



COMUNE DI PINZOLO

PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Febbraio, 2004

Il Progettista:
Prof. Arch. Enzo Siligardi

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE: DELIBERAZIONE N° 9 DD.18.02.2004.
DATA DI ENTRATA IN VIGORE: 18.03.2004

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 di data 23 aprile 2008
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 54 di data 16 giugno 2008
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 di data 03 giugno 2010
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 di data 19 aprile 2011
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 di data 09 maggio 2011
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 di data 30 maggio 2014
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 di data 23 marzo 2015
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 di data 11 giugno 2015
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 di data 29 novembre 2016
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 di data 28 febbraio 2017
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 di data 28 aprile 2017

Enzo Siligardi Architetto
Studio di Architettura – Via San Martino 3 – 38100 Trento – Tel. 0461 982365 – Fax 0461 239790
e-mail: siligardi@tin.it

INDICE GENERALE DEI CONTENUTI

Sottocopertina (Pag. 1)

Indice (Pag. 2)

CAPITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio. (Pag. 8)

art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e assuntori
dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori. (Pag. 8)

CAPITOLO II° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

art. 3 - Definizioni, misurazione dei volume, delle distanze, dell'altezza, della
superficie del lotto (Pag. 9)

CAPITOLO III° - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

art. 4 - Categorie di intervento. (Pag. 10)

art. 5 - Manutenzione ordinaria. (Pag. 10)

art. 6 - Manutenzione straordinaria. (Pag. 11)

art. 7 - Restauro. (Pag. 12)

art. 8 - Risanamento conservativo. (Pag. 12)

art. 9 - Ristrutturazione edilizia. (Pag. 12)

art. 10 - Sostituzione edilizia. (Pag. 12)

art. 11 - Demolizione e ricostruzione. (Pag. 12)

art. 12 - Demolizione. (Pag. 13)

art. 13 - Nuova edificazione. (Pag. 13)

art. 14 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili. (Pag. 13)

CAPITOLO IV° - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

art. 15 - Concessione edilizia. (Pag. 15)

art. 16 - Onerosità della concessione. (Pag. 15)

art. 16 bis - Contributo di costruzione.

art. 16 ter - Rateizzazione del contributo di costruzione (Pag. 16)

art. 17 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche. (Pag. 16)

art. 18 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia. (Pag. 17)

art. 19 - Interventi per i quali è consentita la denuncia di inizio attività. (Pag. 19)

art. 20 - Interventi non soggetti a concessione, ad autorizzazione edilizia,
a denuncia di inizio attività. (Pag. 19)

art. 21 - Modalità di presentazione della domanda di concessione
o autorizzazione. (Pag. 20)

art. 22 - Concessione - durata ed effetti. (Pag. 20)

art. 23 - Documentazione tecnica di progetto. (Pag. 21)

art. 24 - Parere preventivo. (Pag. 26)

art. 25 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche – geotecniche.	(Pag. 27)
art. 26 - Procedimento di rilascio della concessione e dell'autorizzazione.	(Pag. 27)
art. 27 - Dichiarazione inizio lavori.	(Pag. 27)
art. 28 - Deroga.	(Pag. 28)

CAPITOLO V° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

art. 29 - Composizione e formazione (abrogato).	(Pag. 28)
art. 29 bis – Commissione edilizia d’ambito (C.E.C.) composizione e formazione	(Pag. 28)
art. 30 - Funzionamento della Commissione edilizia Comunale (abrogato).	(Pag. 29)
art. 30 bis – Competenze e modalità di funzionamento della C.E.C. d’ambito	(Pag. 29)
art. 31 - Preavviso di diniego.	(Pag. 31)

CAPITOLO VI° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

art. 32 - Piani di attuazione.	(Pag. 32)
art. 33 - Domanda di lottizzazione.	(Pag. 32)
art. 34 - Convenzioni di lottizzazione.	(Pag. 33)
art. 35 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.	(Pag. 34)

CAPITOLO VII° - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 36 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale.	(Pag. 35)
art. 37 - Tabella indicativa.	(Pag. 35)
art. 38 - Cantieri.	(Pag. 36)
art. 39 - Stabilità delle costruzioni.	(Pag. 37)
art. 40 - Manutenzione e conservazione degli edifici.	(Pag. 37)
art. 41 - Edifici pericolanti.	(Pag. 37)
art. 42 - Ultimazione dei lavori.	(Pag. 37)

CAPITOLO VIII° – FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - RIFIUTI

art. 43 - Canali e bacini a cielo aperto.	(Pag. 38)
art. 44 - Scarico di acque nere.	(Pag. 38)
art. 45 - Acque bianche nei centri abitati.	(Pag. 38)
art. 46 - Approvvigionamento idrico.	(Pag. 39)
art. 47 - Camere d’aria – intercapedini – isolamenti e vespai.	(Pag. 39)
art. 48- Rifiuti urbani.	(Pag. 39)

CAPITOLO IX° - NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

art. 49 - Oggetto ed applicazione.	(Pag. 40)
art. 50 - Requisiti termici – igronometrici e difesa contro l’umidità.	(Pag. 40)
art. 51 - Requisiti aeroilluminazione.	(Pag. 40)
art. 52 - Requisiti acustici.	(Pag. 41)
art. 53 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.	(Pag. 41)
art. 54 - Requisiti relativi alle fruibilità.	(Pag. 41)

art. 55 - Requisiti in materia di scarichi.	(Pag. 42)
art. 56 - Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.	(Pag. 42)
art. 57 - Distanze da terrapieni o murature.	(Pag. 42)
art. 58 - Igiene da sottosuolo ed opere interrato.	(Pag. 44)
art. 59 - Isolamento termico acustico ed impianti di riscaldamento.	(Pag. 44)

CAPITOLO X° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

art. 60 - Campo di applicazione.	(Pag. 45)
art. 61 - Altezze interne minime dei locali abitabili – delle aperture.	(Pag. 45)
art. 62 - Tipologie dei locali.	(Pag. 46)
art. 63 - Superficie minima alloggio.	(Pag. 46)
art. 64 - Dimensioni minime e caratteristiche dei locali di abitazione.	(Pag. 47)
art. 65 - Soppalchi.	(Pag. 48)
art. 66 - Servizi igienici.	(Pag. 48)
art. 67 - Cucine e angoli cottura.	(Pag. 49)
art. 68 - Locali a piano terra – seminterrati e interrati.	(Pag. 50)
art. 69- Autorimesse.	(Pag. 50)
art. 70 - Scale.	(Pag. 51)
art. 71 - Scale a chiocciola.	(Pag. 52)
art. 72 - Parapetti e balconi.	(Pag. 52)

CAPITOLO XI° - NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER L'ATTIVITA - PRODUTTIVE E DEPOSITI

art. 73 - Norme generali.	(Pag. 53)
art. 74 - Isolamento.	(Pag. 53)
art. 75 - Coperture - altezze - cubature e superfici.	(Pag. 54)
art. 76 - Sistemazione dell'area esterna.	(Pag. 54)
art. 77 - Pavimentazioni.	(Pag. 54)
art. 78 - Illuminazione naturale e superfici vetrate.	(Pag. 55)
art. 79 - Vie ed uscite di emergenza.	(Pag. 55)
art. 80 - Scale e scale di sicurezza.	(Pag. 55)
art. 81 - Dotazione di servizi igienici per il personale.	(Pag. 56)
art. 82 - Caratteristiche dei servizi igienici.	(Pag. 56)
art. 83 - Docce e lavandini.	(Pag. 56)
art. 84 - Caratteristiche degli spogliatoi superfici e dotazioni minime.	(Pag. 57)
art. 85 - Mense caratteristiche.	(Pag. 57)
art. 86 - Illuminazione dei locali di lavoro.	(Pag. 57)
art. 87 - Areazione dei locali di lavoro.	(Pag. 58)
art. 88 - Riscaldamento.	(Pag. 59)
art. 89 - Locali di riposo.	(Pag. 60)

CAPITOLO XII° - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI

art. 90 - Divieti e deroghe.	(Pag. 60)
------------------------------	-----------

CAPITOLO XIII° - REQUISITI SPECIFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA TERZIARIE AMBULATORI E UFFICI E COMMERCIALI NEGOZI

art. 91 - Definizione.	(Pag. 61)
art. 92 - Altezze e superfici.	(Pag. 61)
art. 93 - Illuminazione naturale diretta.	(Pag. 61)
art. 94 - Illuminazione artificiale.	(Pag. 62)
art. 95 - Areazione naturale diretta.	(Pag. 62)
art. 96 - Areazione artificiale.	(Pag. 62)
art. 97 - Servizi igienici.	(Pag. 63)

CAPITOLO XIV° - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

art. 98- Ricoveri per animali: procedure amministrative.	(Pag. 64)
art. 99- Locali per la lavorazione deposito degli alimenti ad uso zootecnico.	(Pag. 64)
art. 100- Caratteristiche generali dei ricoveri.	(Pag. 65)
art. 101- Stalle.	(Pag. 65)
art. 102- Porcili.	(Pag. 66)
art. 103- Pollai e Conigliere.	(Pag. 66)
art. 104- Concimaie.	(Pag. 66)

CAPITOLO XV° - REQUISITI IGIENICO SANITARI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO “CASE DA MONT”

art. 105- Campo di applicazione.	(Pag. 67)
art. 106- Approvvigionamento idrico.	(Pag. 67)
art. 107- Requisiti igienico sanitari dei locali.	(Pag. 67)
art. 108- Scarichi.	(Pag. 68)

CAPITOLO XVI° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

art. 109- Locali per caldaie e cabine elettriche.	(Pag. 68)
art. 110- Camini e condotti.	(Pag. 69)
art. 111- Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico.	(Pag. 69)
art. 112- Locali per la lavorazione e deposito di materiale combustibile ed infiammabile.	(Pag. 69)
art. 113- Impiego di strutture lignee.	(Pag. 70)
art. 114- Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.	(Pag. 70)
art. 115- Particolari prescrizioni cautelative.	(Pag. 70)
art. 116- Contenitori di gas e depositi di gas in bombole.	(Pag. 71)
art. 117- Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.	(Pag. 71)
art. 118- Rinvio a leggi particolari.	(Pag. 71)

CAPITOLO XVII° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

art. 119- Inserimento ambientale degli edifici.	(Pag. 72)
art. 120- Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.	(Pag. 72)

art. 121- Decoro degli spazi.	(Pag. 72)
art. 122- Miniere – cave e torbiere.	(Pag. 73)

CAPITOLO XVIII° - CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 123- Occupazioni del suolo pubblico – steccati.	(Pag. 73)
art. 124- Scavi e demolizioni.	(Pag. 74)
art. 125- Rinvenimenti e scoperte.	(Pag. 74)

CAPITOLO XIX° - ARREDO – DECORO – SEGNALETICA E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

art. 126- Elementi di arredo urbano.	(Pag. 75)
art. 127- Decoro delle facciate delle recinzioni e dei muri.	(Pag. 75)
art. 128- Insegne.	(Pag. 76)
art. 129- Recinzione delle aree.	(Pag. 77)
art. 130- Portici e passaggi coperti.	(Pag. 78)
art. 131- Indicatori stradali – apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici.	(Pag. 78)
art. 132- Insegne – targhe – tabelle e tende.	(Pag. 79)
art. 133- Obblighi di manutenzione.	(Pag. 79)
art. 134- Passi carrai.	(Pag. 80)
art. 135- Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.	(Pag. 80)
art. 136- Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.	(Pag. 80)
art. 137- Antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento.	(Pag. 81)
art. 138- Collettori solari – celle fotovoltaiche.	(Pag. 81)

CAPITOLO XX° - CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 139- Certificato di agibilità.	(Pag. 82)
art. 140- Procedimento per il rilascio del Certificato di agibilità.	(Pag. 82)
art. 141- Rilascio del Certificato di agibilità.	(Pag. 83)
art. 142- Dichiarazione di inagibilità dell'abitazione.	(Pag. 83)
art. 143- Certificato di destinazione urbanistica.	(Pag. 84)

CAPITOLO XXI° - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

art. 144- Informazione ed accesso agli atti.	(Pag. 84)
--	-----------

CAPITOLO XXII° - NORME FINALI E TRANSITORIE

art. 145- Servitù pubbliche speciali.	(Pag. 85)
---------------------------------------	-----------

art. 146- Entrata in vigore del regolamento.	(Pag. 85)
art. 147- Entrata in vigore di nuove norme.	(Pag. 85)
TABELLA A – CATEGORIE, COSTO DI COSTRUZIONE, IMPORTI UNITARI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	(Pag. 86)

NORME DI RIFERIMENTO

NORME PROVINCIALI	(Pag. 90)
NORME STATALI	(Pag. 91)

CAPITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

ART. 2

RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E 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, direttori e degli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il responsabile dell'area tecnica può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nelle vesti di progettisti che direttori dei lavori o collaudatori per opera diretta e per negligenza od omissione, dichiarano dati non conformi alla realtà ed operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

CAPITOLO II°

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

ART. 3

DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle Norme di Attuazione del P.R.G.

CAPITOLO III°

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

ART. 4

CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
 - a) Manutenzione ordinaria;
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro;
 - d) Risanamento conservativo;
 - e) Ristrutturazione edilizia;
 - f) Sostituzione edilizia;
 - g) Demolizione e ricostruzione;
 - h) Demolizione;
 - i) Nuova edificazione;
 - j) Variazione della destinazione d'uso;

ART. 5

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) Le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) Le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - d) La manutenzione del verde privato esistente;
 - e) La manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
 - f) Le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
 - a) I drenaggi e gli impianti irrigui;

- b) I livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - c) Le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - d) Gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro;
 - e) La realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico - artistico ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 6

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) Il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) La sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - c) La rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
 - d) Le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
 - e) La controsoffittatura di interni locali;
 - f) Il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - g) La realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - h) La realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml. 3.00;
 - i) La realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976 n° 373.
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

ART. 7 RESTAURO

Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizi.

ART. 8 RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico - sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale.

ART. 9 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite,

ART. 10 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguentemente ricostruzione dell'edificio nel rispetto dei sedime e della volumetria esistenti,

ART. 11 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti,

ART. 12 DEMOLIZIONE

Sono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

ART. 13 NUOVA EDIFICAZIONE

1. Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.
2. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

ART. 14 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:
3. Residenziale:
 - a) Abitazioni con accessori e pertinenze;
 - b) Abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
4. Direzionale:
 - a) Uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
 - b) Uffici privati e studi professionali;
 - c) Uffici per il terziario avanzato;
 - d) Società di assicurazione;
 - e) Sedi o redazioni di giornali;
 - f) Agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..
5. Commerciale:
 - a) Esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
 - b) Pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie ecc.;
 - e) Società ed istituti di credito, agenzie di banche;
 - d) Esercizi commerciali all'ingrosso;
 - e) Centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

6. Artigianale ed industriale:
 - a) Stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici accessori e pertinenze;
 - b) Laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
 - e) Botteghe artigianali;
 - d) Stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
 - e) Palestre private e centri di estetica;
 - f) Centri di rottamazione.
7. Turistica:
 - a) Alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
 - b) Attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..
8. Agricola:
 - a) Aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
 - b) Aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
 - c) Aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
 - d) Aziende agrituristiche.
9. Autorimesse
 - a) Autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.
10. Servizi pubblici e di interesse pubblico:
 - a) Servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
 - b) Infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Non è consentita la variazione stilistica o tipologica dell'edificio soprattutto con la modificazione a veranda dei balconi. L'eventuale modifica con conseguente variazione della destinazione d'uso dei balconi può essere autorizzata qualora non crei pregiudizi all'estetica del fabbricato. La richiesta di modifica deve essere sottoposta agli organi competenti al pari di una normale ristrutturazione con aumento di volume e di variazione d'uso.

CAPITOLO IV°

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

ART. 15

CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto ai successi art. 18 – 19 - 20 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia.
2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
 - a) Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua eventuale destinazione d'uso;
 - b) La misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

ART. 16

ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato 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. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. 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. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'art. 111 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.

ART. 16 bis

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Le aliquote relative al contributo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 87 della L.P. 15/2015 e ss.mm., sono stabilite come segue:

- 8 per cento del costo medio di costruzione, per gli interventi di recupero previsti dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015 e ss.mm., limitatamente per le categorie A2 – Residenza per il tempo libero - vacanze e A3 – Residenza di lusso;
- 5 per cento del costo medio di costruzione, per gli interventi di recupero previsti dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015 e ss.mm., per le rimanenti categorie A1, A4, B, C e D;

- 15 per cento del costo medio di costruzione, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015 e ss.mm., limitatamente per la categoria A4 – Attività Turistico Ricettiva;

- 20 per cento del costo medio di costruzione, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015 e ss.mm., per le rimanenti categorie A1, A2, A3, B, C e D.

Le categorie, i costi di costruzione, gli importi unitari del contributo di costruzione, sono meglio illustrati nella Tabella A, allegata al presente Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 16 ter

RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

E' prevista la possibilità, per gli interessati, di rateizzare il contributo di costruzione di cui all'art. 16bis del presente regolamento nel caso in cui il contributo dovuto superi € 50.000,00. In questo caso almeno il 50 per cento del contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA e la restante parte del contributo è versata entro un anno dall'inizio lavori ed è assistita da idonea garanzia di importo pari al saldo del contributo.

Si prescinde dalla presentazione di idonea garanzia qualora il saldo del contributo avvenga entro 120 giorni dal pagamento dell'acconto corredato da formale impegno degli interessati di voler esercitare tale possibilità.

Decorso 120 giorni senza l'avvenuto pagamento del saldo dovrà essere presentata l'idonea garanzia di cui al comma precedente tassativamente entro i successivi cinque giorni, salvo sospensione immediata dei lavori con irrogazioni delle sanzioni previste per violazioni di norma regolamentare e di legge oltre agli interessi legali.

Qualora nel periodo intercorrente fra il pagamento della prima e della seconda rata dovessero essere approvate nuove disposizioni normative atte a rideterminare il contributo di costruzione, le stesse non produrranno effetti sul contributo di costruzione complessivo calcolato all'atto della presentazione della SCIA ovvero al momento in cui il titolo abilitativo viene rilasciato.

ART. 17

DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

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 tre anni dalla data di inizio.

La relativa decadenza è dichiarata dal Dirigente Responsabile delle strutture tecnica, sentita la Commissione edilizia.

Per inizio dei lavori 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. 18
INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
 - a) L'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
 - b) I capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
 - c) I rinterri e gli scavi con esclusione delle cave e torbiere;
 - d) Le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili (edifici e manufatti);
 - f) Le aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumi
 - g) Le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - h) La costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i) Le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - j) Le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
 - k) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico e per la perforazione di pozzi per captazione di acqua;
 - l) I lavori di cui all'art. 87, comma 5, della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e S.M., per rendere l'opera abitabile o agibile;
 - m) Parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari
 - n) Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti
 - o) Il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
 - p) Le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e dei 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
 - q) La riduzione dei numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui al punto precedente;
 - r) Il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
 - s) La sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
 - t) Le tende, le tensostrutture e simili, anche a carattere stagionale, a copertura di spazi

- pubblici e privati;
- u) I manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento, ecc..
 - v) Piccole tettoie di superficie non superiore a m 15,00 e di altezza inferiore a m 2.50;
 - x) La sostituzione dei serramenti esterni, l'installazione di insegne e targhe professionali;
 - y) Il taglio di piante con diametro superiore a cm 40;
 - z) Gli elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi e terrazze, purché non comportino aumento di volume;
 - aa) La realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche;
 - bb) Gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 126, commi 2, 3, 5, 6 e 7 del presente regolamento;
 - cc) L'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 137 commi 3, 4 e 5 del presente Regolamento;
 - dd) L'installazione di collettori solari - celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 138 comma 2 del presente Regolamento;
 - ee) I depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti con capacità complessiva superiore a 0,3 metri cubi nonché i depositi d'acqua a scopi irrigui con capacità complessiva superiore a 3 metri cubi;
 - ff) L'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
 - gg) Gli interventi soggetti ad autorizzazione secondo le leggi speciali di settore.
2. Le tettoie di cui alla lettera v) sono soggette al rispetto della distanza dagli edifici prevista dal Codice Civile. Se la tettoia non è realizzata in appoggio o in aderenza deve distare dal confine di proprietà almeno m 1,50. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo; i manufatti di cui alle lettere u) e v) non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e devono inserirsi in maniera congrua ed armonica nell'ambiente circostante.
- Il Dirigente della struttura Tecnica, sentita la C.E.C. può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.
3. Le richieste di autorizzazione devono essere indirizzate al Responsabile della struttura Tecnica con allegata idonea documentazione, in essa comprese, qualora dovuta, l'autorizzazione relativa alla tutela del paesaggio. Qualora la documentazione risultasse incompleta il responsabile della struttura tecnica può chiedere l' integrazione della medesima.
- Le opere richieste possono essere iniziate nei termini stabiliti delle specifiche norme che regolano la materia (1), qualora il Responsabile della struttura Tecnica, sentita la Commissione Edilizie, non abbia provveduto a vietare le opere o a porre modalità esecutive diverse.
- Tuttavia per le aree soggette a tutela del Paesaggio, le opere Precedentemente descritte, non possono essere iniziate se non dopo l'avvenuto rilascio della necessaria autorizzazione. L'autorizzazione ha validità 3 anni dalla data del rilascio.
- Le opere non iniziate e rispettivamente non ultimate entro i termini stabiliti non possono essere intraprese o proseguite, se non previa nuova autorizzazione.
- (1) L. del 05.0M1978, n. 157

ART. 19
INTERVENTI PER I QUALI E' CONSENTITA
LA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

1. Per gli interventi di cui all'articolo 83 , comma 1, della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m., con esclusione di quelli di cui alle lettere c) ed e), di cui all'art. 18 del presente Regolamento, con esclusione di quelli di cui alle lettere c), e), y), ff), gg), nonché degli interventi interessanti immobili soggetti al vincolo previsto nella legge 1 giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico), come da ultimo modificata dalla legge 30 marzo 1998, n. 88, è data la facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia d'inizio attività ai sensi dell'art. 91 bis della L, P, 5 settembre 1991 n, 22 e s.m.,
2. Per quanto riguarda gli altri vincoli previsti ai commi 4 e 5 dell'art. 88 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. resta ferma la necessità dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni provinciali prima della presentazione della denuncia d'inizio attività

ART. 20
INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, AD AUTORIZZAZIONE
EDILIZIA, A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

1. Non sono subordinate a concessione, ad autorizzazione o a preventiva denuncia d'inizio attività
 - a) Le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 5 del presente Regolamento;
 - b) I manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e casette adibite a gioco bambini dimensioni massime (1.50x1.50 h= ml. 1.50), barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà privata;
 - c) Gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 126 comma 4 del presente Regolamento;
 - d) Le serre temporanee per esigenze stagionali, purché non stabilmente fisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili;
 - e) L'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 137 comma 2, del presente Regolamento;
 - f) L'installazione di collettori solari - celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 138 comma 1, del presente Regolamento;
 - g) Cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;

- h) L'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti l'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo;
 - i) Gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m..
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che le concernono.

ART. 21

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

La domanda di concessione e autorizzazione edilizia su appositi modelli deve essere presentata in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia.

Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto.

Il richiedente deve dimostrare di avere titolo a presentare istanza di concessione o autorizzazione mediante la presentazione di idoneo documento pubblico.

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

Documentazione integrativa

1. Nel caso in cui l'ufficio tecnico ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta.
2. Quando sono richiesti documenti integrativi, i termini per l'esame delle singole istanze decorrono dalla data della loro presentazione all'ufficio protocollo

ART. 22

CONCESSIONE, DURATA, ED EFFETTI

Entro 60 giorni dalla domanda il Responsabile all'area Tecnica sentito il parere della Commissione Edilizia, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento, con le norme di attuazione del P.R.G, o con altre norme vigenti, il Responsabile rigetterà la domanda indicandone i motivi.

La concessione può contenere prescrizioni relative alle modalità di esecuzione dei lavori; essa con la copia del progetto vistata dall'autorità comunale, deve essere tenuta a disposizione sul luogo dei lavori.

Ogni mese vengono pubblicate all'Albo Pretorio per 15 giorni le concessioni rilasciate, con la specificazione del titolare e della località nella quale le costruzioni devono essere eseguite, e sono disponibili con i relativi atti di progetto presso l'ufficio edilizia privata dove chiunque può prenderne visione mediante la presentazione di idoneo documento.

Il Comune ha l'obbligo di rilasciare copia della concessione edilizia a chi ritenga di essere interessato del provvedimento, ed abbia uno specifico interesse previa domanda in bollo nella quale siano esposti i motivi della richiesta.

La concessione deve indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, che non possono essere, superiori rispettivamente ad 1 anno dalla data del rilascio della concessione ed a 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

In tale caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata ed è subordinata alla rivalutazione degli oneri di cui all'art. 16 “ Onerosità della concessione “ del presente Regolamento.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in conformità alle specifiche norme che regolano la materia (1).

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il proprietario dell'area o dell'edificio ovvero il titolare della concessione, ne dovrà essere data immediata notizia al comune, chiedendo la relativa voltura della concessione medesima.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta e libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, anche ai fini delle disposizioni relative all'asservimento delle aree alle costruzioni del presente Regolamento.

La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti, sotto la sua responsabilità e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Responsabile area Tecnica non contenga espressa menzione al riguardo.

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione e lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dall'autorizzazione alla lottizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e dei quali dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

(1) - L. del 28.01.1977, n. 10, art. 4 e L.P. del 05.09.1991, n. 22

ART. 23

DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

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

I. A.

PER LE NUOVE COSTRUZIONI

1. Documentazione della proprietà (estratto tavolare) e documentazione della superficie del lotto (foglio possesso); tabella dati urbanistici riportanti le normative vigenti e in salvaguardia raffrontati con i dati di progetto.
2. Estratto o fotocopia a colori del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare, cartografia P.U.P., corografia 1:10.000, estratto carta di sintesi geologica;
3. Estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
4. Rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato.
5. Planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto; (scala non inferiore a 1 : 500) , con la dimostrazione che le prescrizioni della tabella dati urbanistici, sono state osservate e precisamente distanza confini, fabbricati, ciglio stradale, quote altimetriche principali, individuazione della quota di riferimento quota zero), ubicazione e superficie dei parcheggi con relativo calcolo, schema canalizzazione delle acque bianche e nere e allacciamento alla rete comunale, ubicazione del deposito combustibile o bombola G.P.L. Dovrà essere evidenziata la superficie edificabile del lotto con relativo calcolo grafico.
6. Sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del profilo naturale e di progetto del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna; (almeno due per lato)
7. Piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione nelle stanze l'ubicazione dei posti letto, superficie netta appartamento e la posizione degli apparecchi sanitari; (scala 1 : 100).
8. Sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto (almeno due). Con tutte le quote necessarie per la quantificazione dei volumi, indicazione delle linee del terreno estese oltre i confini. Le sezioni dovranno essere legate ad un caposaldo chiaramente individuabile sul terreno e scelto in posizione tale da non essere compromesso nelle fasi di scavo e costruzione. (scala non inferiore a 1:100)
9. Calcolo grafico del volume fuori terra e interrato con schema assonometrico.
10. Tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue.

11. Gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione dei depositi di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai.
12. Indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto.
13. Schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli e calcoli di verifica standard a parcheggio.
14. Documentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito con planimetria e punti di vista.
15. Relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
16. Relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 25 del presente regolamento con riferimento alle tavole dei Vincoli Ambientali definiti dal P. R. G.
17. Autorizzazione per l'allaccio alla fognatura.
18. Le tavole di progetto dovranno essere firmate oltre che dal tecnico progettista anche dal proprietario e/o proprietari.
19. Tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L. 46/90, L. 10 /91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
20. I provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..
21. Relazione acustica.
22. Calcolo su apposito modello diritti sanitari e attestazione dell'avvenuto versamento.
23. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

1. B.

PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

1. Estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende edificare;
2. Estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;

situazione dello stato attuale comprendente:

3. Rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali.
4. Rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
5. Sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti.
6. Rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riproducente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali.
7. Rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree.
8. Documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente.
9. 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;

stato di progetto, comprendente:

10. Pianta quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari.
11. I prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura.
12. Particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani.
13. Relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo dei calcoli e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi.
14. Indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto.
15. Schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli.

16. Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura.
17. Tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
18. I provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m

stato di raffronto comprendente:

19. Piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso (demolizioni in giallo, costruzioni in rosso)

1. C.

PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

1. Estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
2. Estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare.
3. Documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o dei manufatti che si intende demolire.
4. Piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito, progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta.
5. Prima dell'inizio dei lavori va depositato idoneo piano di demolizione completo delle metodologie e accorgimenti che verranno adottati per l'abbattimento delle polveri e dei rumori; comunicazione della data di inizio dei lavori di demolizione e la loro presumibile durata.
6. In presenza di cemento-amianto:
 - a) Autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al “ piano di lavoro ” necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto;
 - b) Comunicazione di:
 - Data di inizio rimozione e loro presumibile e durata, (prima dell'inizio dei lavori);
 - Generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori, (prima dell'inizio dei lavori).
 - Modalità di trasporto del cemento-amianto ed estremi della ditta che lo effettua, (prima dell'inizio dei lavori).
 - Copia delle ricevute del formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali;

1.D.

**PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E
REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:**

1. Estratto dei Piano Regolatore Generale e ove esista, dei piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
2. Estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
3. Tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
4. Idonea documentazione fotografica, non istantanea;
5. Relazione illustrativa degli interventi da eseguire,
6. Gli elaborati dei progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1: 200.
7. Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1: 50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1: 100.
8. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.
9. Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.
10. Nei progetti di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire e devono essere rappresentate sulle tavole di raffronto o separatamente sullo stato di fatto le demolizioni e su quello di progetto le nuove costruzioni.
11. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1, e s.m.

**ART. 24
PARERE PREVENTIVO**

Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata 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. 25

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. (tavole dei Vincoli Ambientali).
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

ART. 26

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

A seguito dell'esame della domanda di concessione o autorizzazione edilizia da parte dei competenti uffici comunali è facoltà del Responsabile area Tecnica chiedere il completamento della documentazione prescritta.

La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia esclusivamente se depositati in Comune, completi della documentazione prescritta e delle autorizzazioni di legge, almeno 15 giorni prima della data di riunione della C.E.C., lo stesso vale per le pratiche che vengono integrate.

L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.

ART. 27

DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed inoltre per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 18 comma 1 del presente Regolamento o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".

2. La dichiarazione deve essere inviata entro, 5 giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dell'autorizzazione, secondo le modalità precisate all'art. 36 del presente Regolamento.
3. Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.
4. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.

ART. 28 DEROGA

Alle indicazioni, prescrizioni e norme di attuazione del P.R.G. e del presente Regolamento Edilizio è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico come stabilito dalla delibera della Giunta Provinciale in materia di deroghe urbanistiche.

CAPITOLO V° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 29 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE (abrogato con delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2016)

Art. 29 bis COMMISSIONE EDILIZIA D'AMBITO (C.E.C.) COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. La commissione edilizia d'ambito (C.E.C.) nel contesto del progetto della gestione associata dei servizi dei Comuni di Carisolo, Pinzolo, Giustino e Massimeno, assume le funzioni di commissione edilizia comunale unica per tutti gli Enti interessati, ai sensi dell'art. 9 comma 6 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.
2. La commissione edilizia d'ambito della gestione associata, è nominata dal Comune di Pinzolo quale comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con i Comuni di Carisolo, Giustino, e Massimeno, nel rispetto delle condizioni individuate dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm ed è composta dai seguenti membri:
 - **Presidente con diritto di voto:**
 - a. Sindaco o Assessore all'edilizia e urbanistica da lui delegato di ogni Ente interessato;
 - **componenti ordinari con diritto di voto:**
 - b. n. 4 (quattro) componenti di cui almeno due sono tecnici esperti in materia di edilizia e di tutela del paesaggio iscritti ai relativi collegi o albi professionali, nominati dalla Giunta del Comune di

Pinzolo, nel rispetto delle condizioni individuate dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.

- componenti di diritto con diritto di voto:

- c. il comandante dei Vigili del Fuoco volontari o suo sostituto di ogni Ente interessato;
3. I componenti della commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del comune solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica di ogni Ente interessato o un suo sostituto, partecipa ai lavori della commissione con funzioni di segretario, senza diritto di voto. Al fine di coadiuvare i lavori della commissione, è ammessa la presenza, senza diritto di voto, del personale tecnico e/o amministrativo individuato da ciascun Ente interessato.
5. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio comunale e i suoi componenti tecnici non possono essere nominati nella Commissione immediatamente successiva se sono rimasti in carica almeno tre anni.
6. I componenti che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità previste per la nomina. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.
7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del Responsabile dell'Area Tecnica o del progettista medesimo.

ART. 30

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA C.E.C.

(abrogato con delibera del Consiglio
Comunale n. 61 del 29.11.2016)

Art. 30 bis

**COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO
DELLA C.E.C. D'AMBITO**

1. La Commissione Edilizia d'ambito è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione viene convocata dal Presidente del Comune di Pinzolo quale comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, tramite comunicazione inviata via posta elettronica ai componenti della Commissione stessa, in uno dei giorni compresi nella seconda quindicina di ogni mese, tenendo conto della disponibilità dei commissari. Per ragioni di urgenza (es. opere pubbliche o di interesse pubblico), pratiche di particolare complessità (piani attuativi) la cui trattazione in

Commissione nelle sedute ordinarie aggraverebbe i tempi procedurali il Presidente potrà convocare ulteriori sedute della Commissione. In tali sedute potranno essere inserite all'ordine del giorno anche ulteriori pratiche la cui istruttoria sia giunta a completamento. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

3. La Commissione esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistiche di competenza sulla base delle indicazioni contenute nella Legge provinciale per il governo del territorio, sui permessi di costruire, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche. Non è obbligatorio il parere della Commissione per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività. Il parere della Commissione può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario Responsabile dell'Area Tecnica di ogni Ente per la valutazione dell'intervento proposto.

4. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dal Regolamento edilizio relativamente al decoro degli edifici e delle pertinenze. Per le modifiche esterne, per gli aumenti di volume e in tutti quei casi in cui viene modificato l'aspetto esterno dei fabbricati o per qualsiasi attività di trasformazione del territorio, fatto salvo per gli interventi che non alterano in modo sostanziale e significativo la costruzione, dovrà essere richiesto il parere preventivo paesaggistico nei casi che le opere non siano soggette a permesso di costruire o non siano già codificate dalle norme di attuazione del P.R.G. di ogni Ente.

5. Per la validità delle adunanze che avvengono in seduta segreta è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto (tre).

6. I pareri della Commissione sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al Presidente. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi formali, i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali voti contrari al parere con la relativa motivazione.

8. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

9. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, ai sensi dell'art. 14 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, questi, se presente deve comunicare tale sua posizione di conflitto di interessi, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. L'astensione comporta l'obbligo di allontanarsi dalla sala delle votazioni. Dall'osservanza di tali prescrizioni deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto nella trattazione dei lavori.

10. I pareri della Commissione Edilizia Comunale, quando previsti dalle norme, hanno natura di parere obbligatorio non vincolante. Sulla base di una adeguata motivazione, l'incaricato di adottare il provvedimento finale di propria competenza può assumere una decisione difforme dal parere della Commissione, dandone comunicazione scritta alla stessa.

ART. 31
PREAVVISO DI DINIEGO

1. Il Dirigente della struttura Tecnica, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni memorie documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, il dirigente renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

CAPITOLO VI°

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 32

PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto,
I piani attuativi si distinguono in:
 - a) Piani attuativi a fini generali;
 - b) Piani attuativi a fini speciali;
 - c) Piani di recupero;
 - d) Piani di lottizzazione e piani guida;
 - e) Comparti edificatori;

ART. 33

DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. Per dare attuazione ai piani di lottizzazione di aree, ai piani integrati, ai piani attuativi previsti dal P.R.G. il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) Stralcio delle previsioni dei P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
 - b) Planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - I dati catastali;
 - Le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico giardini pubblici, ecc.);
 - Gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni ecc. (strade, piazze, giardini ecc.);
 - Quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - Tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione per ciascuno, del numero dei piani della loro utilizzazione residenziale industriale o pubblici servizi);
 - c) Rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
 - d) Una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:

- Larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - Spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - Distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - Planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni dei P.R.G.;
- e) Una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
- Strade residenziali;
 - Rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di refluo e meteoriche;
 - Rete idrica;
 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica, dei gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - Rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - Localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - Rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
- f) Sezioni in scala da 1: 200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- g) Rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
- h) Relazione tecnica descrittiva;
- i) Relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- j) Dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- k) I nulla osta, ove necessari, rilasciati da Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, valutazione Impatto Ambientale e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
- l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
- Titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - Schema di convenzione di cui al successivo art. 34 del presente Regolamento.

ART. 34

CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

1. Piani di lottizzazione piani integrativi, piani attuativi sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) Le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);

- b) Le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
- c) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- d) L'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
- e) Il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni con precisata la data di decorrenza;
- f) Le garanzie finanziarie nella misura del 30 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;
- g) I termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
- h) 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;
- i) L'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5.09.1991, n° 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere.
In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

ART. 35
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA
LOTTIZZAZIONE
PIANI INTEGRATIVI, PIANI ATTUATIVI

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Comunale per il parere di competenza.
3. Acquisiti detti pareri, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti 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 dell'area.
5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

CAPITOLO VII°

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 36

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITA' COMUNALE

1. Il titolare della concessione, dell'autorizzazione per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 18 comma 1 del presente Regolamento o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché dell'impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori. a tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09,01.1991 n° 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n° 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n° 551 e al D.M. 13 dicembre 1993.
2. Tale comunicazione deve essere inviata entro cinque giorni dall'effettivo inizio dei lavori.
3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica.
Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
4. I tecnici comunali possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 N. 494 e S. M..
5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.

ART. 37

TABELLA INDICATIVA

Per i lavori soggetti a concessione, per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 18 comma 1 del presente Regolamento, per i lavori in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n.

1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

ART. 38 CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione dei suolo.
3. Nella conduzione dei cantieri devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno dei centri abitati i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8 – 12 e 14 - 18 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti.
Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dall'organo competente.
E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione.
Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

ART. 39
STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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 di costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

ART. 40
MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengono quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

ART. 41
EDIFICI PERICOLANTI

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiono 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 contestazioni e sul relativo verbale ingiungerà al proprietario di provvedere fissando un breve termine.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi delle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 42
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione, dell'autorizzazione degli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 18 comma 1 del presente Regolamento o in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerati cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", è tenuto a dare comunicazione entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche del Direttore dei Lavori.

Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere previste e ove le condizioni dell'immobile rimangono pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Responsabile dell'area tecnica, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti delle specifiche norme che regolano la materia.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della concessione deve chiedere il certificato di abitabilità, per gli edifici comprendenti locali di cui all'art. 64 "Caratteristiche dei locali di abitazione" del presente Regolamento, o di agibilità per gli altri manufatti.

CAPITOLO VIII°

FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - RIFIUTI SOLIDI URBANI

ART. 43

CANALI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti e cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc..) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc.. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinamenti previsti delle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 44

SCARICO DI ACQUE NERE

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica direttamente nella fognatura comunale o, in mancanza di questa, in corsi d'acqua superficiali, in fosse a completa tenuta o nel sottosuolo, secondo le modalità previste dalle specifiche norme che regolano la materia (1) .

Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti, giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.

L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portane oltre il piano della copertura.

(1) D.P.G.P. del 26.01.78, n° 1-41/Legis1. - L.P. del 25.07.88, n. 22 - L.P. 22.08.1988, n. 26.

ART. 45

ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI

E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.

Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.

Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Comune o ad altri enti competenti.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della rete acque bianche comunali; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere recapitate sul suolo stradale o pubblico.

Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale deve essere realizzato con tubazioni preferibilmente in ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a m. 1.50.

Sono consentiti i doccioni se richiesti da particolari soluzioni, architettoniche.

Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici é subordinato all'autorizzazione del Comune.

ART. 46
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.

Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Medico Provinciale.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale per il servizio di acquedotto.

L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente.

ART. 47
CAMERE D'ARIA - INTERCAPEDINI - ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 40.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

ART. 48
RIFIUTI URBANI

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, anche in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.
2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.

CAPITOLO IX°

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

ART. 49

OGGETTO ED APPLICAZIONE

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
 - a) Termici, igrometrici e difesa contro l'umidità;
 - b) Aeroilluminazione;
 - c) Acustici;
 - d) Relativi ai servizi tecnologici;
 - e) Relativi alla fruibilità;
 - f) In materia di scarichi;
 - g) Relativi al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
 - h) Distanze dai terrapieni o murature
 - i) Igiene da sottosuolo e opere interrato
 - j) Isolamento termico acustico ed impianti di riscaldamento

ART. 50

REQUISITI TERMICI – IGROMETRICI E DIFESA CONTRO L'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico.
2. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di sistema di riscaldamento, che garantisca la possibilità di raggiungere nei mesi freddi una temperatura compresa tra i 18° e i 22° C in tutti gli ambienti abitati.
3. I locali destinati ad abitazione permanente devono avere pareti che non presentino segni di condensazione/umidità.

ART. 51

REQUISITI AEROILLUMINAZIONE

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti d'aeroilluminazione naturale di cui all'articolo "Dimensioni dei locali".
2. Qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale:
 - a) I locali non destinati alla permanenza di persone;
 - b) Gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

3. I locali destinati alla permanenza di persone devono avere almeno un'apertura verso l'esterno, opportunamente dimensionata e posizionata, dotata di una o più parti trasparenti ed apribili ad altezza d'uomo.
4. Le superfici trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentano la loro schermatura.
5. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporalizzato.

ART. 52

REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori provenienti da sorgenti esterne, non superino i valori compatibili con la destinazione urbanistica dove sono ubicati definiti dalla zonizzazione acustica, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.
2. Per la prevenzione dei rumori prodotti all'interno degli insediamenti civili valgono le norme contenute nelle leggi che regolano la materia.

ART. 53

REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici anche se isolati, ad esclusione degli edifici accessori, delle baite e dei rifugi alpini devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, i seguenti servizi fondamentali:
 - a) Idonei sistemi di riscaldamento;
 - b) 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;
 - c) Raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - d) Protezione dagli incendi;
 - e) Protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico.

ART. 54

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e sanificati in ogni loro parte.

4. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
5. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
6. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

ART. 55

REQUISITI IN MATERIA DI SCARICHI

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti, in relazione della loro tipologia, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 56

REQUISITI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

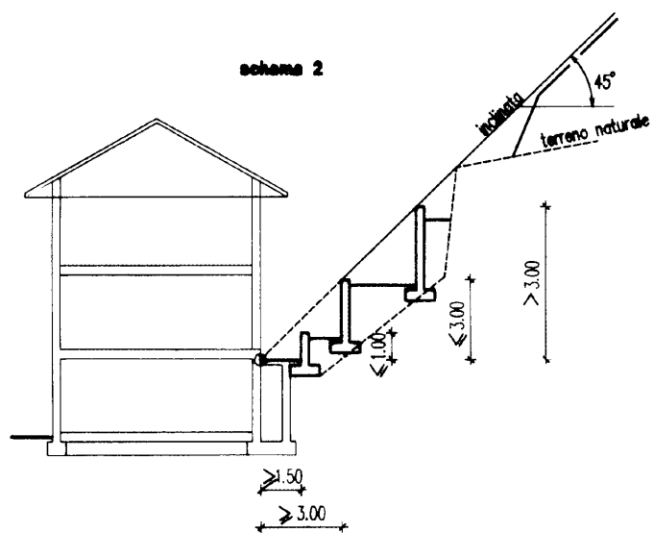
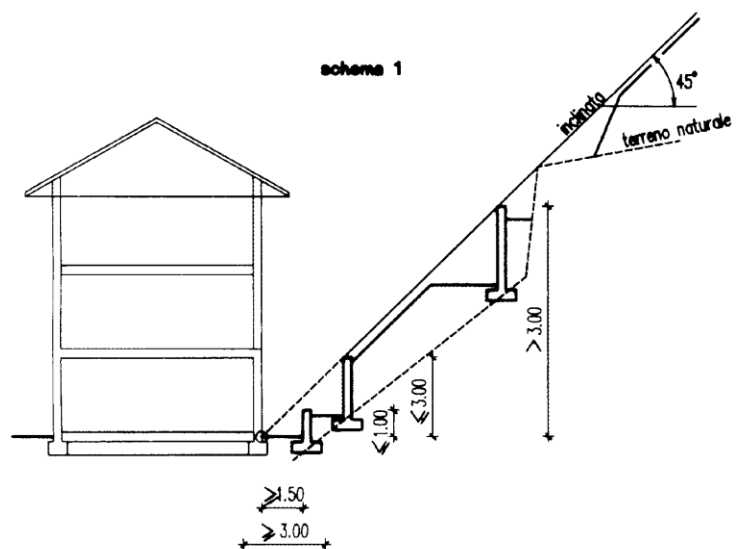
Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 57

DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
 - a) Almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
 - b) Almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
 - c) Devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.
Vedi schema 1.
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80, solo lungo il lato a monte dell'edificio.
Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo. Vedere schema 2.
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.



ART. 58
IGIENE DEL SUOLO DEL SOTTOSUOLO ED OPERE INTERRATE

E' 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 dall'Ufficiale Sanitario e dall'ufficio Tecnico Comunale.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, ovvero, che abbiano portanza inferiore a 0.80 kg/cmq.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

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

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della perizia geologica.

ART. 59
ISOLAMENTO TERMICO ACUSTICO ED IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, e le ristrutturazioni, il richiedente, prima del rilascio della concessione edilizia, dovrà depositare presso il Comune la documentazione relativa al contenimento dei consumi per usi termici e la relazione acustica, come stabilito dalle norme che regolano la materia (1).

In particolare devono essere adottati tutti quelli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio, (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc.), secondo le specifiche norme che regolano la materia (2).

Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento in grado di garantire una temperatura dell'aria interna tra i 18 ed i 20 gradi centigradi in tutti gli ambienti e nei servizi, esclusi i ripostigli.

(1) - L. del 30.04.71, n. 373, e D.P.R. del 28.06.77, n. 1052

(2) - L.P. del 18.03.1991, n. 6 e D.P.G.R. del 04.08.1992, n. 12 - 65/LEG.

CAPITOLO X°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 60

CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme seguenti si applicano a tutti gli interventi edilizi e alle variazioni d'uso. Sono esclusi gli interventi di recupero a fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvopastorali, che sono regolamentati dall'art.107.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, alberghi.

ART. 61

ALTEZZE INTERNE MINIME DEI LOCALI ABITABILI - DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,70 per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) Per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m. un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto.
La superficie di illuminazione e di areazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - b) Per le zone oltre i 900 m s.l.m. un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto.
La superficie di illuminazione e di areazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'estradosso dell'orditura secondaria (canteri,) non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita dall'articolo 64.
5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”)

non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
7. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto è consentito in tutte le zone un'altezza media (volume/superficie) di m. 2.20, riferita almeno alla superficie minima dei locali, di cui al comma precedente.
8. Per le mansarde la superficie di illuminazione ed areazione non può essere inferiore a $1/12$ della superficie del pavimento.
La superficie della finestra a filo falda si considera superiore al 30% rispetto alle finestre verticali.
Per i locali adibiti ad usi collettivi, quali negozi, laboratori o pubblici esercizi, è prescritta un'altezza minima di ml. 2.70.
9. Nelle trasformazioni ad uso collettivo dei piani terra degli edifici esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento è consentita l'altezza minima di ml. 2.60.

ART. 62

TIPOLOGIA DEI LOCALI

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Locali principali (cucina, soggiorno, studio, camere da letto, sala da pranzo);
 - b) Locali accessori (servizi igienici, ripostigli, corridoi, disimpegni, lavanderie, stenditoi, depositi, cantine, ecc.).

ART. 63

SUPERFICIE MINIMA ALLOGGIO

La superficie dell'alloggio non deve essere inferiore a mq. 50 utili. Per superficie utile si intende la superficie interna al perimetro della unità abitativa, detratto lo spessore delle pareti divisorie, non possono essere altresì computati ai fini del calcolo della superficie minima dell'appartamento tutti quei locali che non abbiano le caratteristiche igienico sanitarie del presente regolamento (esempio locali interrati, locali aventi altezza del piano inferiore alle norme del regolamento, tutte le superfici dei locali dei sottotetti aventi una altezza media ponderale inferiore a ml. 2.20, ecc.).

Fanno eccezione a questa norma gli alloggi residenziali costruiti dall'I.T.E.A. dal Comune di Pinzolo o da altri Enti pubblici istituzionali per i quali, comunque, la superficie utile non potrà essere inferiore a 35 mq., ovvero gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora gli alloggi siano già di dimensioni inferiori ai 50 mq.

Fanno altresì eccezione gli alloggi recuperati da porzioni di edifici già adibite ad uso diverso, qualora ricadenti nel perimetro dei centri storici del P.R.G. per i quali è comunque fissata una superficie minima di mq. 50. complessivi.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60, tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

ART. 64

DIMENSIONI MINIME E CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

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

E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

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

Stanze da letto, locali adibiti a soggiorno ed altri vani abitabili

1. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 8,00, se per una persona (stanza singola) e di mq 12,00 se per due persone (stanza matrimoniale o doppia) nell'appartamento deve essere prevista almeno una stanza da letto di mq. 12.00.
2. I locali adibiti a soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 14,00.
3. Gli altri vani abitabili devono avere una superficie minima di mq. 8,00.
4. Gli impianti di aspirazione dovranno:
 - a) Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata avere le canne di sezione risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, che garantisca i ricambi minimi orari richiesti;
 - b) Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, si dovrà garantire almeno 15 ricambi/ora.
5. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e deve essere conforme all'art. 61.
6. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
7. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
8. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché

le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

ART. 65 SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) La superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - b) L'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a mq. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) Nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima 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 dovrà essere di m 2,60;
2. 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 metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 1,90.
3. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui agli artt. 63 -64 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,00 e l'altezza media ponderale di ml. 2,60.
4. 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.
5. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare.
6. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

ART. 66 SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.

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

2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 2,00 e devono rispettare i requisiti di cui al punto 4 lettera a e b
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) Aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) Pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura. Tutti i locali destinati a servizi igienici per la persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - b) Non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto; per secondi servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 110, commi 4 e 5, del presente regolamento.
7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

ART. 67

CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 65 commi 7 e 8 del presente Regolamento e una superficie minima di mq. 8.00.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 110, commi 4 e 5, del presente Regolamento.

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

ART. 68

LOCALI A PIANO TERRENO - SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione, l'altezza minima di questi locali non può essere inferiore a 2,20 m.
Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa o vetri antisfondamento.
2. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.
4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno, qualora tecnicamente possibile, essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
7. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

ART. 69

AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere le dimensioni minime di metri 2,40x 5,00 utili, tali superfici devono essere

organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei mezzi.

4. L'altezza minima dei locali delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
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 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 (almeno ml. 5.00).
6. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore ai 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
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.

ART. 70 SCALE

1. Le scale devono essere dotate di idoneo parapetto, secondo quanto previsto all'articolo "Parapetti".
2. Negli edifici pubblici e privati le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; le scale di accesso agli edifici, anche se costituiti da una singola unità immobiliare, e le scale comuni devono avere una larghezza minima di m 1,20; può essere consentita una larghezza inferiore e comunque non minore di m 0,90 per le scale che collegano locali della stessa abitazione o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio ecc..
3. I gradini delle scale comuni e delle scale di accesso devono avere le seguenti misure:
 - a) Alzata massima di cm 17;
 - b) Pedata minima di cm 30.Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 16 alzate idonei pianerottoli, che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m 1,20, salvo quanto disposto all'articolo "Scale a chiocciola".
4. Le scale comuni devono essere illuminate direttamente dall'esterno con finestre di superficie non inferiore a mq 0,80 per ogni piano.
E' consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario a condizione che l'apertura sia almeno pari a mq 0,40 per piano servito.
Tra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione, comunque mai inferiore a 20 cm di larghezza, qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestre in parete.
5. Le scale previste dal presente articolo devono rispondere ai requisiti previsti dalle specifiche norme di sicurezza antincendio. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione

totale, il corpo scale comune, escluse le scale di sicurezza, deve avere strutture portanti in cemento armato o materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Le scale in legno sono ammesse solo se trattate in modo da garantire un idoneo coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.

6. Ogni scala non può servire più di 500 mq, misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita, salvo deroghe del Servizio Prevenzione Incendi per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
7. Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, possono essere consentite misure inferiori di quelle stabilite ai punti 2, 3, 4 del presente articolo, a condizione che il progetto dimostri l'impossibilità di applicare le norme sotto il profilo tecnico o funzionale.

ART. 71 SCALE A CHIOCCIOLA

1. Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola nei percorsi di accesso alle unità immobiliari, anche se di pertinenza di una singola unità immobiliare; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti interni delle unità immobiliari.
2. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,60 e una pedata minima di 30 cm a partire da 40 cm dal montante centrale.

ART. 72 PARAPETTI E BALCONI

1. I balconi e le terrazze, devono essere provvisti di idoneo parapetto avente un'altezza minima di cm. 100, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.
2. La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
3. Per permettere il cambio di direzione, balconi e terrazze dovranno avere almeno uno spazio entro il quale sia inscritibile una circonferenza di diametro di m 1,40, secondo quanto previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. Tale norma non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, ed agli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati e sparsi) e soggetti al vincolo del restauro, risanamento e ristrutturazione.

CAPITOLO XI°

NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E DEPOSITI

REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI

ART. 73 NORME GENERALI

1. Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di legge, gli edifici che si configurano come ambienti di lavoro, nei quali sia prevista permanenza continuativa di addetti, devono avere le caratteristiche costruttive indicate nei successivi articoli del presente capo.
2. Per l'ubicazione di dette strutture, si applicano le norme previste dai Piani Regolatori nel rispetto della zonizzazione e della normativa in materia di inquinamento acustico.
3. Per quanto non previsto nel presente capitolo, si fa riferimento alle norme di igiene del lavoro vigenti.
4. Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 303/56, e obbligo da parte dei datori di lavoro che intendono costruire, ampliare ed adattare un edificio od un locale per adibirlo a lavorazioni industriali in cui debbano presumibilmente essere addetti più di tre operai, di darne notizia preventivamente alla Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro. La notifica dovrà contenere una descrizione dell'oggetto delle lavorazioni, delle principali modalità delle stesse, delle caratteristiche dei locali e degli impianti, corredata dai disegni di massima.

ART. 74 ISOLAMENTO

1. Luoghi di lavoro devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità.
2. I luoghi di lavoro chiusi debbono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche, tali da assicurare il rispetto dei limiti di termocoibentazione previsti per le civili abitazioni in ogni punto dell'edificio.
3. Nei tamponamenti esterni dei locali con permanenza di lavoratori, devono essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittenza termica, al fine di salvaguardare il benessere termico degli occupanti e soddisfare le esigenze di isolamento termico, anche al fine del rispetto della normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.
4. Le strutture edilizie che delimitano i locali in cui sono svolte lavorazioni particolarmente rumorose, devono garantire adeguato fonoassorbimento.
5. Nel caso di aziende adiacenti (es.: capannoni a schiera) le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fonoisolamento pari ad almeno 40 dB(A), fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato.

ART. 75
COPERTURE - ALTEZZE – CUBATURE E SUPERFICI

1. Nei locali ad uso produttivo, le coperture devono essere preferibilmente del tipo a shed (baracche).
2. In ogni caso devono essere definite le caratteristiche di resistenza delle coperture e le modalità di accesso, in modo da garantire condizioni di sicurezza nella loro percorribilità in caso di manutenzione, anche predisponendo opportuni punti di ancoraggio.
3. Per quanto attiene le altezze, le cubature e le superfici, valgono le norme che regolano la materia.

ART. 76
SISTEMAZIONE DELL' AREA ESTERNA

1. L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di cm. 80. Se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; tali depositi dovranno essere previsti e realizzati nel rispetto delle norme che regolano la materia.
2. Per quanto attiene ai depositi esterni di materiale utilizzato ai fini produttivi, valgono le norme che regolano la materia.

ART. 77
PAVIMENTAZIONE

1. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzata idonea intercapedine aerata di altezza non inferiore a cm. 40.
2. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile, resistente, in superficie unita, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità, nonché privo di buche o sporgenze pericolose.
3. Nel caso di attività lavorative in cui vi sia la possibilità di versamenti di liquidi, devono essere previsti appositi pozzetti di raccolta ed opportune pendenze per facilitare il recupero e la pulizia delle sostanze versate.

ART. 78
ILLUMINAZIONE NATURALE E SUPERFICI VETRATE

1. Fatto salvo quanto previsto dalle norme che regolano la materia, dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale come previsto dall'articolo "Illuminazione dei locali di lavoro" del presente Regolamento.
2. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi del tipo elettromeccanico facilmente accessibili, come previsto dall'articolo "Aerazione dei locali di lavoro" del presente Regolamento.
3. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.
4. Le superfici vetrate, almeno fino ad un'altezza di un metro dal piano di calpestio, devono essere del tipo antisfondamento.

ART. 79
VIE ED USCITE DI EMERGENZA

1. Le vie e uscite di emergenza devono essere conformi a quanto previsto dalle norme che regolano la materia.

ART. 80
SCALE E SCALE DI SICUREZZA

1. Vale quanto disposto dalle norme che regolano la materia. Qualora la scala sia asservita da un'uscita di sicurezza, deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) Pianerottoli con lato minimo non inferiore a m 1,20;
 - b) Gradini con pedata non inferiore a cm 30 e alzata non superiore a cm 17;
 - c) Parapetti normali con arresto del piede o altra difesa equivalente, sui lati aperti;
 - d) Se le scale sono delimitate da pareti, deve esserci almeno un corrimano a m 1,00 di altezza;
 - e) Le superfici dei gradini devono essere del tipo antisdrucciolo.
2. Eventuali scale interne che non abbiano funzione di via di fuga, devono avere gradini con una pedata minima di cm 25 e larghezza minima di cm 90; nel caso di scale a chiocciola, la parte con pedata inferiore a cm. 10 deve essere resa inaccessibile; le stesse devono essere provviste di corrimano ad altezza di 1,00 m.

ART. 81
DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI PER IL PERSONALE

1. I gabinetti debbono essere previsti distinti per i due sessi ed in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort, sia alla necessità di una facile e rapida pulizia e devono essere dotati di antibagno.
2. In ogni caso vale quanto disposto dalle norme che regolano la materia.

ART. 82
CARATTERISTICHE DEI SERVIZI IGIENICI

1. Il vano del servizio igienico deve essere di superfici minime di mq. 1,20, l'antibagno di superficie minima di mq 1,00.
2. I servizi igienici devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di areoilluminazione naturale diretta, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione; in quest'ultimo caso la ventilazione forzata deve assicurare almeno 15 ricambi/ora, con mantenimento dell'aspirazione, che deve essere avviata contestualmente all'accensione della luce o dell'apertura della porta di accesso, per almeno sette minuti dopo l'uscita della persona dal servizio.
3. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi, dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina, antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m 2,00; la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.
4. L'altezza minima interna deve essere di almeno m 2,40.
5. La porta di accesso ai servizi igienici, deve essere apribile verso l'esterno e deve essere dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza. In caso di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore, alta almeno cm 5 a larga cm 30.
6. I servizi devono, inoltre, essere dotati di dispositivo di distribuzione di sapone liquido e asciugamani di carta a perdere o ad aria.

ART. 83
DOCCE E LAVANDINI

1. Docce sufficienti e appropriate, i cui requisiti devono rispondere a quanto previsto dalle norme che regolano la materia, devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.
2. Le docce devono facilmente comunicare con lo spogliatoio.

3. I lavandini devono essere in numero sufficiente, dotati di acqua corrente calda, se necessario, e dotati di mezzi detergenti e per asciugarsi.

ART. 84

CARATTERISTICHE DEGLI SPOGLIATOI : SUPERFICI E DOTAZIONI MINIME

1. I locali adibiti a spogliatoi devono essere riscaldati nella stagione fredda e muniti di sedili. Devono avere superficie in pianta non inferiore a mq 1,50 per addetto per i primi 10 dipendenti occupati in un turno; mq 1,20 per ogni addetto eccedente i primi 10; la superficie minima non dovrà essere comunque inferiore a mq 10,00.
2. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 2,00 dal pavimento; devono avere, di regola, areoilluminazione naturale. Qualora l'areoilluminazione naturale non sia tecnicamente possibile, è ammessa quella artificiale. Il ricambio forzato dell'aria non deve essere inferiore a 2 rinnovi/ora.

ART. 85

MENSE : CARATTERISTICHE

1. Per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno trenta addetti durante l'intervallo per la refezione si rimanda alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.
2. Relativamente al locale in cui avviene la manipolazione degli alimenti, valgono le norme che regolano la materia.
3. Nel refettorio deve comunque essere assicurato uno spazio di mq 1,50 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità. I pavimenti e le pareti devono essere rifiniti in modo da permettere una facile pulizia.
4. Devono essere preferibilmente previste illuminazione e areazione naturali con indici rispettivamente di 1/10 e 1/12 della superficie del pavimento.
5. L'altezza interna deve essere conforme a quanto previsto dal presente regolamento.
6. Nelle vicinanze della mensa devono essere previsti lavabi nel numero orientativo di uno ogni venti posti a sedere.

ART. 86

ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO

1. Locali ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori, magazzini presidiati).
 - a) Illuminazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie illuminante di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno:

- 1/10 della superficie in pianta, per i locali con superficie sino a 1.000 mq;
- 1/12 della superficie in pianta, per la parte eccedente i primi 1.000 mq e fino a 3.000 mq;
- 1/15 della superficie in pianta per la parte eccedente i 3.000 mq.

Nel computo della superficie illuminante, può essere compresa una porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno, misurata a partire da cm 70 dal pavimento.

Il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; il 25% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro. Per coefficienti di trasmissione più bassi è necessario adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

b) Illuminazione artificiale.

Vanno utilizzate le raccomandazioni CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano) e le norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) vigenti. Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l'illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0,8. I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

2. Locali a saltuaria presenza di addetti (depositi, magazzini).

a) Illuminazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie illuminante di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno:

- 1/30 della superficie in pianta, per locali con superficie sino a 400 mq;
- 1/50 della superficie in pianta per la parte eccedente i 400 mq.

I valori sopra riportati sono comprensivi della parte vetrata di porte e portoni.

b) Illuminazione artificiale.

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l'illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0,8.

I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

ART. 87

AERAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO

1. Locali ad uso produttivo.

a) Aerazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie di aerazione di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno:

- 1/20 della superficie in pianta, per i locali con superficie sino a 1.000 mq;
- 1/24 della superficie in pianta, per la parte eccedente i primi 1.000 mq e fino a 3.000 mq;
- 1/30 della superficie in pianta per la parte eccedente i 3.000 mq.

Dai valori sopra riportati sono esclusi i contributi dovuti a porte e portoni.

Il 50% della superficie apribile deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari, il 25% se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

La soglia della finestratura apribile a parete, deve risultare a quota del pavimento inferiore a 2/3 dell'altezza della parete stessa.

Le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l'esterno e presentare comandi di apertura di facile uso.

Le zone di lavoro distanti più di 15,00 m dalle finestre, di norma devono essere ventilate anche da aperture sul soffitto.

b) Areazione artificiale.

A meno che non ricorrano particolari esigenze tecniche documentate, di norma l'aerazione artificiale non è sostitutiva delle aperture finestrate.

Areazione artificiale è da intendersi come ricambio di aria generale e non come mezzo di allontanamento di inquinanti, per i quali è d'obbligo l'aspirazione localizzata.

I ricambi d'aria devono essere rapportati al tipo di attività svolte ed essere assicurati da flussi razionalmente distribuiti in modo da evitare cortocircuitazioni o sacche di ristagno nell'aria.

In caso di condizionamento e/o trattamento dell'aria che comporti il ricircolo della stessa, almeno una parte (30-50%) deve essere prelevata dall'esterno in punti di captazione lontani da fonti di inquinamento anche mediante opportune canalizzazioni.

2. Locali con presenza saltuaria di addetti (depositi e magazzini). a) Areazione naturale diretta.

La superficie finestrata apribile di ciascun locale deve corrispondere ad almeno:

- 1/30 della superficie in pianta per i locali con superficie sino a 400 mq;
- 1/50 della superficie in pianta per la parte eccedente i 400 mq.

I valori sopra riportati sono comprensivi del contributo di porte e portoni comunicanti direttamente con l'esterno.

La disposizione delle aperture deve garantire una razionale areazione naturale.

b) Areazione artificiale.

Ove non sia possibile garantire i rapporti di areazione sopra riportati, è ammesso il ricorso alla areazione artificiale con portata che garantisca almeno 2 ricambi/ora.

ART. 88 RISCALDAMENTO

1. In tutti i locali di lavoro, ad eccezione dei depositi, deve essere garantita una temperatura adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori, ottenuta preferibilmente con impianto di riscaldamento generalizzato.
2. Quando non sia conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere mediante misure tecniche localizzate.

ART. 89
LOCALI DI RIPOSO

1. Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile.
2. I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori.
3. Nei locali di riposo si devono adottare misure adeguate per la protezione dei non fumatori contro gli inconvenienti del fumo.
4. Analoghi locali devono essere previsti in ambienti ove si manipolino prodotti tossici, nocivi, cancerogeni e mutageni.

CAPITOLO XII°
LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI.

ART. 90
DIVIETI - DEROGHE

1. Ai sensi delle norme che regolano la materia, è vietato adibire al lavoro locali chiusi interrati o seminterrati.
2. In deroga alle disposizioni del precedente comma possono essere destinati al lavoro locali interrati o seminterrati quando ricorrono particolari esigenze tecniche. In tali casi si deve provvedere con mezzi idonei alla aerazione ed alla illuminazione (per quanto possibile naturali di tipo diretto) ed alla protezione contro l'umidità.
3. L'Unità Operativa di Igiene e Medicina del Lavoro, d'intesa con il Medico Igienista del Distretto territorialmente competente, può concedere deroga al divieto di utilizzo di locali interrati o seminterrati anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emanazioni nocive e non esponano i lavoratori a temperature eccessive, a condizione che siano rispettate le altre norme che regolano la materia e sia provveduto, con mezzi idonei, alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

CAPITOLO XIII°

REQUISITI SPECIFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITÀ TERZIARIE (AMBULATORI E UFFICI) E COMMERCIALI (NEGOZI).

ART. 91 DEFINIZIONE

1. Oggetto del presente capitolo sono i locali singoli o inseriti in strutture multiple attualmente denominate “centri direzionali”, destinati all’esercizio di attività che possono essere di tipo commerciale e di servizio.

ART. 92 ALTEZZE E SUPERFICI

1. Ai sensi delle norme che regolano la materia, per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.
2. La superficie minima a disposizione di ciascun addetto non deve essere inferiore a 6,00 mq., con una superficie minima dell’unità immobiliare di 20,00 mq. esclusi i servizi igienici.
3. Per quanto attiene i locali ubicati nei centri storici, e per gli edifici esistenti all’entrata in vigore del presente regolamento, relativamente alle altezze, alle superfici, alla illuminazione ed alle caratteristiche dei servizi igienici, possono essere concesse deroghe previo parere favorevole del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente.

ART. 93 ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA

1. La superficie illuminante di ogni locale deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie di calpestio.
2. Nel computo della superficie illuminante può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l’esterno, misurata a partire da 70 cm. dal pavimento.
3. La superficie illuminante deve essere uniformemente distribuita ed essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro: per coefficienti di trasmissione più bassi, la superficie illuminante deve essere proporzionalmente incrementata.
4. In presenza di elementi architettonici (pensiline tettoie, soppalchi, etc.) che ostacolano l’illuminazione naturale, la superficie deve essere incrementata della quota necessaria a garantire pari illuminamento.

5. Nel caso di uffici “open space”, ove i singoli vani sono separati da tramezze mobili, queste devono essere disposte in modo da non ostacolare un’omogenea distribuzione della luce naturale.

ART. 94

ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

1. Vanno utilizzate le raccomandazioni CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano) e le norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) vigenti.
2. Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità, il rapporto fra l’illuminamento minimo e quello medio, nel locale o nella zona del locale dove si svolge un determinato compito visivo (piano di riferimento), non deve essere minore di 0,8.
3. I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell’illuminazione artificiale, devono disporre di un’illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.
4. Devono essere installati mezzi di illuminazione di sicurezza che garantiscano almeno 5 lux per l’illuminazione generale dell’ambiente e 10 lux per le vie di fuga; tale illuminazione deve garantire almeno 10 min. di luce.

ART. 95

AREAZIONE NATURALE DIRETTA

1. La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie in pianta.
2. Le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l’esterno e presentare comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso.

ART. 96

AREAZIONE ARTIFICIALE

1. Fatti salvi i parametri sull’areazione naturale sopra riportati, gli impianti di condizionamento dell’aria o di ventilazione, devono presentare i seguenti requisiti specifici:
 - a) Impianti di condizionamento:
 - Immissione di aria esterna non inferiore a 20 mc. per persona e per ora. Il numero delle persone deve essere commutato in base al numero massimo dei frequentatori presenti contemporaneamente in ogni singolo locale;
 - La velocità dell’aria in una fascia di 2,00 metri d’altezza rispetto alla quota del pavimento, non deve superare 0,15 m/sec. Tuttavia nelle vicinanze delle bocchette di estrazione ed eventualmente di quelle di mandata, nel caso queste si trovino nella zona occupata dalle persone, possono essere tollerate velocità fino a 0,7 m/sec. purché forma ed ubicazione delle bocchette siano tali da non arrecare disturbo alle persone;

- la temperatura e l'umidità relativa dell'aria, debbono essere mantenute entro i seguenti limiti: nei periodi in cui non è necessaria la refrigerazione dell'aria: la temperatura interna deve essere di 20° +/- 2°C; l'umidità relativa deve essere compresa tra il 40 ed il 60%; nei periodi in cui è necessaria la refrigerazione dell'aria: la differenza di temperatura fra l'esterno e l'interno non deve superare il valore di 7°C; l'umidità relativa deve essere compresa fra il 40 ed il 60%;
- b) Impianti di ventilazione:
- immissione di sola aria esterna con portata non inferiore a 32 mc per persona e per ora;
 - come valore di velocità dell'aria si utilizzano i limiti fissati per gli impianti di condizionamento;
 - la temperatura dell'aria non deve essere inferiore a 20°C e l'umidità relativa non deve essere inferiore al 30%.
2. Sia per la ventilazione che per il condizionamento i punti esterni di captazione devono prelevare aria da zone non inquinate, anche mediante canalizzazioni.
 3. Gli impianti di condizionamento dell'aria o quelli di ventilazione, debbono essere forniti di dispositivi automatici per il controllo della temperatura e dell'umidità relativa, tarati sulla base dei limiti sopra riportati; inoltre i gruppi di trattamento dell'aria e le relative canalizzazioni devono essere adeguatamente isolati, esclusivamente all'esterno del condotto, allo scopo di ridurre la diffusione del rumore.
 4. Contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, deve essere prodotta una relazione redatta da tecnico competente, descrittiva dell'impianto scelto, indicante la collocazione delle bocchette di immissione e di ripresa, sia interne che esterne, il tipo di filtri ed i processi di trattamento dell'aria, le caratteristiche di funzionamento (temperatura, umidità relativa in dipendenza della stagione) e di regolazione (posizione dei sensori), nonché la manutenzione necessaria durante la vita dell'impianto.
 5. Unitamente alla richiesta di agibilità, deve essere prodotta una relazione di collaudo dell'impianto.

ART. 97 SERVIZI IGIENICI

1. Servizi per il pubblico.
Deve essere presente un servizio igienico con anti w.c. accessibile anche ai portatori di handicap, per ogni azienda commerciale di superficie superiore a 250 mq.
Gli incrementi saranno in funzione di due wc. (uno per sesso) ogni 1.500 mq di superficie.
2. Servizi per i bambini.
Le aziende o i centri commerciali con superfici superiori a 5.000 mq. di vendita, devono disporre di almeno un locale di mq. 20 attrezzato al servizio dei bambini.
L'attrezzatura del locale di cui sopra dovrà essere concordata previo parere preventivo del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente.
Le batterie di servizi devono essere segnalate ed ubicate in modo da essere facilmente raggiungibili da ogni punto e distribuite su tutti i piani previsti.

3. Servizi per i lavoratori.
Le caratteristiche dei servizi igienici a disposizione dei lavoratori devono corrispondere a quelli indicati dagli articoli “Caratteristiche dei servizi igienici” e “Docce e lavandini” del presente Regolamento.

CAPITOLO XIV^o

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 98

RICOVERI PER ANIMALI: PROCEDURE AMMINISTRATIVE

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Dirigente che la concede sentito il parere del medico di Distretto, per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell’abitato, e del servizio veterinario competente per territorio in relazione alle caratteristiche funzionali del ricovero, dell’attività di allevamento, ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali, del benessere delle specie allevate e dell’igiene dell’allevamento e delle produzioni animali.
2. L’attivazione di impianti particolari quali:
 - a) Allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari.
 - b) Allevamenti a carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza
 - c) Canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento
 - d) Allevamenti industriali di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserve di caccia è assoggettata a quanto previsto dalle norme che regolano la materia.
3. Per quanto attiene all’agibilità, valgono le norme che regolano la materia.

ART. 99

LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DEGLI ALIMENTI AD USO ZOOTECNICO

1. I luoghi ed i locali di deposito degli alimenti zootecnici devono garantire la corretta conservazione degli stessi, secondo le diverse tipologie di prodotti.
2. Deve essere evitata qualsiasi forma di contaminazione degli alimenti zootecnici, da parte di sostanze tossiche o inquinanti che vanno conservate in locali separati.
3. Devono essere adottate le necessarie misure di difesa da roditori, insetti ed altri animali.

ART. 100
CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando il rispetto delle norme che regolano la materia, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati d'idonei sistemi di smaltimento dei liquami, di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori ed essere agevolmente pulibili, disinfettabili e disinfestabili.
2. I recinti all'aperto (paddock) devono avere una dimensione pari ad almeno 5 mq per capo di bestiame adulto, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgrondo in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimettabile in cemento di almeno 10 cm di altezza.
3. Per i recinti ed i ricoveri si osservano le seguenti distanze minime:
 - a) 25 m dalla casa colonica dello stesso podere
 - b) 50 m dalle abitazioni civili
 - c) 50 m dai confini della zona agricola.
4. Riguardo alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Dirigente può concederli sentito il Medico igienista e il Servizio Veterinario competente per territorio.
5. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio degli stessi.
6. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono avere inoltre un'altezza media di m 3,00 con un'altezza minima di m 2,50, devono avere superfici di ampiezza pari ad almeno 1/20 dell'area del pavimento, tale da garantire illuminazione e aerazione secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

ART. 101
STALLE

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile ed essere dotate di idonei scolli.
2. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia, secondo quanto previsto dalle norme che regolano la materia, ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.
3. Il locale per la raccolta del latte, salvo particolari caratteristiche previste dalle norme che regolano la materia, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile, fino ad un'altezza di m 2,00, finestre apribili all'esterno e reti antimosche, impianto di acqua corrente potabile per lavaggio recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori adetti.
4. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento alle specifiche norme che regolano la materia.

5. Per quanto riguarda il rispetto delle distanze dalle abitazioni dalle zone residenziali ecc. si fa riferimento all'art. 33 delle norme di attuazione.

ART. 102

PORCILI

1. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento alle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per le caratteristiche strutturali, si fa riferimento ai requisiti previsti dall'articolo "*Caratteristiche generali dei ricoveri*". Mentre per le distanze si fa riferimento a quelle previste per le stalle bovine.

ART. 103

POLLAI E CONIGLIERE

1. I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.
2. Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo in numero di capi non superiore a cinque e comunque a distanza dalle abitazioni non inferiore a m 10,00.
3. Per quanto attiene i requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme che regolano la materia.

ART. 104

CONCIMAIE

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni, le concimaie devono essere coperte, impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna. Esse devono essere dotate di idoneo pozzetto a tenuta per la raccolta dei liquami (2 mc per capo).
2. Le concimaie vanno collocate in aree che non sovrastano falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, va sempre eseguito in modo da non recare disturbo con odore e rumore al vicinato.
3. E' vietato conferire in concimaia altri che non siano quelli prodotti dagli animali.
4. Per quanto attiene alla conservazione e gestione dei liquami sono fatte salve le norme che regolano la materia.
5. Salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco devono essere rispettate le distanze previste dalle norme di attuazione all'art. 33 zone agricole.

6. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Dirigente, sentito il Medico ed il Servizio Veterinario competente per territorio, potranno essere concesse deroghe

CAPITOLO XV°

REQUISITI IGIENICO SANITARI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO “CASE DA MONT”

ART. 105 CAMPO DI APPLICAZIONE

I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.

Qualora l’abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

ART. 106 APPROVIGIONAMENTO IDRICO

L’approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

1. Da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
2. Da sorgenti integre;
3. Da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
4. Da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni;
5. Va preferita l’iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

ART. 107 REQUISITI IGIENICO SANITARI DEI LOCALI

1. Per i fini di cui ai commi sopra nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell’alloggio, previa valutazione favorevole dell’autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
 - a) Altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all’intradosso del soffitto: ml. 2.20;
 - b) Altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto ml. 1.80;
 - c) Rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) Locale igienico di almeno mq. 2.00 con w.c. e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull’esterno.

2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territoriale competente, altezze interne minori di quelle di cui ai punti a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

ART. 108 SCARICHI

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) Tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
 - b) Tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
 - c) Previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
 - d) Tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

CAPITOLO XVI° PREVENZIONE DAI PERCOLI DI INCENDIO

ART. 109 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW. devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e dei tipo di combustibile impiegato.
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 Kw. all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

ART. 110 CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda dei tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di mm. 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole del Coadiutore Sanitario.

ART. 111 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

ART. 112 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALE COMBUSTIBILE ED INFIAMMABILE

I locali destinati alla lavorazione e depositi di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'Ispettorato Provinciale Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

ART. 113
IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE NEGLI EDIFICI ADIBITI A RESIDENZA
STABILE

Nel caso in cui particolari ambientali e tradizioni costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili il trattamento deve comunque essere preventivamente approvato dall' Ispettorato Provinciale Antincendi.

ART. 114
PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle specifiche norme che regolano la materia (1), in particolare per:

- a) Edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- b) Edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) Locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) Edifici con l'impianto termico di potenzialità superiore a 100.000 k/cal.;
- e) Depositi di gas e bomboloni;

(1) L. del 13.01.1968, n. 615 e D.P.R. del 22.12.1970 n. 1391.

ART. 115
PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'eventuale impianto esterno per la distribuzione del gas deve essere isolato mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi immondizie, i vani degli ascensori i montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a 400 mm. di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di tali apparecchi in locali interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondere alle disposizioni particolari delle aziende o dei distributori.

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che sezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità.

Dove possa presentarsi il pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti.

L'impianto deve essere corredato di rete di terra.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne di intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere sopraelevati di almeno m. 1.00, rispetto all'estradosso della

copertura, possibilmente più alti della linea di colmo; devono essere distanziati di almeno 20 cm. dalle 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, pasticcerie e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120).

ART. 116

CONTENITORI DI GAS E DEPOSITI DI GAS IN BOMBOLE

Le bombole di gas liquido devono essere collocati in adeguati contenitori ricavati in appositi spazi all'esterno del fabbricato isolati dai locali, di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali esplosioni in una direzione prefissata.

Le tubazioni di erogazione, provviste di rubinetteria di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, devono essere protette da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

I contenitori di gas liquido (bomboloni) devono essere installati con le modalità e le distanze, di sicurezza stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia e comunque sempre interrati con letto di posa costipato in sabbia.

I depositi di gas in bombole con capacità superiore a 5 mc, devono avere l'ubicazione, le distanze di sicurezza e le caratteristiche costruttive stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 117

COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, concernenti gli edifici di cui all'art. 114 "Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco", è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Antincendi.

ART. 118

RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

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

Anche gli edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alle norme previste dalle specifiche leggi che regolano la materia.

(1) D.M. del 31.03.84.

(2) D.M. del 24.11.84.

CAPITOLO XVII°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 119

INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale ed urbano circostante. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o prescrivere soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici, visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione: e fissare i termini, di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 120

ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE

Per costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.

Sono ammesse le decorazioni esterne, le fasce, i contorni, gli affreschi murali, le meridiane, ecc. In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e tradizioni locali.

ART. 121

DECORO DEGLI SPAZI

Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e ove è possibile, erborate.

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

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

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

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

In deroga al divieto di installazione di cartelloni pubblicitari previsto dal presente articolo e dal comma 9 dell'art. 128 è consentita l'esposizione e l'installazione di cartelloni pubblicitari su immobili di proprietà di enti pubblici e sulle stazioni di arroccamento degli impianti di risalita, previa autorizzazione del Sindaco.

ART. 122 MINIERE - CAVE E TORBIERE

Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

L'apertura di nuove miniere, cave e torbiere é ammessa soltanto nelle zone espressamente indicate dal Programma di Fabbricazione, ed o subordinata al rilascio dell'autorizzazione di cui alle Leggi vigenti (1)

Il relativo progetto dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità, ivi compresa le zone per le discariche, con relativa sistemazione.

Alle miniere, cave e torbiere abbandonate, per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari destinazioni si applicano le disposizioni di cui all'art. 66 "Decoro degli spazi" del presente Regolamento.

CAPITOLO XVIII° CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 123 OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO - STECCATI

Chiunque esegua opere edilizie, siano nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persona o a cose.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso le vie, piazze e suolo Pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione al cantiere, solidi ed alti, almeno 2.50 m.

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 4 m. del suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via debbono essere segnalati mediante zebre colorate e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello pavimento, di ripari con stuoie o reti, così da evitare la caduta di materiali sulla strada sottostante.

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

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

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

Nel caso di inosservanza di tali prescrizioni, il Sindaco ha la facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedono la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la concessione del Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, e dell'estensione della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta la concessione, e 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 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.

Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

ART. 124 SCAVI E DEMOLIZIONI

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

Le sezioni di scavo devono essere adeguate e puntellate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e del terreno, e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno stesso.

Per le opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

Gli scavi devono essere opportunamente segnalati; in particolare dal tramonto all'alba dovranno essere poste idonee segnalazioni luminose.

ART. 125 RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle descrizioni delle specifiche norme che regolano la materia (1), circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa o di altri resti umani.

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

(1) L. del 09.06.1939, n° 1089, art. 43 e seguenti

CAPITOLO XIX°

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

ART. 126 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita autorizzazione la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite a gioco bambini dimensioni 1.50 x 1.50 x h 1.50 ml, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1, da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione,
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
5. E' consentita la posa di chioschi purché finalizzati alla vendita o all'esposizione e purché di superficie non superiore a mq 10 a carattere precario e stagionale. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate ad autorizzazione.
6. E' 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; ogni qualsiasi successiva modifica dovrà essere dei pari autorizzata.
7. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti ad autorizzazione da richiedersi corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica.
8. Per la costruzione di pensiline di attesa viaggiatori per servizio trasporto pubblico di linea valgono le distanze previste dal Codice Civile.

ART. 127 DECORO DELLE FACCIATE DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Responsabile area Tecnica può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.
Sotto i portici e sui marciapiede relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale pubblica o prospicienti su spazi gravati da servitù d'uso pubblico, sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale al livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano collaudabili a sopportare carichi civili di prima categoria, a superficie scabra e tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.

ART. 128 INSEGNE

Le insegne da installare sugli edifici ad uso commerciale ed esercizi pubblici dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Le insegne dovranno essere dipinte su muro o su pannelli di legno o essere realizzate in ferro battuto e possono essere illuminate indirettamente tramite faretti a spot o applique'; sono vietate le insegne costituite da cassonetto illuminato.
2. Sono ammesse le scritte composte da lettere singole in rilievo in rame, bronzo o costituite da tubi illuminati al neon.
3. Le insegne a bandiera ricadenti su spazi pubblici, su piazze e marciapiedi sono ammesse, purché l'intelaiatura sia realizzata in ferro o ferro battuto con dimensione massima di cm.70 x100 e purché vengano collocate ad un' altezza minima da terra di m. 2,40; tali insegne possono essere vietate qualora costituiscano ostacolo al traffico, limitino la visibilità o interferiscano con altri elementi di arredo, quali corpi illuminanti, segnaletica stradale, ecc...
4. La misura massima stabilita dal presente regolamento per le insegne è di cm 40 x 200.
5. E' possibile stampare la scritta anziché sul muro, sulla tenda parasole sovrastante l'accesso o le vetrine dell'esercizio.

6. L' insegna ove lo spazio lo consenta può essere inserita all'interno dei riquadro comprendente le vetrine e l'accesso all'esercizio commerciale.
7. Sono ammesse deroghe alle misure di cui ai commi precedenti solo qualora l'insegna, per inserirsi più armonicamente sulla facciata dell'edificio, debba adeguarsi alla forma e dimensione della vetrina dell'esercizio in tal caso sarà compito della commissione edilizia valutare il progetto specifico.
8. Sono vietate le insegne che pubblicizzano prodotti commerciali.
9. E' vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari degli esercizi commerciali in prossimità degli esercizi stessi e a lato delle strade.
10. E' vietata l'installazione di frecce direzionali salvo attività di pubblico interesse quali banche alberghi che in ogni caso devono essere installate raggruppate.
11. E' comunque fatta salva la possibilità al Responsabile area Tecnica di derogare alle norme di cui ai punti precedenti per motivate esigenze estetiche e paesaggistiche, sentita la commissione edilizia.

ART. 129

RECINZIONI DELLE AREE

Per le recinzioni delle aree valgono le seguenti prescrizioni:

1. Entro i limiti delle aree destinate all'edificazione le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di 1.50 ml., misurata dalla quota del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni; esse devono essere realizzate esclusivamente in legno o in alternativa in ferro battuto e possono avere la base in muratura a condizione che la sua altezza sia inferiore a 0,30. ml., la sostituzione delle recinzioni esistenti in rete di ferro zincato o plastificato o altri materiali, sarà ammessa solo con elementi in legno o in alternativa in ferro battuto.
2. Entro i limiti delle aree destinate ad usi agricoli, le recinzioni devono avere forma e dimensioni secondo le caratteristiche ambientali e le esigenze, funzionali;
3. E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti ed acumianti;
4. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra ecc.) devono essere conservate.
5. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) I muri di sostegno non possono essere di norma più alti, di ml. 3.00 devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista;
 - 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.

Il responsabile area tecnica sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Il presente articolo ha finalità di carattere generale e pertanto prevalgono eventuali norme specifiche previste dalle norme di attuazione del P.R.G. relative alle singole zonizzazioni.

ART. 130 PORTICI E PASSAGGI COPERTI

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 salvo diversi accordi con il proprietario.

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici, non sia dipesa da una prescrizione di un piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1.60, mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2.50 m

ART. 131 INDICATORI STRADALI - APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) Tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) Segnaletica stradale e turistica;
 - c) Numeri civici;
 - d) Piastrine dei capisaldi per indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - e) Mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.
I Proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.
3. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati.
edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

4. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
5. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

ART. 132

INSEGNE -TARGHE - TABELLE E TENDE

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette ad autorizzazione del responsabile area tecnica,
2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targeggiario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso.
Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targeggiario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

ART. 133

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

ART. 134
PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione del Comune.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

ART. 135
SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

- I. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose o intralcio alla circolazione:
 - a) Lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - b) Le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) Le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - d) Le ante ad oscurio quelle a quota inferiore a m 4.00 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) Le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - f) Le tende con le modalità previste dall'art. 134, commi 5 e 6, del presente Regolamento.
 - g) Le insegne a bandiera con le modalità previste dall'art. 128.
 - h) Le sporgenze delle falde di copertura ed i balconi (non aggettanti più di ml. 1,50) purché ad altezza non inferiore del suolo (pubblico) di ml. 4,50; tali manufatti potranno essere vietati qualora pregiudichino o costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

I manufatti di cui sopra potranno essere realizzati ad un'altezza inferiore a ml. 4,50 previo consenso della Giunta comunale, sentito il parere tecnico degli uffici preposti, a condizione che non pregiudicano o costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
 - i) Cappotto ai fini dell'isolamento termico dell'edificio fino ad uno spessore massimo di cm. 15. Le opere sopra citate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario della strada) della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione e sono subordinate al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

ART. 136
TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m, dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n° 3 dell'art. 93 della legge provinciale n. 22 del 05/09/1991, è soggetto ad autorizzazione edilizia ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.
2. La richiesta di cui al punto 1, deve essere corredata da documentazione fotografica, estratto di mappa, estratto P.R.G., planimetria, relazione tecnica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

ART. 137

ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

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

2. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, escluso il caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, non è soggetta ad autorizzazione o concessione.
3. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta ad autorizzazione.
4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta ad autorizzazione.
5. L'installazione, sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo, di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta ad autorizzazione o concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze.

ART. 138

COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE

1. Non è soggetta ad autorizzazione l'installazione sulle coperture degli edifici, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro dal P.R.G. o individuati quali edifici di interesse culturale e/o ambientale, purché appoggiati alla falda e con i serbatoi di accumulo e le apparecchiature di controllo installate all'interno degli edifici, di:
 - a) collettori solari piani, per la produzione di acqua calda negli edifici, aventi superficie non superiore a mq. 8,00;
 - b) celle fotovoltaiche aventi superficie non superiore a m 12,00.

2. L'installazione di collettori solari e/o pannelli fotovoltaici di superfici maggiori, forme diverse, ubicazioni diverse, è soggetta ad autorizzazione.

CAPITOLO XX°

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 139

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. 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.
2. il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) ristrutturazioni;
 - d) interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di abitabilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 78 a euro 464.
4. Per le nuove costruzioni, prima della presentazione della domanda di certificato di agibilità, il richiedente deve aver adempiuto alle procedure per l'assegnazione del numero civico.

ART. 140

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto di cui all'art. 139 comma 3 del presente regolamento, è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla seguente documentazione:
 - a) copia dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizione delle norme vigenti;
 - b) dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità nonché da un tecnico abilitato, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché di rispetto della norme igieniche – edilizie previste dal Regolamento Edilizio Comunale;

- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR n. 380 del 2001;
 - d) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR n. 380 del 2001;
 - e) dichiarazione, sottoscritta da professionista abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché all'art. 82 del DPR n. 380 del 2001;
 - f) certificato di prevenzione incendi, dove richiesto;
 - g) certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
 - h) dichiarazione circa il sistema di smaltimento delle acque nere, attestante la regolarità dello scarico.
- 2. Alla domanda deve essere altresì allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative, in relazione a particolari destinazioni d'uso dell'immobile.
 - 3. Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

ART. 141

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

- 1. Il servizio comunale competente comunica al richiedente, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda di cui all'art. 66 comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli art. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241.
- 2. Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di cui all'art. 66 comma 1 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
- 3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda Provinciale per i servizi sanitari (art. 5, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 379). In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.
- 4. il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione. In questo caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

ART. 142

DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' DELLE ABITAZIONI

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inabitabile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.

ART. 143

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto in carta resa legale, vanno allegati:
 - a) Elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
 - b) Estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.
 - c) Una marca da bollo per il certificato
 - d) Diritti di segreteria

CAPITOLO XXI°

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

ART. 144

INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi progetti.

3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

CAPITOLO XXII°

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 145

SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

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

ART. 146

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua ripubblicazione all'albo pretorio.

ART. 147

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

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

TABELLA A

CATEGORIE, COSTO DI COSTRUZIONE, IMPORTI UNITARI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

come da deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013, modificata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2088 di data 4 ottobre 2013 ed integrata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 916 di data 9 giugno 2014

N.B. Le percentuali e gli importi unitari del contributo di costruzione indicati in **verde** si riferiscono agli interventi di recupero (articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015 e ss.mm.); mentre le percentuali e gli importi unitari del contributo di costruzione indicati in **rosso** si riferiscono agli interventi di nuova costruzione (articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015 e ss.mm.).

	CATEGORIE	ATTIVITA'	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo di costruzione
A	RESIDENZA e attività affini							
A1	Residenza ordinaria	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio	5% 20%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 152,80
A1	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	5% 20%	3/3	573 €/mq		mq.	€ 28,65 € 114,60
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	8% 20%	3/3	916,80 €/mq		mq	€ 73,34 € 183,36
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	8% 20%	3/3	993,21 €/mq		mq.	€ 79,46 € 198,64
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA							
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	5% 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 114,60

	CATEGORIE	ATTIVITA'	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo di costruzione
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù	5% 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 114,60
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	5% 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 114,60
	Esercizi agrituristic		5% 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 114,60
	Rifugi alpini ed escursionistici		5% 15%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 114,60
B	CAMPEGGI							
B1	Area		5% 20%	2/3	43,28 €/mq	28,85 €/mq	mq.	€ 1,44 € 5,77
B2	Strutture Ricettive permanenti		5% 20%	3/3	764,01 €/mq		mq.	€ 38,20 € 152,80
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO							
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	5% 20%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€ 4,64 € 18,55
C1	Autotrasporto e magazzino	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	5% 20%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€ 4,64 € 18,55
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	5% 20%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€ 4,64 € 18,55
C2	IMPIANTI E PISTE		5% 20%	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	€ 4,64 € 18,55
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	5% 20%	1/3	278,22 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>	92,74 €/mq	mq.	€ 4,64 € 18,55

	CATEGORIE	ATTIVITA'	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo di costruzione
		Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	5% 20%	3/3	278,22 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq.	€ 13,91 € 55,64
D	COMMERCIO, ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE							
D1	COMMERCIO							
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	5% 20%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI							
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	5% 20%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	5% 20%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	5% 20%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92
D3	ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI							
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	5% 20%	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	5% 20%	2/3	786,91 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92
D3.3	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	5% 20%	3/3	786,91 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq.	€ 39,34 € 157,38
	Attività diretta alla prestazione di servizi	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica luoghi di culto stabilimenti termali scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema discoteche mense sale da ballo	5% 20%	2/3	786,91 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>	524,61 €/mq	mq.	€ 26,23 € 104,92

	CATEGORIE	ATTIVITA'	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo di costruzione
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	5% 20%	1/3	786,91 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>	262,30 €/mq	mq.	€ 13,12 € 52,46
		parcheggi non pertinenziali	5% 20%	3/3	786,91 €/mq <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq.	€ 39,34 € 157,38
D4	ALTRE ATTIVITÀ DI CONCENTRAZIONE							
		locali di elevata affluenza	5% 20%	3/3	786,91 €/mq		mq.	€ 39,34 € 157,38

(*) Con la deliberazione della Giunta provinciale n. 916 di data 9 giugno 2014 - pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 24 giugno 2014 ed entrata in vigore il **9 luglio 2014** - e' stata integrata la deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013 e s.m., **prevedendo la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione per le attività di cui alle categorie C3, D3.2 e D3.3 della presente tabella, laddove le stesse vengano svolte in sottosuolo** attraverso il recupero dei siti estrattivi e minerari esauriti nel rispetto dall'articolo 36, comma 2, lettera c) dell'Allegato B) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 recante "Norme di attuazione del Nuovo Piano urbanistico provinciale".

La citata deliberazione n. 916/2014 ha disposto inoltre che le iniziative svolte in sottosuolo, per le quali è disposta la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione, possono essere finalizzate all'insediamento di attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli o di altre attività riconducibili alla coltivazione del fondo, al deposito e magazzinaggio, all'insediamento di attività produttive e di attività e servizi alle imprese.

**NORME DI RIFERIMENTO
NORME PROVINCIALI**

LEGGE	0810711976	n. 18	distanza dalle acque pubbliche
LEGGE	0410811977	n. 15	ricezione turistica all'aperto
LEGGE	0611111978	n. 44	norme per il recupero degli insediamenti storici
D. P. G. P.	2610111987	n. 1-41/Leg	tutela dell'aria e acqua dall'inquinamento
LEGGE	18/8/1980	n. 26	modifiche alla Legge per la tutela e il recupero degli insediamenti storici n. 44178
D. G. P.	03/02/1995	n. 909	viabilità e fasce di rispetto
LEGGE	29108/1988	n. 28	disciplina valutazione impatto ambientale
D.P.G.P.	2211111989	n. 13	regolamento V.I.A.
LEGGE	0710111991	n. 1	eliminazione barriere architettoniche
LEGGE	08103/1991	n. 6	prevenzione e risanamento ambientale inquinamento acustico
LEGGE	05/0911991	n. 22	ordinamento urbanistico e tutela del territorio
D. G. P.	1710211992	n. 1559	Spazi per parcheggio
D. P. G. P.	0410811992	n. 12-65/Leg	approvazione Regolamento di attuazione l. 18/03191 n. 6
LEGGE	0410111993	n. 1	modifica ed integrazione della l. 22191
LEGGE	10/0911998	n. 10	misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998
D.P.G.P.	2411111998	n. 38-1 10/Leg	norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti
D.P.G.P.	2910612000	n. 13-31/Leg	disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998 n. 10

NORME STATALI

LEGGE	17108/1942	n.1150	legge urbanistica
LEGGE	06/08/1967	n. 765	modifiche ed integrazioni legge urbanistica n. 1150 dd. 17/08/1942
D. M,	0210411968	n. 1444	Limiti inderogabili densità edilizia ecc.
LEGGE	3010411976	n. 373	norme per il contenimento del consumo energetico
LEGGE	28101/1977	n. 10	norme per l'edificabilità dei suoli
D.P.R.	27104/1978	n. 384	regolamento di attuazione art. 27 legge 3010311971 n. 118 barriere architettoniche
D.P.R.	11/0711980	n. 743	nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità nell'esercizio delle ferrovie
LEGGE	25/0311992	n. 94	norme per l'edilizia residenziale
DECRETO	2311111982	n.	direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e climatizzazione di edifici industriali e artigianali
LEGGE	28/0211985	n. 47	norme in materia di controllo dell'attività edilizia
D.M.	0110211986	n.	norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili
LEGGE	09/01/1989	n.13	disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici privati
LEGGE	2410311989	n.122	disposizioni in materia di parcheggi
D.M.	18/0611989	n. 236	prescrizioni tecniche ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
LEGGE	05/0311990	n. 46	norme per la sicurezza degli impianti
LEGGE	0910111991	n. 10	norme attuazione piano energetico nazionale ecc.
D. P. R.	06/1211991	n. 447	regolamento attuazione legge 4611990
LEGGE	05102/1992	n. 104	legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
D.P.C.	23104/1992	n.	limiti massimi di esposizione ai campi, elettrico e magnetico ecc.
D.P.R.	2210411994	n. 425	disciplina abitabilità delle abitazioni
D.P.R.	24/0711996	n. 503	regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici

Il Progettista
Prof. Arch. Enzo Siligardi

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 in data 18.02.2004

IL SINDACO
Mauro Mancina

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Elio Forrer

In pubblicazione all'Albo comunale a termini dell'art. 100 del D.P.G.R. 27.02.1995, n. 4/L, per dieci giorni consecutivi.

Pinzolo, 20/02/2004

IL SEGRETARIO GENERALE
Forrer dott. Elio

Pubblicato, a termini dell'art. 7, V comma, dello Statuto, per quindici giorni consecutivi mediante avviso all'Albo Comunale depositato nella Segreteria Generale dal 03/03/2004 al 18/03/04

Pinzolo, 18/03/2004

IL SEGRETARIO GENERALE
Forrer dott. Elio