75**

##### **Rinvio a leggi particolari**

1. Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse e depositi di materiale infiammabile sono soggetti a norme e a prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti.

2. Gli edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare, oltre al presente Regolamento, alle norme previste da leggi specifiche in vigore.

## **TITOLO VI STABILITÀ E SICUREZZA**

### **CAPO I NORME GENERALI**

#### **Art. 76 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 costruire, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

#### **Art. 77 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 Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.

2. In caso di inadempienza, il Sindaco o suo delegato provvede ai sensi degli artt. 72 e 72bis della L.P. 22/91 e ss.mm..

#### **Art. 78 Cantieri: cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.

2. In particolare ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione dei cantieri solidi ed alti almeno m 2,50.

3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m 4,00 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebratura e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.

5. Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiale sulla strada.

6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe di scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

8. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della Concessione 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, in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

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

10. Per la sicurezza dei lavoratori, nella conduzione del cantiere si devono osservare le vigenti normative, in particolare gli adempimenti previsti dal D.Leg. 494/96, così come modificato dal D.Leg. 528/99.

11. È 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 nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco o suo delegato a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco o suo delegato non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

12. Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco o suo delegato, presentando domanda con l'indicazione della località, dell'estensione e della presumibile durata dell'occupazione. Ottenuta detta autorizzazione, prima di iniziare i lavori, gli incaricati del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine anche di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dall'autorizzazione, l'interessato deve presentare in tempo utile la domanda di proroga.

Il Sindaco o suo delegato può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare l'autorizzazione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori.

13. Sul luogo dei lavori dovrà essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonea dimensione recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del coordinatore per la sicurezza, del calculatore delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica il parere geotecnico.

14. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'ordinamenti dei Comuni.

15. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose.

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

17. È 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.

18. Negli scavi dei terreni si dovrà dare alle sponde una scarpa sufficiente ad impedire franamenti, o comunque in rispetto di quanto prescritto dalla relazione geologica o geotecnica, nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte. Tutti gli scavi che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

19. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da garantire la pubblica incolumità.

20. Le sezioni di scavo devono essere adeguatamente puntellate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno. Per le opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

21. Per scavi e demolizioni comportanti rischi particolari deve essere rispettata la normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei e mobili di cui al D.Leg. 494/96 così come modificato dal D.Leg. 528/99.

22. Oltre alle prescrizioni di cui agli artt. 87, 88, 89 e 90 del D.Leg. 29.10.1999, n. 490, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco o suo delegato i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

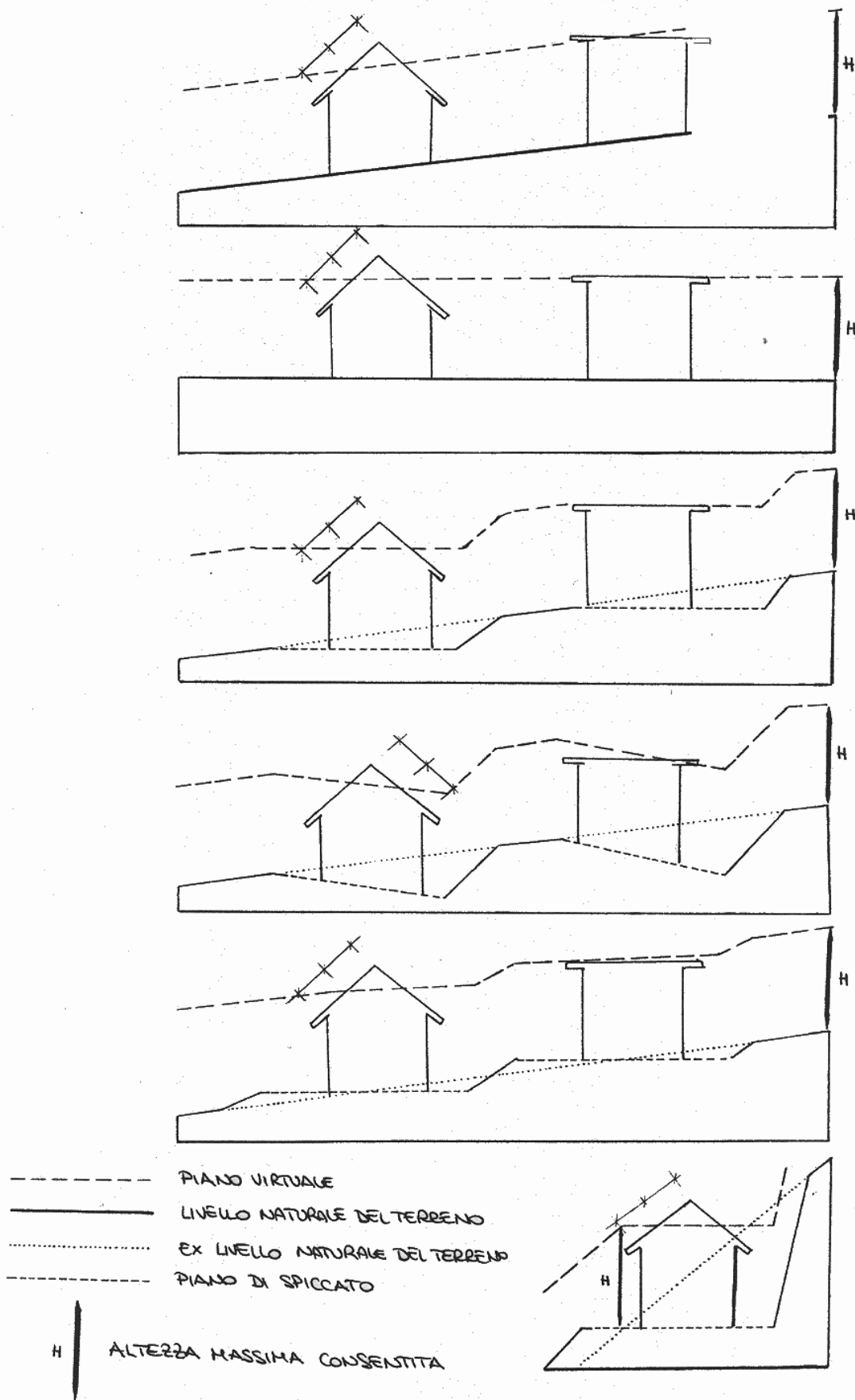
23. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

24. Il Sindaco o suo delegato potrà disporre di tutti i provvedimenti che ritenesse utile prendere in congruenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

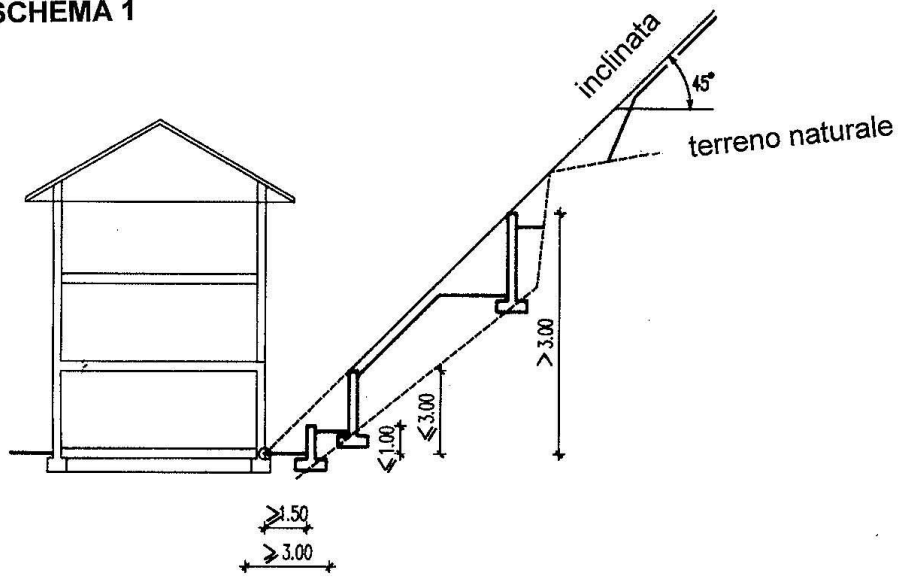
# Allegato art. 18

SEZIONI DEL TERRENO ESEGUITE A M.1,50  
DAI PROSPETTI

ALLEGATO ART.18



**SCHEMA 1**



**SCHEMA 2**

