



**COMUNE DI STORO**  
PROVINCIA DI TRENTO

# Regolamento edilizio

Approvato dal Consiglio comunale di Storo nella seduta del 15.04.2008 con deliberazione n. 2 e modificato nella seduta del 29.06.2009 con delibera n. 22, nella seduta del 23.03.2010 con delibera n. 10, nella seduta del 13.08.2010 con delibera n. 32, nella seduta del 13.07.2011 con delibera n. 19, nella seduta del 23.06.2015 con delibera n. 27, nella seduta del 31.08.2016 con delibera n. 26.

# TITOLO I°- NORME GENERALI

## Art. 1.

### *Informativa sul trattamento dei dati personali*

1. Nella modulistica messa a disposizione in ufficio tecnico e sul sito Internet deve essere data l'informazione sulle modalità del trattamento dei dati personali.

2. Il codice in materia di protezione dei dati personali approvato con decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. La normativa indicata prevede che tale trattamento deve essere improntato ai principi di necessità, di correttezza, liceità e trasparenza, i dati debbono essere raccolti e registrati per determinati scopi, debbono essere corretti e aggiornati, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità. L'informativa deve ricordare anche che in virtù dell'art. 1 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 recanti nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti «l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza» e chiunque può accedere ai dati nel rispetto della normativa e dei regolamenti

3. Ai sensi dell'articolo 13 del citato decreto legislativo n. 196/2003, devono essere fornite le seguenti informazioni:

- a) i dati resi saranno trattati per adempiere alle procedura del presente regolamento;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio per la procedura;
- c) il rifiuto comporta l'impossibilità della procedura;
- d) i dati saranno trattati anche con sistemi informatici in conformità alla normativa, saranno comunicati ad altre amministrazioni nel rispetto delle norme che lo prevedono e nell'ambito del controllo ai sensi dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ad essi potranno accedere coloro che ne abbiano interesse e potranno essere pubblicati e diffusi anche via Internet nel rispetto delle norme che lo prevedono in base ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa;
- e) l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto legislativo;
- f) il titolare del trattamento è il sindaco e il responsabile è il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico.

## Art. 2.

### *Pubblicazioni sul sito Internet*

1. In osservanza delle disposizioni di cui al codice dell'urbanistica e dell'edilizia approvato con legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e successive modifiche (di seguito denominato semplicemente "codice") con riferimento all'art. 101 comma 6 per quanto riguarda le concessioni edilizie e all'art. 106 comma 8 per quanto riguarda le denunce di inizio attività (DIA) e con richiamo del comma 15 allegato n. 1 della deliberazione della Giunta provinciale del 3 settembre 2010 n. 2019 assunta ai sensi dell'articolo 101 comma 2 dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia o della presentazione della DIA viene data notizia al pubblico per la durata di quattro anni mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune con la specificazione del numero e della data dell'atto, dei titolari, dell'oggetto dell'intervento edilizio e della località nella quale deve essere eseguito. Rimangono in pubblicazione oltre tale termine i numeri del Bollettino comunale anche nella parte che riportano le medesime informazioni.

2. I registri delle domande e delle concessioni edilizie e delle denunce di inizio attività sono tenuti in pubblica visione.

3. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, delle concessioni e delle DIA e dei relativi atti di progetto.

4. Ai sensi dell'articolo 57 del codice dell'amministrazione digitale approvato con decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, come introdotto con decreto legislativo 30 dicembre 2010, n. 235 sono resi disponibili sul sito Internet istituzionale del comune l'elenco della documentazione richiesta per i singoli procedimenti, i moduli e i formulari validi ad ogni effetto di legge, anche ai fini delle dichiarazioni sostitutive di certificazio-

ne e delle dichiarazioni sostitutive di notorietà. Fra questi sono compresi i modelli di domanda e la relativa documentazione per la richiesta della concessione edilizia e per il suo rilascio e sono indicati gli atti e le certificazioni da acquisire nelle fasi realizzative successive al rilascio della concessione come disposto dall'articolo 101 comma 2 e 106 comma 1 del codice in conformità ai modelli approvati con deliberazione della Giunta provinciale del 3 settembre 2010, n. 2019.

### **Art. 3.**

#### *Diritto di accesso e notifica ai contro-interessati*

1. Anche prima del rilascio della concessione o della presentazione della DIA l'accesso ai documenti amministrativi è consentito previa richiesta motivata a coloro che abbiano un interesse diretto concreto e attuale corrispondente a una situazione giuridica tutelata e collegata al documento al quale è richiesto l'accesso, come disposto dall'art. 32 della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 e successive modificazioni. L'accesso può essere informale o formale e l'istanza può essere accolta o l'accesso può essere differito o escluso o limitato ai sensi del regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi approvato dal consiglio comunale nella seduta del 25 giugno 1998, con delibera n. 19.

2. Ai sensi dell'art. 4 del regolamento per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi approvato con decreto del Presidente della Provincia il 5 luglio 2007 n. 17-97/Leg il comune deve dare comunicazione della richiesta di accesso ai contro-interessati individuati o facilmente individuabili mediante invio di copia della richiesta con raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo idoneo a comprovare la ricezione.

3. Entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione i contro-interessati possono presentare una motivata opposizione anche per via telematica alla richiesta di accesso. Decorso tale termine l'amministrazione decide in ordine alla richiesta.

4. La notifica ai contro-interessati non è dovuta per le concessioni edilizie e le DIA di cui all'articolo precedente ivi compreso l'accesso ai progetti.

### **Art. 4.**

#### *Documentazione tecnica di progetto*

1. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100 (1:50 per restauri e baite), ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

2. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi su edifici esistenti 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 anzi dette.

3. Le pratiche dovranno essere integrate di tutte le autorizzazioni e pareri richiesti dalla normativa vigente a seconda del tipo specifico di intervento.

4. La commissione edilizia in situazioni di particolare rilevanza e complessità può richiedere la presentazione della simulazione grafica computerizzata dell'opera progettata.

5. La documentazione tecnica a corredo della richiesta di concessione edilizia o di DIA è quella di seguito elencata, quando necessaria, fatta salva la facoltà del responsabile del procedimento di semplificare la documentazione necessaria in caso di interventi di entità estremamente limitata:

- a) estratto dello strumento urbanistico, della mappa catastale e tabella con gli indici urbanistici;
- b) rilievo plani-altimetrico con indicate le quote dell'andamento naturale del terreno, con riferimento alla quota di cui all'art. 20 comma 1 lett. h1) e ai livelli del terreno di cui all'art. 20 e sezioni attuali del terreno estese fino a comprendere le quote notevoli delle proprietà limitrofe;
- c) planimetria dell'area interessata con la visualizzazione dell'edificio in progetto, le distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dalle strade, gli accessi carrabili e pedonali, le sistemazioni esterne con evidenziate le aree a parcheggio e le aree a verde, il tutto con le relative quote riferite alla quota di cui all'art. 20 comma 1 lett. h1) opportunamente evidenziato;

d) piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura nonché la posizione delle canne fumarie, delle canne di esalazione e di ventilazione degli scarichi;

e) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto estese fino a comprendere le quote notevoli delle proprietà limitrofe con indicato l'andamento del livello del terreno naturale;

f) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dell'andamento del terreno attuale e di progetto; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni devono essere schematizzate anche le facciate contigue;

g) gli elaborati dovranno precisare: i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione dell'eventuale centrale termica e l'apertura di nuovi passi carrai;

h) dichiarazione relativa al tipo di approvvigionamento idrico;

i) documentazione fotografica;

l) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;

m) relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato.

6. Nel caso di interventi su edifici esistenti si dovrà anche produrre:

a) rilievo quotato di tutti i piani in scala idonea (1:100 - 1:50) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici, delle altezze degli ambienti e delle superfici delle aperture;

b) rilievo di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani;

c) sezioni longitudinali e trasversali quotate in numero sufficiente per descrivere completamente l'edificio, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, la sporgenza degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;

d) rilievo dei dettagli costruttivi architettonici di particolare importanza in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;

e) rilievo degli spazi aperti se interessati da lavori, in scala idonea (1:200 - 1:500) a seconda dell'estensione dell'area dell'intervento, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle specie arboree;

f) documentazione fotografica con data di esecuzione e timbro del progettista esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; la documentazione fotografica dovrà essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista;

g) relazione tecnica sullo stato degli edifici, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze;

h) rilievo critico: solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50; nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute;

i) stato comparativo tra la situazione attuale e quella di progetto, con i colori convenzionali (giallo per le demolizioni e rosso per le nuove opere).

7. Nel caso di interventi di demolizione sarà sufficiente produrre:

a) estratto dello strumento urbanistico e della mappa catastale;

b) documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;

c) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta.

#### **Art. 5.**

##### *Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela del paesaggio*

1. I progetti di cui al precedente art. 4 devono essere sottoposti al preventivo nullaosta delle competenti autorità, nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico o sulla tutela del paesaggio.

#### **Art. 6.**

##### *Certificato di destinazione urbanistica*

1. Il responsabile del procedimento rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla richiesta, un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Tale circostanza deve essere dichiarata in calce al certificato a cura di chi ne fa uso il quale ne risponde.

3. Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica 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. Su richiesta dell'interessato l'amministrazione comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

#### **Art. 7.**

##### *Documentazione integrativa*

1. Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica e edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, comunicherà ai soggetti interessati l'elenco integrativo degli atti da produrre. Nel caso di DIA il Sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere.

2. Quando sono richiesti documenti integrativi i termini per l'esame delle singole istanze vengono sospesi e ripartono a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

#### **Art. 8.**

##### *Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'autorità*

1. I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

2. La vigilanza delle costruzioni che si eseguono su territorio del Comune spetta al sindaco, che si varrà dei funzionari ed agenti della polizia municipale e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare, in conformità di quanto dispongono le leggi vigenti.

#### **Art. 9.**

##### *Ultimazione dei lavori e agibilità*

1. Ove il titolare della licenza non porti a compimento le opere in essa previste e ove le condizioni di cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il sindaco potrà adottare nei confronti di detto titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dai successivi articoli 70 e 71.

2. Tale possibilità resta esclusa ove il termine dei lavori il titolare della licenza abbia chiesto ed ottenuto dalla autorità comunale l'accertamento della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate.

3. Per le opere riguardanti edifici adibiti ad uso abitazione, l'accertamento è obbligatorio e risulterà dal certificato di agibilità, rilasciato dal sindaco, o certificazione di conformità a firma di tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 103 bis del codice in conformità alle leggi in vigore per la tutela dell'igiene e della sanità.

4. Gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposito, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, convivenze e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, deposito di combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di agibilità o alla certificazione di conformità il "certificato di prevenzione incendi" che sarà rilasciato dal competente Ufficio dei vigili del fuoco.

#### **Art. 10.**

##### *Commissione edilizia comunale - Attribuzione*

1. Allo scopo di affiancare l'Autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia comunale delle leggi vigenti è istituita con funzioni consultive, una commissione edilizia comunale.

2. La commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nell'ipotesi di cui ciò sia previsto dalle leggi in vigore, anche su tutte le denunce presentate per il rilascio di nuove licenze edilizie, nonché sui piani di lottizzazione e su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il sindaco ritenesse opportuno.

#### **Art. 11.**

##### *Commissione edilizia comunale - Composizione e durata in carica*

1. La commissione edilizia è nominata dalla Giunta comunale di Storo di concerto con i Comuni di Bondone e Castel Condino ed è composta da:

a) Il Sindaco o l'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia del Comune dell'ambito territoriale della gestione associata obbligatoria interessato alle questioni che sono trattate nella seduta, che la presiede, con funzioni di presidente; in caso di assenza o impedimento, le funzioni di Presidente sono svolte dal componente più anziano di età;

b) tre componenti scelti tra gli esperti in materia di edilizia, di urbanistica o in materie giuridiche;

c) il comandante del corpo volontario dei vigili del fuoco di Storo.

2. Partecipa alle riunioni della commissione senza diritto di voto il Responsabile del Servizio Tecnico comunale con funzioni di relatore. Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente assegnato al servizio tecnico con inquadramento almeno in categoria C.

3. La commissione edilizia rimane in carica per la durata del mandato amministrativo del consiglio comunale. Alla scadenza, i componenti della Commissione continuano ad esercitare le funzioni attribuite fino alla nomina dei successori in regime di *prorogatio*. Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle adunate per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

4. Le dimissioni dei componenti della commissione edilizia comunale hanno effetto immediato dal momento in cui viene protocollata la lettera di comunicazione e sono irrevocabili.

5. Per la partecipazione alle sedute della Commissione da parte dei componenti non amministratori e dipendenti del Comune di Storo è corrisposto un gettone di presenza pari al gettone di presenza previsto per i consiglieri comunali, oltre alle spese di accesso e recesso.

#### **Art. 12.**

##### *Commissione edilizia comunale —Competenze del Servizio tecnico comunale.*

1. Il Servizio tecnico, per ogni punto all'ordine del giorno delle sedute della Commissione edilizia, pre-dispone una relazione istruttoria completa di parere tecnico-amministrativo.

### **Art. 13.**

#### *Funzionamento della Commissione edilizia*

1. La commissione viene convocata mediante l'utilizzo di strumenti informatici.
2. Per la validità delle sedute della commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica.
3. I pareri della commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della commissione.
4. I pareri della commissione edilizia vengono inseriti a verbale in apposito registro.
5. I verbali delle sedute della commissione edilizia sono sottoscritti dal Presidente della seduta, dal Responsabile del Servizio tecnico e dal Segretario verbalizzante.

## **Titolo II° - Normativa provvisoria**

### **Capo I - disposizioni generali di coordinamento**

#### **Art. 14.**

##### *Disposizioni provvisorie*

1. Nelle more dell'adozione del nuovo regolamento edilizio valgono le norme del vigente regolamento edilizio con la sostituzione del titolo II che recava la disciplina urbanistica ora riversata nelle norme tecniche di attuazione (di seguito denominate NTA) del piano regolatore generale e che ora reca gli articoli seguenti ritenuti di natura essenziale o particolarmente importante. .
2. In caso di contrasto valgono le norme tecniche di attuazione e poi le norme contenute in questo titolo che prevalgono sulle norme rimaste in vigore del titolo I e dei successivi titoli III e seguenti.
3. In tutti i casi in cui si parla di licenza edilizia deve intendersi concessione edilizia o denuncia di inizio attività (di seguito denominata DIA).
4. In sostituzione di quanto stabilito dall'art. 78 per le violazioni alle norme del presente regolamento qualora non diversamente sanzionate dalla legislazione in vigore si applica la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 150.
5. Contestualmente alla denuncia di inizio attività o di inizio lavori in conformità alla modulistica approvata dalla Giunta provinciale deve essere nominato un direttore lavori scelto fra i tecnici abilitati e iscritto ai rispettivi ordini o collegi. Le eventuali sostituzioni del committente e del direttore dei lavori devono essere tempestivamente notificate all'amministrazione comunale. In difetto i lavori non possono proseguire.

## **Capo II**

### **Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**

#### **Art. 15.**

##### *Definizione delle tipologie di intervento*

1. Per la definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti si fa riferimento all'articolo 99 del codice.

Altri interventi.

- a) nuove costruzioni
- b) varianti e varianti in corso d'opera;
- c) bonifiche agrarie;
- d) opere di infrastrutturazione del territorio;
- e) linee elettriche e in fibra ottica.

## Art. 16.

### *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 sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico fatti comunque salvi gli interventi riparatori parziali di cui alle lettere precedenti;

e) la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali (escluso l'amianto) e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico, fatti comunque salvi gli interventi riparatori parziali di cui alle lettere precedenti;

f) installazione di citofoni, sistemi di allarme e relative opere; installazione di antenne televisive a servizio degli edifici, anche paraboliche come definite all'art. 41;

g) la manutenzione del verde privato esistente;

h) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;

i) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di recinzione, sostegno e contenimento esistenti;

l) le opere di manutenzione e rifacimento dei manti stradali, senza modificazione del tipo di pavimentazione esistente;

3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno e 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 o altre opere assimilabili;

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 non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;

e) la realizzazione di piste inerbite con movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro e che non comportino modifiche della quota del terreno lungo i confini.

4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione beni culturali della Provincia autonoma di Trento.

5. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette a nessun tipo di autorizzazione né ad alcun adempimento né prima né dopo la loro esecuzione, fermo restando l'obbligo di richiedere il titolo edilizio per gli interventi di cui all'articolo 22 comma 2 del presente regolamento

6. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. È fatta salva la possibilità dell'amministrazione comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle



opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.

7. Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria quelli eseguiti dai gestori delle reti tecnologiche come definiti negli atti di concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico.

#### **Art. 17.**

##### *Manutenzione straordinaria*

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni 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 anche di singole facciate 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, nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), e) dell'articolo precedente;

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 interi 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 recinzione, sostegno e contenimento aventi altezza non superiore a metri 3,00;

i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti;

l) la bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto che deve avvenire secondo le modalità operative previste per legge.

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. 18.**

##### *Opere di infrastrutturazione del territorio e linee elettriche e in fibra ottica*

1. Le opere di infrastrutturazione del territorio e le bonifiche agrarie come disposto dall'art. 46 delle norme di attuazione del PUP approvate con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e dall'art. 8 comma 14 e articolo 21 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale possono essere realizzate in ogni parte del territorio comunale anche da soggetti che ne hanno titolo diversi dal comune in conformità ai progetti e relativi pareri previsti dalle leggi di settore. Spetta all'amministrazione comunale valutare l'ammissibilità dei singoli progetti facendo salvi i superiori interessi pubblici. Sono considerate opere di infrastrutturazione del territorio anche l'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 5 watt come disposto dall'art. 97 comma 3 del codice.

3. Ai sensi dell'art. 111 del codice le stazioni e cabine di trasformazione degli impianti elettrici sono soggette a concessione edilizia o DIA e rientrano nelle opere di infrastrutturazione del territorio come definite al comma 1 e del presente articolo.

4. La costruzione delle linee elettriche e dei posti di trasformazione a palo e i relativi interventi di manutenzione e spostamento non sono soggette a concessione o DIA ai sensi dell'art. 111 del codice.

5. Le linee di comunicazione elettronica in fibra ottica del gestore elettrico locale sono equiparate agli effetti del presente articolo alle linee elettriche e le relative stazioni e cabine dati sono equiparate a quelle del precedente comma 3.

## **Capo III - Elementi geometrici e metodi di misurazione**

### **Art. 19.**

*Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni*

1. Si fa rinvio dinamico all'allegato 1 alla delibera della Giunta provinciale del 3 settembre 2010, n. 2023 (2023/2010) assunta ai sensi dell'articolo 36 comma 2 del codice.

### **Art. 20.**

*Abrogato*

### **Art. 21.**

*Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche, volumi accessori e modalità di calcolo.*

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona del piano regolatore generale (PRG), fate salve le norme del codice civile, i volumi tecnici come definiti nella circolare del Ministero lavori pubblici 31 gennaio 1973, numero 2474 e le intercapedini come indicate dall'art. 35 comma 2.

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

3. I volumi accessori come definiti dall'art. 11 comma 5 delle norme di attuazione del PRG non costituiscono volume urbanistico e possono essere eretti anche nel raggio di 300 m. dall'edificio principale in zona di pari destinazione urbanistica;

4. Il volume accessorio è delimitato dalla sagoma del manufatto accessorio anche se libero da tamponamenti su tutti i fronti.

5. Non sono soggette alle norme di zona le isolazioni esterne verticali e orizzontali delle costruzioni esistenti prima del 2 febbraio 2007 data di entrata in vigore del decreto legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, realizzate per migliorare i livelli di coibentazione termica, acustica o l'inerzia termica.

6. Per agevolare interventi di risparmio energetico nei nuovi edifici non si computa come volume urbanistico quello costituito dalla porzione esterna dei muri perimetrali di spessore superiore a centimetri 30.

7. Sono ammesse opere di coibentazione sulle facciate esterne degli edifici confinanti con le pubbliche vie parcheggi e piazze dall'altezza metri tre dai marciapiedi e metri 4,5 dal manto stradale.

## **Capo IV**

## **Concessione edilizia e denuncia di inizio attività (DIA)**

### **Art. 22.**

*Disciplina degli interventi sul territorio*

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o a seguito della presentazione di una denuncia d'inizio di attività o previa comunicazione in base al codice. e.

2. Non sono subordinati a concessione o a preventiva presentazione di denuncia di inizio attività gli interventi e le opere elencate all'articolo 97 del codice, fatte salve le preventive comunicazioni previste per gli interventi di cui alle lettere a bis) e g) del comma 1 del medesimo articolo.

3. Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee sono soggette a preventiva comunicazione al comune nel rispetto degli articoli 20 e 25 delle disposizioni regolamentari di attuazione al codice approvato con decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg. (regolamento DPP 18-50/2010). Ai sensi dell'articolo 20 comma 3 le strutture precarie sono soggette alle disposizioni in materia di distanze da edifici e muri contenimento. Per distanze minori dai confini e

nelle fasce di rispetto è necessaria il consenso scritto in forma semplice del proprietario o dell'autorità preposta.

#### **Art. 23.**

##### *Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA)*

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) le opere e gli interventi previsti all'articolo 105 del codice e l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico nei limiti disposti dall'articolo 98 del codice e dall'articolo 5 delle disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari, approvate con decreto del Presidente della Provincia in data 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.

2. In alternativa alla presentazione della denuncia di inizio attività è sempre consentito agli interessati presentare la domanda per il rilascio della concessione edilizia, secondo le relative disposizioni.

#### **Art. 24.**

*Abrogato*

#### **Art. 25.**

##### *Interventi urgenti*

1. Gli interventi urgenti di natura provvisoria che si dovessero rendere necessari al fine di evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone o per sistemare le opere danneggiate da calamità naturali, eventi atmosferici, incendi o altri eventi imprevedibili possono essere eseguiti senza preventiva concessione edilizia o denuncia d'inizio attività, sotto la personale responsabilità del proprietario anche per quanto riguarda l'effettiva sussistenza del pericolo o dell'evento dannoso imprevedibile.

2. In tal caso il proprietario o chi ne ha titolo è tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune allegando documentazione fotografica della situazione prima dell'intervento e a presentare entro 60 giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione edilizia o la denuncia di inizio attività.

3. Ai sensi dell'articolo 134 comma 7 del codice nei casi di cui al comma 1 non si applicano sanzioni.

4. Sono esclusi dal presente articolo gli immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

5. Quando si verifica un evento che comporti danno imminente o pericolo di danno imminente agli immobili, il proprietario o il soggetto che ha il godimento del bene devono darne notizia ai sensi dell'articolo 120 comma 3 del codice alla struttura provinciale competente in materia di paesaggio o al comune, i quali, in ragione delle specifiche competenze impartiscono gli ordini e i divieti opportuni per la tutela del paesaggio. Le opere ordinate possono essere eseguite con la procedura di cui ai commi precedenti.

## **Capo V**

### **Norme procedurali**

#### **Art. 26.**

##### *Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti*

1. I titoli abilitativi edilizi sono la comunicazione preventiva, la denuncia di inizio attività (DIA) e la concessione edilizia. La DIA e la domanda di concessione sono presentate al comune di Storo corredate dai documenti prescritti dal presente regolamento.

2. Altri titoli abilitativi sono l'autorizzazione per piano attuativo o di lottizzazione e l'autorizzazione paesaggistica.

3. Le fasi del processo edilizio sono:

- a) progettazione, presentazione ed acquisizione del titolo abilitativo;
- b) esecuzione dell'opera che comprende anche eventuali varianti o modifiche al progetto originario;
- c) conformità edilizia e agibilità.

4. L'attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della domanda di concessione, o degli altri titoli autorizzativi, o della denuncia di inizio attività corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l'emissione di un provvedimento o con l'esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento.

5. Il titolo edilizio può essere:

- a) gratuito;
- b) oneroso;
- c) convenzionato.

6. In tutti i casi in cui nel presente regolamento si fa riferimento al titolo abilitativo e/o edilizio questo va inteso indifferentemente tanto per la concessione edilizia quanto per la DIA, salvo che non sia diversamente specificato.

#### **Art. 27.**

##### *Imposta di bollo*

1. Le concessioni edilizie e le relative domande devono assolvere l'imposta di bollo. Le denunce d'inizio attività e domande e pareri preventivi informali sono in carta semplice. I progetti, disegni ed altri elaborati tecnici sono soggetti all'imposta di bollo in caso d'uso come definito dalla disciplina dell'imposta di bollo.

#### **Art. 28.**

##### *Soggetti legittimati*

1. Come previsto dagli articoli 101 e 106 del codice possono richiedere la concessione edilizia o presentare la DIA i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo fra cui sono considerati:

- a) l'amministratore del condominio o il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione limitatamente agli interventi consentiti dai titoli costitutivi e dal codice civile;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli interventi rientranti nel suo titolo;
- f) i locatari solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del codice civile;
- g) il comodatario, limitatamente alle opere necessarie per la custodia e la conservazione dell'immobile oggetto di comodato;
- h) i titolari dei diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi specifici;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi e i consorzi di miglioramento fondiario nei limiti dei loro compiti istituzionali e per l'esecuzione di opere di interesse generale per le quali sia ammissibile la procedura espropriativa;
- l) i soggetti che hanno in corso una procedura di autorizzazione, ancorché in fase istruttoria, con il comune di Storo per la realizzazione di opere ivi previste, fatta salva l'emanazione dell'atto amministrativo finale positivo a cui sarà subordinata l'efficacia della concessione o della DIA;
- m) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- n) il concessionario di attività estrattive, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- o) colui che abbia ottenuto dall'autorità giudiziaria un provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- p) colui che abbia ottenuto il godimento in concessione di beni immobili appartenenti al demanio;
- q) il titolare o utilizzatore di beni in leasing autorizzato dalla società di leasing;
- r) i titolari dei contratti preliminari di compravendita o comunque di cessione di uno dei titoli di cui alle precedenti lettere del presente comma, fatta riserva della sottoscrizione del contratto definitivo prima dell'inizio dei lavori;

2. In luogo del titolare possono presentare domanda o DIA:
  - a) il delegato, procuratore o mandatario in forza di atto pubblico o scrittura privata autenticata;
  - b) il curatore fallimentare;
  - c) il commissario giudiziale;
  - d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

3. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario possono presentare richiesta il legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività considerate nei loro atti statutari o nei certificati della camera di commercio e ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'aprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6. Il rilascio della concessione edilizia o la denuncia d'inizio attività da parte di soggetti diversi è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune i richiedenti e le imprese che hanno titolo ad esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore, come previsto all'articolo 104 comma 5

4. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche la domanda deve essere presentata dal legale rappresentante o per le persone giuridiche non riconosciute, dal presidente che risulta nell'intestazione tavolare,.

5. I soggetti di cui ai commi precedenti possono attestare i relativi diritti anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi e forme previsti dal decreto del Presidente della repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 con assunzione delle responsabilità previste dall'art. 76. Il proprietario può dichiarare il proprio titolo, nelle more del decreto tavolare, anche al momento della sottoscrizione del contratto notarile.

6. Le domande o denunce che non ottemperano a quanto qui previsto sono irricevibili e prive di effetti.

7. Ai sensi dell'art. 5 comma 2 dell'allegato 3 alla delibera della Giunta provinciale n. 2023/2010 costituisce titolo di possesso dei parcheggi anche un contratto di locazione di durata non inferiore ad anni nove stipulato in forma scritta e debitamente registrato e una dichiarazione unilaterale di impegno alla cessazione dell'attività alla scadenza del contratto e anche prima in caso di venir meno, per qualsiasi causa della disponibilità del parcheggio a servizio dell'unità cui si riferisce.

#### **Art. 29.**

##### *Comproprietà e confinanti*

1. Fatto salvo quanto previsto all'articolo precedente comma 1 lett. a) nel caso di comproprietà, anche a titolo di eredità pro indiviso o di interventi che riguardano porzioni comuni in edifici materialmente divisi in porzioni materiali la domanda di concessione edilizia o la denuncia d'inizio attività può essere firmata da un solo comproprietario o erede. In tal caso è necessario che venga presentato l'apposito modulo di consenso disponibile sul sito Internet o in ufficio come indicato al precedente articolo 27 firmato dagli altri comproprietari o eredi o proprietari di altre porzioni materiali che condividono porzioni comuni interessate agli interventi.

2. Con le firme di cui al precedente comma si intendono rilasciati i reciproci consensi ad eseguire le opere con riferimento alle singole comproprietà, porzioni materiali e alle proprietà comuni.

3. La mancanza di una sola firma di consenso quando richiesta da parte di un comproprietario o proprietario di porzione comune fa venire meno il titolo di legittimazione ad agire e la denuncia o domanda è irricevibile e priva di effetti.

#### **Art. 30.**

##### *Modalità di presentazione delle domande di concessione e denuncia di inizio attività.*

1. Possono richiedere la concessione o presentare la DIA i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo come indicato al precedente articolo 28.

2. La domanda di concessione o la DIA deve essere firmata dal richiedente e dal progettista, e deve contenere tutti gli elementi previsti nei modelli predisposti dal comune e messi a disposizione in ufficio tecnico e sul sito Internet.

3. I progetti presentati da enti pubblici o da altri soggetti gestori di pubblici servizi in concessione possono essere sottoscritti soltanto dal progettista, che presenta l'atto di incarico.

### **Art. 31.**

#### *Procedura per la denuncia d'inizio attività*

1. La denuncia di inizio attività è presentata all'ufficio protocollo del Comune che previ i controlli formali di rito come l'indicazione dei codici fiscali, la sottoscrizione del richiedente e del progettista, la presenza degli allegati dichiarati completi di eventuali sottoscrizioni, assegna il numero generale di protocollo e il numero progressivo della DIA, restituendone una copia con timbro recante i numeri assegnati e la data di presentazione da cui partono i termini. In caso di incompletezza degli elementi essenziali qui indicati la denuncia è irricevibile e se pervenuta via posta ne viene data comunicazione di irricevibilità.

2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente dei provvedimenti permissivi di cui all'articolo 101 del codice e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei termini minimi previsti dall'art. 106 del codice.

3. La DIA è corredata dalle prescritte autorizzazioni, dalla documentazione tecnica indicata dal presente regolamento e da una relazione asseverata come da modello predisposto dall'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'articolo 27 del presente regolamento.

4. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza, il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli previsti e determina il contributo di concessione, in quanto dovuto. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 in materia di responsabilità del progettista. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

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

6. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di opere interne.

7. Il comune effettua i controlli successivi sulle DIA.

## **Capo VI**

### **La commissione edilizia comunale**

#### **Art. 32.**

##### *Competenze*

1. La commissione edilizia comunale è organo consultivo nominata con il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'amministrazione comunale nell'attività inerente l'edilizia nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

2. Il parere della commissione edilizia quando previsto dalle norme ha natura di parere obbligatorio non vincolante. Il parere deve essere acquisito unicamente:

- a) sui piani guida;
- b) sulle richieste di lottizzazione;
- c) sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 99 della legge 5 settembre 1991, n. 22 fino alla nomina della commissione della comunità per la pianificazione territoriale e il paesaggio ai sensi dell'articolo 148 comma 6 bis) del codice;
- d) sulle concessioni edilizie e loro varianti non aventi le caratteristiche di varianti in corso d'opera di cui all'art. 107 del codice, escluse le vulture;
- e) sull'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie già rilasciate;
- f) per le procedure sanzionatorie ove si debba valutare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici;
- g) sui pareri di conformità urbanistica di cui agli articoli 108 e 109 del codice;
- h) su progetti per i quali è richiesta la preventiva valutazione di impatto ambientale;

- i) su ogni altro procedimento per il quale il parere è espressamente previsto dalla legge.
3. Il parere della commissione edilizia non è dovuto per i procedimenti relativi a:
- a) interventi soggetti a denuncia di inizio attività;
  - b) varianti in corso d'opera previste dall'art. 107 del codice;
  - c) voltura di concessioni edilizie;
  - d) concessioni edilizie che costituiscono il rinnovo di concessioni edilizie scadute qualora il progetto non venga modificato e non siano intervenute né siano in corso sull'area modifiche alla disciplina urbanistica;
4. Il parere della commissione edilizia può comunque essere richiesto ogni qual volta sia ritenuto opportuno dal sindaco.
5. Al fine di assicurare momenti di verifica preventiva per i progetti sia pubblici che privati di particolare rilevanza, è consentito ai progettisti richiedere all'ufficio tecnico, che su indicazioni del sindaco può sentire la commissione edilizia, pareri preliminari e orientativi, anche informali. Tali pareri non sono vincolanti per la commissione edilizia che dovrà esprimere il parere formale obbligatorio nell'ambito del procedimento e per il sindaco che dovrà rilasciare la concessione edilizia o esercitare il controllo sulle DIA.
6. L'ufficio tecnico o la commissione edilizia possono essere chiamati ad interpretare le norme del presente regolamento e le norme tecniche di attuazione e la cartografia del piano regolatore generale e altre norme e disposizioni generali in materia di edilizia e di urbanistiche. I pronunciamenti interpretativi costituiscono precedente per le decisioni successive e sono raccolti e resi pubblici come prassi quali allegati al presente regolamento.
7. La commissione edilizia può prescrivere che vengano adottate quelle modifiche, in conformità ai poteri dati dell'art. 99 della legge 22/1991 ai fini della tutela del paesaggio per rendere il progetto più idoneo e coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con le caratteristiche paesaggistiche della zona, con particolare riferimento ai prospetti, ai materiali e ai colori di finitura. La commissione può sentire quando ne ravvisi la necessità i firmatari delle domande di concessione e i tecnici progettisti anche su richiesta degli stessi.
8. Le commissioni edilizie comunali, in sede di rilascio dei pareri di competenza, non possono prevedere prescrizioni in contrasto con le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, ovvero esprimersi in modo difforme dai contenuti delle predette autorizzazioni, come disposto dall'articolo 4 del regolamento con DPP 18-50/2010.

## **Capo VII**

### **Strumenti di attuazione**

#### **Art. 33.**

##### *Domanda di lottizzazione*

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di concessione di lottizzazione alla quale vanno allegati:
- a) stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni dell'area da lottizzare con il territorio comunale;
  - b) stralcio della planimetria catastale;
  - c) planimetria generale dello stato di fatto in scala adeguata alle dimensioni dell'area d'intervento, con le proprietà soggette al piano di attuazione e contenente:
    - 1) le aree interessate al progetto con la distinzione tra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici ecc.);
    - 2) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc.;
    - 3) la quantificazione delle aree destinate ad uso privato e ad uso pubblico;
    - 4) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
  - d) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;

e) planimetria di progetto in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni dell'area d'intervento, con l'eventuale suddivisione in lotti e contenente:

- 1) la distribuzione spaziale dei fabbricati, con le relative dimensioni;
- 2) l'organizzazione degli spazi pubblici e privati, con le precisazioni in merito agli arredi ed al verde, e con le relative dimensioni;
- 3) gli spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato, con le relative dimensioni; quelli pubblici possono essere localizzati anche in eventuali aree di cui all'art. 51 delle norme tecniche di attuazione del PRG (NTA) in adiacenza o immediata vicinanza al perimetro di lottizzazione entro un limite massimo di 300 ml.;
- 4) le distanze delle costruzioni dai confini, dalle strade e dai fabbricati;
- 5) la distanza degli edifici di nuova costruzione dagli elettrodotti;
- f) planivolumetria quotata indicante le altezze degli edifici ed il numero dei piani fuori terra;
- g) planimetria quotata contenente:
  - 1) le strade carrabili con le relative dimensioni, raggi di curvatura e pendenze;
  - 2) le piste ciclabili ed i marciapiedi, con le relative dimensioni;
  - 3) gli accessi ai fabbricati ed ai parcheggi, con le relative dimensioni;
  - 4) la rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, con le precisazioni in merito al sistema di dispersione e smaltimento finale, e all'eventuale allacciamento alla rete esistente;
  - 5) la rete idrica con le precisazioni in merito alle modalità di allacciamento alla rete esistente;
  - 6) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste o prevista);
  - 7) la rete dell'illuminazione pubblica, con le precisazioni in merito ai punti luce previsti, alle eventuali cabine di trasformazione e alle modalità di allacciamento alla rete esistente;
  - 8) la localizzazione dei punti di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale e d'intesa con il gestore del servizio;
  - 9) la rete idrica antincendi e gli attacchi degli idranti in progetto;
  - h) sezioni in scala da 1:100 a 1500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenuta con riferimento al profilo del terreno naturale tenendo presente la normativa di cui all'art. 30;
  - i) rappresentazioni grafiche o tecnico-descrittive atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzioni dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - l) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di lottizzazione;
  - m) relazione geologica, ove dovuta, estesa all'intera area oggetto di intervento;
  - n) i dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
  - o) il nullaosta degli enti gestori dei servizi e, ove necessario, il nullaosta dei vigili del fuoco, copia della denuncia all'Azienda provinciale per la protezione dell'ambiente (APPA), l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio e la valutazione d'impatto ambientale, ecc..

2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:

- a) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- b) lo schema di convenzione di cui all'articolo seguente del presente regolamento.

### **Art. 34.**

#### *Convenzione di lottizzazione*

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

2. In particolare la convenzione deve indicare:

- a) le caratteristiche delle costruzioni previste dal piano; 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;
- c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria nonché, ove richieste dal comune, la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie;



d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e l'eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota determinata in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;

e) le garanzie finanziarie, con un minimo almeno del 50% del costo delle opere desumibili dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione;

f) i termini non superiori ai 10 anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto del collaudo;

g) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;

h) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato con deliberazione comunale. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

3. Quando le aree a parcheggio e viabilità pubblica nella percentuale prevista dall'art. 15 comma 10 lett. h) delle NTA non sono reperibili in tutto o in parte in loco o le relative opere non sono ivi ritenute opportune, a richiesta dell'amministrazione comunale in convenzione può essere prevista in tutto o per la parte rimanente la monetizzazione delle stesse e, in caso non ricorra l'ipotesi di cui al precedente comma lett. h), anche dei relativi costi di apprestamento.

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

## **Capo I**

### **Norme per le costruzioni**

#### **Art. 35.**

*Norma di rinvio sulle distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre*

1. Nelle more dell'adeguamento della parte terza delle NTA con estensione delle norme sulle distanze di muri e opere di sostegno delle terre si applicano le definizioni e disposizioni contenute negli articoli 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 con riferimento agli annessi schemi esemplificativi.

#### **Art. 36.**

*abrogato*

#### **Art. 37.**

*Scale*

1. Le scale devono essere dotate di idoneo parapetto e opportunamente ventilate e illuminate.

2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; possono anche avere gradini a piè d'oca o essere realizzate anche a chiocciola purché la larghezza mediana del gradino non sia inferiore a quella della pedata standard.

3. Potranno avere larghezza non minore di m 0,90 se collegano locali principali della stessa abitazione che concorrono alla formazione dell'alloggio come definito negli articoli precedenti.

4. Le altre scale, che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico, potranno avere larghezza inferiore.

5. Le scale che collegano locali ed accessori in eccedenza allo standard dell'alloggio minimo potranno avere larghezza e pedate anche inferiori.

6. Nel caso di interventi su edifici in centro storico soggetti di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, possono essere consentite misure inferiori di quelle innanzi stabilite, a condizione che il progetto dimostri l'impossibilità di applicare le norme sotto il profilo tecnico o funzionale.

#### **Art. 38.**

##### *Attrezzature e arredi*

1. Ai sensi dell'articolo 97 comma 1 del codice come richiamato dall'articolo 22 comma 2 del presente regolamento, non sono soggette all'acquisizione preventiva del titolo abilitativo edilizio le attrezzature e arredi previsti e definiti all'articolo 22 del regolamento di attuazione DPP 18-50/2010. Per gazebo si intendono costruzioni leggere, a pianta poligonale regolare o rotonda e tetto con vertice centrale; altrimenti trattasi di tettoie soggette a DIA.

2. Per le tende nei centri storici si fa rinvio all'art. 79 delle NTA.

3. Può essere ordinata la rimozione o diversa disposizione delle tende quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

#### **Art. 39.**

##### *Recinzioni*

1. Si configura come muro di recinzione quel manufatto che assolve solo ed esclusivamente alla funzione di delimitazione del fondo e presenta entrambe le "facce" libere. Le recinzioni, i muri di recinzione, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

2. Il sindaco può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

3. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di ml. 1,50 dal ciglio di strade sprovviste di almeno un marciapiede, fatti salvi i casi di dimostrata impossibilità od inopportunità soggetti a valutazione del comune.. Sono sempre ammesse opere di segnalazione dei limiti di proprietà che non costituiscano ostacolo.

4. Le recinzioni quando possono essere realizzate, nei limiti delle normative di zona delle NTA.

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

##### *Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari*

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici ricadenti nel centro storico o costituenti manufatti e siti di interesse storico devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente. Esse sono soggette a denuncia d'inizio di attività assumendo rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per i predetti immobili come previsto dall'art. 79 delle NTA.

2. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico o non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a denuncia d'inizio di attività come previsto all'articolo 24 del presente regolamento.

3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli. La stessa non è soggetta a DIA.

4. La segnaletica indicativa di attività private 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. Quanto previsto nel presente articolo deve comunque essere autorizzato dall'amministrazione comunale con provvedimento cumulativo ai fini del codice della strada e ai fini fiscali nel rispetto di quanto disposto dal regolamento comunale recante disciplina della pubblicità e pubbliche affissioni. Si intendono nulli eventuali riferimenti ivi formulati ad autorizzazioni di tipo edilizio in contrasto con quanto stabilito nel presente regolamento.

#### **Art. 41.**

##### *Antenne televisive*

1. L'installazione di antenne televisive tradizionali o paraboliche di dimensioni standard destinate alla ricezione dei programmi televisivi sono considerate opere di manutenzione ordinaria come previsto all'art. 16 comma 2 lett. f).

2. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

3. Le antenne televisive tradizionali e paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.

4. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna televisiva tradizionale e dell'antenna per ricezione segnale satellitare di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

#### **Art. 42.**

##### *Accessi dalle strade ai fondi e passi carrabili*

1. Senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere stabiliti nuovi accessi e nuove diramazioni dalla strada ai fondi o fabbricati laterali, né posti nuovi innesti di strade soggette ad uso pubblico o privato.

2. La localizzazione e la tipologia degli accessi e passi carrabili deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 22 del codice della strada e dagli articoli 44, 45 e 46 del relativo regolamento di esecuzione e attuazione e di norma gli stessi devono essere realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla sede stradale senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata.

3. Il comune può autorizzare distanze inferiori a quanto previsto nel citato regolamento quando è constatata l'impossibilità, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito di veicoli e pedone. È facoltà del comune far arretrare cancelli e recinzioni anche oltre i limiti indicati al precedente articolo 39 nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

4. Nel caso di costruzione o ristrutturazione di nuovi edifici o di costruzione o rifacimento di recinzioni è necessario realizzare a fronte strada un solo accesso sia all'edificio che ai parcheggi di pertinenza, ivi compresi quelli esterni previsti dalla normativa, fatti salvi i casi di constatata impossibilità o eccessiva onerosità.

5. L'autorizzazione deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia o alla DIA. Se la competenza è del sindaco e le opere sono soggette a concessione edilizia la richiesta può essere contestuale.

6. L'autorizzazione di competenza comunale è rilasciata dal sindaco su istruttoria del funzionario competente previo parere per quanto di propria competenza del comandante del corpo intercomunale di polizia locale della valle del Chiese e del responsabile dell'ufficio tecnico. L'autorizzazione è datata e numerata progressivamente e il numero deve essere riportato sull'apposito segnale previsto dal codice della strada. Per il rilascio va presentata la seguente documentazione:

a) domanda, se non contestuale alla richiesta di concessione edilizia, in regola con l'imposta di bollo indirizzata al comune contenente le generalità del richiedente e il titolo di legittimazione all'occupazione dell'area indicata;

b) disegni in duplice copia riportanti le esatte misure e quote dell'accesso, la mappa dei luoghi con l'area e edificio servito e parcheggi di competenza e, nel caso di cui al comma 4 del presente articolo, relazione tecnica e dimostrazione dell'impossibilità o eccessiva onerosità dell'accesso unico;

c) fotografie della zona e dell'area.

#### **Art. 42 bis.**

##### *Cambio di destinazione d'uso degli immobili*

1. È il cambio anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione o licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967, n. 765.

2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali contraddistinte da lettere, e sottocategorie contraddistinte da numeri all'interno della stessa categoria principale:

a) residenza: abitazioni con accessori e pertinenze, abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, affittacamere, "bed and breakfast", ecc. con accessori e pertinenze, artigianato di servizio;

b) alberghi

c) servizi pubblici o di interesse collettivo:

1) istruzione: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università;

2) attrezzature di interesse comune: religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali;

3) attrezzature sportive e di concentrazione: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport o di convegni o polivalenti, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense;

4) attrezzature ospedaliere: ospedali, case di cura, case della salute, ambulatori e poliambulatorii;

5) strutture della protezione civile: caserme dei vigili volontari del fuoco, dei carabinieri e dei vigili urbani;

6) attrezzature assistenziali: aziende pubbliche di servizi alla persona (APSP), comunità terapeutiche;

d) edifici produttivi: industria e artigianato di produzione;

e) edifici per il commercio:

1) dettaglio e centri commerciali;

2) ingrosso, magazzini e depositi;

f) esercizi pubblici: ristoranti, bar, discoteche, sale da gioco, internet caffè e simili;

g) edifici adibiti ad attività amministrativa: uffici pubblici, uffici privati e studi professionali, centri direzionali;

h) impianti di risalita

i) altri edifici di tipologia non comune: luoghi di culto e preghiera, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche e per servizi a rete.

3. Il cambio di destinazione d'uso da una determinata sottocategoria ad un'altra rileva ai fini del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della DIA, mentre ai fini del pagamento del contributo di concessione e del rispetto dello standard minimo di parcheggio si rende applicabile la delibera consiliare n. 2 del 9 febbraio 2007 e successive modifiche che ritiene affini tra di loro tutti gli usi elencati all'interno delle funzioni principali.

4. Al fine del rispetto della dotazione minima dei parcheggi possono essere computati anche spazi condominiali comuni a più porzioni materiali nel rispetto del numero di parcheggi che debbono avere le singole unità immobiliari in base alla normativa in vigore all'epoca delle rispettive costruzioni o ampliamenti o cambi di destinazione, in tal caso la DIA o la domanda di concessione edilizia dovrà essere firmata anche dai comproprietari delle porzioni comuni interessate.

## **TITOLO III - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE**

### **Art. 43.**

#### *Decoro degli uffici*

1. Tutte le parti degli uffici visibili dalle vie o piazze pubbliche o da strade ivi compresa la presenza di pensiline, insegne, tende, vetrine o quanto altro interessa l'estetica, devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli uffici circostanti con particolare riguardo all'importanza artistica di questi, esse devono essere tenute in buono stato. Nelle pitture delle facciate si dovranno utilizzare colori nelle tonalità pastello con armonizzazione come previsto al comma 1.

2. Il sindaco può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dell'edificio.

3. I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del sindaco ed entro un determinato termine da lui assegnato.

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

##### *Deflusso delle acque pluviali*

1. Tutti i fabbricati confinanti con suolo pubblico devono essere muniti di canali di gronda e di tubi di scarico delle acque pluviali.
2. La parte terminale di questi ultimi dovrà essere possibilmente incassata nelle murature.
3. Le acque dovranno essere immesse nella rete di fognatura bianca se esistente, comunque ove questa non esista, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere innestate, a loro spese, nella fognatura stradale, quando essa venisse costruita.
4. È vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi e simili.

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

##### *Sporgenze delle facciate*

1. Gli sporti delle facciate ed i balconi sulla carreggiata della pubblica via dovranno essere ad altezza non inferiore ai metri 4,50 dal suolo mentre se la strada è dotata di marciapiede, l'altezza minima dei balconi è di metri 3, purché lo sporto non superi il metro. Le tende alle porte dei negozi non dovranno superare la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana, o stabilita di volta in volta dal sindaco, all'atto della concessione.
2. Non sono permesse latrine sporgenti o visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che, in seguito a modifiche al fabbricato, rendessero visibili.
3. Le aperture su strada nei limiti d'altezza di cui al comma 1 devono essere munite di serramenti ed infissi che si aprono verso l'interno, o scorrevoli in linea sulle facciate salvo casi speciali.

#### **Art. 46.**

##### *Tabelle plateali - numeri civici ed altre servitù*

1. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile, fatta eccezione nel caso in cui la rimozione delle tabelle stesse sia la conseguenza dei lavori da essi fatti su propri edifici.
2. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.
3. Il sindaco, previo avviso agli interessati ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente:
  - a) le piastrine di idranti e simili;
  - b) mensole, i ganci, i tubi e quanto altro occorre per la distribuzione dell'acqua potabile e della illuminazione.
4. Gli indicatori e gli apparecchi di cui alla lettera b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

#### **Art. 47.**

*abrogato*

## **TITOLO IV° - NORME IGIENICO - EDILIZIE**

#### **Art. 48.**

##### *Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato*

1. È vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materiali putrescibili od insalubri se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche.

2. In caso di terreni umidi o soggetti ad infiltrazioni, si dovrà avere cura di eliminare tali inconvenienti con opportuni accorgimenti tecnici.

#### **Art. 49.**

##### *Camera d'aria*

1. Tutte le costruzioni aventi locali del piano terreno ad uso abitazione dovranno essere provviste di camere d'aria fra il terreno ed il solaio, sul quale appoggia il pavimento dei locali.

3. I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio od intercapedine compreso fra il solaio soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto.

4. La suddetta intercapedine non è richiesta nel caso che i locali siano provvisti di solaio di sottotetto, mentre è obbligatoria per le coperture costituite da terrazzi di cemento e di laterizio armato.

#### **Art. 50.**

##### *Impianti igienici di uso privato e pubblico*

1. È vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque dei cortili e di qualsiasi area interna; esse potranno essere convogliate con canali sotterranei nella idonea fognatura pubblica stradale dove dovranno essere ammessi anche gli scarichi delle acque nere, purché al piede di tubi di caduta di questo ultimo venga costruito un conveniente pozzetto munito di sifone. In mancanza della fognatura pubblica, le latrine e le acque nere dovranno essere immesse in fosse settiche o fosse a tenuta stagna, come dal successivo articolo 62, di adeguata capacità e di tipo idoneo che rispondano ai requisiti igienici richiesti, i liquami di uscita dalle fosse settiche dovranno essere, immessi in pozzi di dispersione secondo le indicazioni riportate da apposita relazione geologica.

#### **Art. 51.**

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

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, fatte salve le indicazioni nelle norme relative al recupero degli edifici di montagna, è così fissata:

- a) m. 2,60 per località situate fino a quota 500 m. slm
- b) m. 2,50 per località situate a quota superiore a 500 m. slm e fino a 900 m. slm.
- c) m. 2,40 per località situate a quota superiore a 900 m. slm

2. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati, anche parzialmente, dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le località un'altezza media ponderale di m. 2,20, riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio come fissata al successivo comma.

3. I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq. 8; tuttavia l'alloggio anche se monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore ai mq 35.

4. Per ciascun locale abitabile la superficie d'illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a:

- a) un decimo della superficie del pavimento per località situate fino a 500 m slm.;
- b) un decimo della superficie del pavimento per località situate a quota superiore a 500 m. slm e fino a 900 m. slm;
- c) un dodicesimo della superficie del pavimento per località situate a quota superiore a 900 m. slm;

5. Per le mansarde la superficie d'illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a un dodicesimo della superficie del pavimento. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provviste di finestra apribile verso l'esterno.

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

7. 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.

8. 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, avere sezione minima di cmq 100 per ogni locale servito.

#### **Art. 52.**

##### *Servizi igienici*

1. L'abitazione deve comprendere la stanza da bagno, la quale deve avere i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore ai mq. 4;
  - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
  - c) pareti rivestibili di materiale lavabile fino all'altezza di m. 1,00;
  - d) vaso, bidè, lavabo, vasca da bagno o doccia.
2. Qualora, l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi, per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c) ad eccezione della superficie minima finestrata che può essere ridotta a 0,30.

#### **Art. 52/bis.**

##### *Isolamento termico*

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico nei locali abitabili.
2. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare il rumore da calpestio, da traffico e le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idro - sanitari, colonne di scarico, ecc.).

#### **Art. 52/ter.**

##### *Riscaldamento termico*

1. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento.
2. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i diciotto gradi centigradi ed i venti gradi centigradi, deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi esclusi i ripostigli.

#### **Art. 52/quarter.**

##### *Restauro e risanamento*

1. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui al precedente art. 51, commi 1 e 2 limitatamente all'inclinazione minima della falda del tetto e ai commi 4 e 5 limitatamente al rapporto di finestratura purché la nuova soluzione proposta, in ogni locale, non sia peggiorativa rispetto all'esistente. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq 100

#### **Art. 52/quinquies.**

##### *Esercizi alberghieri e ricezione turistica all'aperto*

1. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto

#### **Art. 53.**

##### *Provvista di acqua potabile*

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita, in quanto possibile, di acqua sicuramente potabile.

2. Nel caso che l'acqua sia ricavata da pozzi, essi dovranno essere costruiti in modo che vi sia impedita ogni filtrazione dall'esterno e la loro distanza dai pozzi neri, concimaie, ecc., non potrà essere inferiore ai metri 15.

#### **Art. 54.**

##### *Cucine*

1. Ogni appartamento o monolocale, ad uso abitazione, deve comprendere un locale cucina o uno spazio adibito a cucina. Il locale adibito a cucina deve essere di almeno mq 7,00. Sono consentite cucine di dimensioni inferiori purché ampiamente aperte su un locale soggiorno. In tal caso la superficie totale, comprensiva dell'angolo cottura o nicchia e locale soggiorno, non deve essere inferiore a mq 16,00. Gli indici di aerilluminazione dovranno essere considerati tenuto conto della superficie complessiva.

2. Va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti, a meno che non si tratti di appartamento inserito in un condominio esistente privo di canne di aerazione.

3. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi in presenza di fiamma che utilizza come comburente l'ossigeno del locale deve essere garantita la ventilazione secondo le norme tecniche in vigore.

#### **Art. 55.**

##### *Seminterrati, scantinati e sottotetti*

1. Gli scantinati non possono essere adibiti ad uso di abitazione. I seminterrati vi possono essere adibiti purché abbiano l'altezza di almeno metri 1,60 fuori terra e purché muniti di idonea intercapedine.

2. I tetti, le terrazze e simili quando servano quale soffitto a locali abitabili devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo, e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni della temperatura esterna sull'ambiente interno.

3. L'altezza minima dei locali seminterrati e degli scantinati non potrà essere in ogni caso inferiore ai metri 2,20. Sono fatte salve le norme speciali contenute nel DM 1 febbraio 1986 di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili ove è previsto all'art. 2 per autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli un'altezza del locale non inferiore a metri 2,00.

4. Le finestre e i sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte allo zoccolo dei fabbricati ed essere munite di inferriata fissa.

5. Gli abbaini e finestre sopra il tetto, quanto non siano in armonia con la decorazione del fronte e del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

#### **Art. 56.**

##### *Limitazioni sulle pubbliche vie*

1. Sulle facciate degli edifici confinanti con vie e piazze pubbliche e altri suoli demaniali non è consentito aprire imposte o altre sporgenze nella fascia di 3 metri sopra i marciapiedi e 4,50 sopra il manto stradale.

#### **Art. 57.**

##### *Locali di uso pubblico e collettivo*

1. I teatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico e collettivo, debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

#### **Art. 58.**

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

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



2. Il progetto dovrà essere eseguito e firmato da professionista cui la legge conferisca tale specifica capacità.

## **TITOLO V° - COSTRUZIONI RURALI**

### **Art. 59.**

#### *Edifici ad uso di abitazione promiscua*

1. È ammessa l'abitazione promiscua.

### **Art. 60.**

#### *Ubicazione ed orientamento delle abitazioni rurali*

1. Alle camere di abitazione deve essere assicurato un buon soleggiamento, quindi con esposizione preferibilmente intorno a mezzogiorno, riparata dai venti dominanti.

2. Nei terreni in declivio, la parte dell'edificio a monte, se addossata al terreno, deve essere convenientemente isolata mediante intercapedine di sufficiente spessore, od altri accorgimenti tecnici.

3. Deve essere particolarmente curata la sistemazione del terreno circostante la costruzione in modo da poter allontanare rapidamente le acque di pioggia.

4. In caso di terreni paludosi deve prevedersi un buon drenaggio esterno per evitare il contatto dei muri con l'acqua del suolo.

### **Art. 61.**

#### *Case rurali*

1. Si considerano case rurali le costruzioni generalmente isolate, o ubicate nell'unità poderale, destinate al funzionamento dell'azienda agricola.

### **Art. 62.**

#### *Fosse settiche e pozzi neri*

1. Le fosse settiche ed i pozzi neri debbono essere ubicati in luogo scoperto del fabbricato, e a distanza di non meno di 0,50 m. dai muri perimetrali dei fabbricati e lontani dai pozzi o serbatoi di acqua potabile.

2. Il pavimento e le pareti debbono essere impermeabili, con angoli arrotondati al fondo.

3. Le fosse settiche dovranno essere costruite a due scomparti, salvo il caso di fosse prefabbricate.

### **Art. 63.**

#### *Difesa dall'umidità*

1. Il pavimento dei locali situati a pianoterra, quando la casa non sia scantinata, deve avere almeno un sottostante vespaio ventilato di non meno di 0,30 m. di altezza.

2. Alla quota del piano del pavimento i muri portanti devono contenere un idoneo isolante in modo da impedire l'infiltramento dell'umidità.

3. I coperti devono essere muniti di canali di gronda e di tubi di scarico in modo da convogliare l'acqua piovana fino a terra, da cui deve essere poi convenientemente allontanata.

### **Art. 64.**

#### *Difesa contro il pericolo di incendi*

1. Particolarmente curate devono essere le difese contro gli incendi soprattutto se la casa è costruita con strutture facilmente combustibili (coperto di legname, solai in legno, ecc.) o se l'abitazione è addossata alla parte rustica in cui si depositano materie infiammabili (fienili, legnaie).

2. In particolare se il coperto è in legname, il piano del pavimento del sottotetto deve essere protetto da una cappa di calcestruzzo dello spessore di cm. 4,5 e le porte di accesso al sottotetto medesimo debbono essere rivestite in lamiera di ferro.

3. Nel caso di abitazione affiancata alla stalla, si deve costruire un muro taglia fuoco che sopravanzi la falda del tetto.

#### **Art. 65.**

##### *Prescrizioni relative alla stalla*

1. Ove possibile l'edificio deve disporsi su un terreno pianeggiante in posizioni riparate sottovento alle abitazioni, si deve evitare che gli ingressi restino esposti ai venti più frequenti.

2. Le stalle possono fare corpo con la casa di abitazione o meglio esserne distaccate. Nel primo caso non vi deve essere nessuna diretta comunicazione tra esse ed i locali di abitazione.

3. I ricoveri degli animali debbono essere provvisti di finestre aventi una superficie complessiva compresa fra 1/10 e 1/20 della superficie del pavimento.

4. In località elevate o a clima freddo, la superficie complessiva delle finestre potrà scendere fino a 1/30 della superficie sopraddetta.

5. Le finestre debbono essere provviste di telai a vetri apribili in modo che le correnti d'aria penetranti dall'esterno siano dirette verso il soffitto.

6. Nella costruzione dei soffitti si devono escludere le strutture che possono dar luogo a condensazioni del vapore acqueo. In particolare nel caso che sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione dovrà essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

7. La ventilazione dei ricoveri deve essere assicurata con la costruzione di idonei condotti aeratori oppure con l'applicazione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

8. Per le stalle di cui si produce latte per uso industriale valgono le norme contenute nel titolo I° del R. D. L. 9.3.1929 n. 994.

9. La superficie illuminante già prevista in precedenza come percentuale del pavimento, dovrà comunque risultare di circa mq. 0,25 per ogni capo di bestiame contenuto nella stalla.

10. Sono vietate in ogni caso, concimaie prive di pavimentazione e pure opportunamente intonacate ed impermeabilizzate, non solo per motivi igienici, ma anche per evitare disperdimento di preziosi fertilizzanti organici.

11. I pozzetti di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.

12. La platea deve avere superficie a mq. 4 per capo adulto di bestiame e adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere ottenuta di cm. 2 per ogni capo di bestiame. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

13. In distanza dell'abitazione e dalla strada deve di norma essere a 25 m.; potrà essere ridotta a 10 m. a giudizio dell'Ufficiale sanitario.

#### **Art. 67. (l'art. 66 manca nell'originale)**

##### *Malghe*

1. Per la costruzione di fabbricati di servizio, cascine e stalle, valgono le norme di cui agli artt. 60, 63 e 64, rispettivamente 65, salvo i commi III°, IV° e V°.

## **TITOLO VI° - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

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

##### *Solidità e sicurezza dei fabbricati*

1. Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la licenza e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

2. In particolare ogni costruzione dovrà essere conforme alle norme tecniche per le costruzioni approvate con decreto ministeriale 14/01/2008 (GU n. 29 del 4 febbraio 2008)

#### **Art. 69.**

*Materiale da impiegarsi nella costruzioni - Lavori di conglomerato cementizio semplice o armato.*

1. Tutti i materiali delle costruzioni dovranno rispondere ai requisiti di solidità, in modo di dare la massima garanzia di sicurezza alle strutture eseguite.

2. Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica si applicano prescrizioni e procedure previste dalla legge 5 novembre 1971, n°1086 e le norme tecniche emanata con decreto ministeriale 14 settembre 2005.

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

*Manutenzione e conservazione degli edifici*

1. I proprietari di edifici devono provvedere al regolare completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono. Devono inoltre osservare il divieto di adibire gli immobili a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e del paesaggio

#### **Art. 71.**

*Edifici pericolanti*

1. In caso di inosservanza degli obblighi e dei divieti di cui all'articolo precedente il comune può assumere i provvedimenti previsti dagli articoli 120 e 121 del codice.

2. Sono ammessi gli interventi di ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti nei limiti dell'articolo 122 del codice.

#### **Art. 72.**

*Prevenzione di pericoli di incendio*

1. Ogni focolare, stufa, cucina, forno o simili, deve avere una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione. Le canne da fumo devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali, ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri, qualora vengano costruite esternamente di muri, ne dovranno essere particolarmente curate le finiture strutturali ed estetiche.

2. Le bocche, canne e tubi di camino, di stufa, di forno e simili siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma, ne devono distare almeno trenta centimetri; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità di incendio.

3. I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; una distanza di almeno m. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmini.

4. I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti anche dei particolari, con materiale incombustibile.

5. Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiali incombustibili e difficilmente disgregabili, come tavole di cotto, piastrelle di cemento o simili.

6. Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionato alla sua superficie.

7. Le rampe delle scale, i pianerottoli e le gabbie di scale, dovranno essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Scale di legno, interne o esterne, sono ammesse in edifici di modeste dimensioni (case singole, ville ecc.) composti di pianoterra e proprio piano. Le scale di accesso ai locali seminterrati dovranno comunque essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

8. Ogni vano di scale dovrà essere in diretta comunicazione con strade o cortili.

9. Al fine dello smaltimento di eventuali fumi ogni vano scale che serve tre o più piani dovrà essere previsto alla sommità di aperture, se munite di infissi, facilmente manovrabili.

10. Se il vano scale prende luce dalla sommità di lucernario di copertura dovrà essere costruito con vetri retinati e con altri materiali resistenti al fuoco, quali cemento armato dello spessore di 15 cm. o muratura di mattoni pieni di spessore di 2 teste.

11. I vani di comunicazione delle gabbie di scale con locali adibiti a cantine e con i sottotetti dovranno essere muniti di serramenti incombustibili e resistenti al fuoco, apribili verso il vano scale.

12. I fabbricati contigui le cui coperture siano costruite con materiali non resistenti al fuoco, dovranno essere divisi da muri taglia fuoco dello spessore minimo di 0,25 sopraelevati di almeno 0,60 sopra il tetto.

13. Se i fabbricati sono di diversa altezza, il fabbricato più alto non dovrà essere munito di gronda salvo che questa non sia costruita con materiale resistente al fuoco.

14. Se una campata di tetto supera i 30 metri, dovrà essere divisa da muri taglia fuoco. Se una parte dell'edificio è adibita a magazzino, autorimessa, deposito ecc. e l'altra parte ad abitazione, le due parti dovranno essere divise da strutture taglia fuoco.

15. Le autorimesse, i fabbricati destinati ad usi industriali e commerciali, o adibiti ad usi speciali, dovranno uniformarsi alle norme di sicurezza ed ai regolamenti emanati dalle competenti autorità. Altrettanto dicasi per i locali e le installazioni adibiti ad usi speciali quali centrali termiche, depositi di materiali infiammabili o combustibili.

16. Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali sono soggetti agli effetti della prevenzione degli incendi alla preventiva approvazione del comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

##### *Autorizzazioni speciali*

1. Sono richieste le autorizzazioni speciali previste da norme e regolamenti.

2. Debbono in pari modo riportare la preventiva approvazione della Provincia, gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali nonché l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche.

## **TITOLO VII° - ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 74.**

##### *Formazione dei cantieri - occupazione suolo pubblico - steccati*

1. Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone ed a cose e ad attenuare il più possibile gli incomodi che i terzi possono risentire nella loro esecuzione.

2. Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere di lavoro solidi e decorosi e alti almeno 3 metri.

3. Qualora con l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere gli steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore ai tre metri dal suolo.

4. Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levare del sole.

5. In casi speciali il sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

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

7. Ottenuta detta concessione e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune precedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere e 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.

8. Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione del sindaco, l'interessato deve presentare in tempo utile nuova domanda ad ottenere nuova concessione.

9. 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 di mezzi tecnici adeguati al loro compimento. La concessione è in ogni caso revocata quando l'interruzione dei lavori non dipendente da causa di forma maggiore, si protragga oltre i venti giorni.

#### **Art. 75.**

##### *Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori*

1. Le aperture che si praticano negli assiti e negli steccati devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuso durante le sospensioni dei lavori.

2. I ponti di servizio devono avere i requisiti di solidità necessaria per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedirne la caduta dei materiali.

3. Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari di stuoia ed altre in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

4. Il sindaco può prescrivere tutte le altre opere rimesse a tale riguardo opportune e necessarie.

#### **Art. 76.**

##### *Sgombero e trasporto dei materiali*

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

2. È vietato calare materiali di demolizioni verso la via, quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali - previamente umettati per evitare il sollevamento della polvere devono essere colati mediante appositi condotti o con altri mezzi.

3. È altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie o gli spazi pubblici adiacenti al fabbricato. Nel caso di assoluta necessità il sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al terzultimo comma del precedente articolo 74.

4. Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dai veicoli e dai carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi e molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il sindaco potrà occorrendo ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.

5. Lo sgombero e lo smaltimento dei materiali di risulta dalle demolizioni dovrà avvenire in conformità con la normativa in vigore.

6. Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne rinchiusa nel cantiere o comunque occupata, per l'esecuzione dei lavori. Il deposito cauzionale di cui al penultimo comma dell'art. 74 non può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico a perfetta regola d'arte.

#### **Art. 77.**

##### *Rinvenimenti e scoperte*

1. Oltre alle prescrizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 circa l'obbligo di denunciare all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente il sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

## **TITOLO VIII° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 78.**

#### *Sanzioni ed ammende*

1. Si fa espresso rinvio all'articolo 14 comma 4.

### **Art. 79.**

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

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

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

# Indice

TITOLO I°- NORME GENERALI	1
Art. 1. Informativa sul trattamento dei dati personali	1
Art. 2. Pubblicazioni sul sito Internet	1
Art. 3. Diritto di accesso e notifica ai contro-interessati	2
Art. 4. Documentazione tecnica di progetto	2
Art. 5. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela del paesaggio	4
Art. 6. Certificato di destinazione urbanistica	4
Art. 7. Documentazione integrativa	4
Art. 8. Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'autorità	4
Art. 9. Ultimazione dei lavori e agibilità	4
Art. 10. Commissione edilizia comunale - Attribuzione	5
Art. 11. Commissione edilizia comunale - Composizione e durata in carica	5
Art. 12. Commissione edilizia comunale - Funzionamento	5
Art. 13. Convocazione della Commissione edilizia e deliberazioni	6
Titolo II° - Normativa provvisoria	6
Capo I - disposizioni generali di coordinamento	6
Art. 14. Disposizioni provvisorie	6
Capo II - Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	6
Art. 15. Definizione delle tipologie di intervento	6
Art. 16. Manutenzione ordinaria	7
Art. 17. Manutenzione straordinaria	8
Art. 18. Opere di infrastrutturazione del territorio e linee elettriche e in fibra ottica	8
Capo III - Elementi geometrici e metodi di misurazione	9
Art. 19. Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	9
Art. 20. Abrogato	9
Art. 21. Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche, volumi accessori e modalità di calcolo.	9
Capo IV - Concessione edilizia e denuncia di inizio attività (DIA)	9
Art. 22. Disciplina degli interventi sul territorio	9
Art. 23. Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA)	10
Art. 24. Abrogato	10
Art. 25. Interventi urgenti	10
Capo V - Norme procedurali	10
Art. 26. Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti	10
Art. 27. Imposta di bollo	11
Art. 28. Soggetti legittimati	11
Art. 29. Comproprietà e confinanti	12
Art. 30. Modalità di presentazione delle domande di concessione e denuncia di inizio attività.	12
Art. 31. Procedura per la denuncia d'inizio attività	13
Capo VI - La commissione edilizia comunale	13
Art. 32. Competenze	13
Capo VII - Strumenti di attuazione	14
Art. 33. Domanda di lottizzazione	14
Art. 34. Convenzione di lottizzazione	15
Capo I - Norme per le costruzioni	16
Art. 35. Norma di rinvio sulle distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre	16
Art. 36. abrogato	16
Art. 37. Scale	16
Art. 38. Attrezzature e arredi	17
Art. 39. Recinzioni	17

Art. 40.	Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari	17
Art. 41.	Antenne televisive	18
Art. 42.	Accessi dalle strade ai fondi e passi carrabili	18
Art. 42 bis.	Cambio di destinazione d'uso degli immobili	18
TITOLO III - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE		19
Art. 43.	Decoro degli uffici	19
Art. 44.	Deflusso delle acque pluviali	20
Art. 45.	Sporgenze delle facciate	20
Art. 46.	Tabelle plateali - numeri civici ed altre servitù	20
Art. 47.	abrogato	20
TITOLO IV° - NORME IGIENICO - EDILIZIE		20
Art. 48.	Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interratae	20
Art. 49.	Camera d'aria	21
Art. 50.	Impianti igienici di uso privato e pubblico	21
Art. 51.	Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture	21
Art. 52.	Servizi igienici	22
Art. 52/bis.	Isolamento termico	22
Art. 52/ter.	Riscaldamento termico	22
Art. 52/quater.	Restauro e risanamento	22
Art. 52/quinqies.	Esercizi alberghieri e ricezione turistica all'aperto	22
Art. 53.	Provvista di acqua potabile	22
Art. 54.	Cucine	23
Art. 55.	Seminterrati, scantinati e sottotetti	23
Art. 56.	Limitazioni sulle pubbliche vie	23
Art. 57.	Locali di uso pubblico e collettivo	23
Art. 58.	Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, servizi, ecc.)	23
TITOLO V° - COSTRUZIONI RURALI		24
Art. 59.	Edifici ad uso di abitazione promiscua	24
Art. 60.	Ubicazione ed orientamento delle abitazioni rurali	24
Art. 61.	Case rurali	24
Art. 62.	Fosse settiche e pozzi neri	24
Art. 63.	Difesa dall'umidità	24
Art. 64.	Difesa contro il pericolo di incendi	24
Art. 65.	Prescrizioni relative alla stalla	25
Art. 67.	(l'art. 66 manca nell'originale) Malghe	25
TITOLO VI° - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI		25
Art. 68.	Solidità e sicurezza dei fabbricati	25
Art. 69.	Materiale da impiegarsi nella costruzioni - Lavori di conglomerato cementizio semplice o armato.	26
Art. 70.	Manutenzione e conservazione degli edifici	26
Art. 71.	Edifici pericolanti	26
Art. 72.	Prevenzione di pericoli di incendio	26
Art. 73.	Autorizzazioni speciali	27
TITOLO VII° - ESECUZIONE DEI LAVORI		27
Art. 74.	Formazione dei cantieri - occupazione suolo pubblico - steccati	27
Art. 75.	Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori	28
Art. 76.	Sgombero e trasporto dei materiali	28
Art. 77.	Rinvenimenti e scoperte	28
TITOLO VIII° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI		29
Art. 78.	Sanzioni ed ammende	29
Art. 79.	Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti	29