

**COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 di data 27.08.2018  
In vigore dal 09.09.2018

**INDICE**

CAPITOLO I .....	8
NORME GENERALI .....	8
Art. 1 .....	8
Oggetto del regolamento edilizio .....	8
Art. 2 .....	8
Abbreviazioni e definizioni .....	8
Art. 3 .....	9
Responsabilità .....	9
Art. 4 .....	9
Informazione ed accesso agli atti .....	9
Art. 5 .....	9
Obbligo di conformità agli strumenti di pianificazione .....	9
Art. 6 .....	9
Rinvenimenti e scoperte .....	9
CAPITOLO II .....	11
NORME DI PROCEDURA edilizia .....	11
Art. 7 .....	11
Definizione delle categorie di intervento .....	11
Art. 8 .....	11
Costruzioni precarie .....	11
Art. 9 .....	11
Attività edilizia libera .....	11
Art. 10 .....	11
Titoli edilizi .....	11
Art. 11 .....	12
Modalità di richiesta del permesso di costruire e di presentazione della SCIA .....	12
Art. 12 .....	12
Onerosità del permesso di costruire e della SCIA .....	12
Art. 13 .....	12
Procedimento per il rilascio, caratteristiche e validità del permesso di costruire, della CILA e della SCIA .....	12
Art. 14 .....	12

Documentazione tecnica di progetto .....	12
Art. 15 .....	12
Redazione delle relazioni specialistiche: geologica e geotecnica .....	12
Art. 16 .....	13
Parere preventivo.....	13
CAPITOLO III .....	14
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	14
Art. 17 .....	14
Competenze .....	14
Art. 18 .....	14
Composizione .....	14
Art. 19 .....	15
Modalità di funzionamento.....	15
CAPITOLO IV.....	17
STRUMENTI DI ATTUAZIONE della pianificazione.....	17
Art. 20 .....	17
Tipologia e contenuti dei piani attuativi .....	17
Art. 21 .....	17
Elementi dei piani attuativi .....	17
Art. 22 .....	17
Procedimento di formazione dei piani attuativi .....	17
Art. 23 .....	17
Piano guida.....	17
CAPITOLO V .....	18
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	18
Art. 24 .....	18
Tabella indicativa .....	18
Art. 25 .....	18
Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori.....	18
Art. 26 .....	18
Ultimazione dei lavori e agibilità di edifici .....	18
Art. 27 .....	18
Vigilanza da parte dell'autorità comunale.....	18
CAPITOLO VI.....	19

MISURE IGIENICO-EDILIZIE .....	19
Art. 28 .....	19
Distanze da terrapieni e murature .....	19
Art. 29 .....	19
Camere d'aria-e vespai.....	19
Art. 30 .....	19
Scarico delle acque bianche e nere .....	19
Art. 31 .....	20
Acqua potabile .....	20
Art. 32 .....	20
Superficie minima e dotazione degli alloggi.....	20
Art. 33 .....	20
Dimensioni minime dei locali e delle aperture .....	20
Art. 34 .....	22
Soppalchi .....	22
Art. 35 .....	22
Servizi igienici .....	22
Art. 36 .....	23
Cucine e angoli cottura.....	23
Art. 37 .....	24
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati .....	24
Art. 38 .....	25
Accesso ai piani interrati e seminterrati.....	25
Art. 39 .....	25
Autorimesse.....	25
Art. 40 .....	26
Scale.....	26
Art. 41 .....	27
Parapetti e balconi .....	27
Art. 42 .....	27
Locali per caldaie e cabine elettriche.....	27
Art. 43 .....	27
Camini e condotti.....	27
Art. 44 .....	28

Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico.....	28
Art. 45 .....	28
Impianti a servizio dell'agricoltura .....	28
Art. 46 .....	28
Concimaie.....	28
CAPITOLO VII .....	30
NORME TECNOLOGICHE .....	30
Art. 47 .....	30
Oggetto del capitolo .....	30
Art. 48 .....	30
Impianti e attrezzature tecnologiche.....	30
Art. 49 .....	30
Oggetto delle norme tecnologiche.....	30
Art. 50 .....	31
Requisiti termici.....	31
Art. 51 .....	31
Requisiti illuminotecnici .....	31
Art. 52 .....	31
Requisiti acustici .....	31
Art. 53 .....	32
Requisiti relativi alla purezza dell'aria.....	32
Art. 54 .....	32
Requisiti relativi ai servizi tecnologici .....	32
Art. 55 .....	33
Requisiti relativi alla fruibilità.....	33
Art. 56 .....	34
Requisiti relativi alla sicurezza.....	34
Art. 57 .....	35
Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza .....	35
Art. 58 .....	35
Requisiti relativi alla durabilità .....	35
Art. 59 .....	35
Requisiti energetici .....	35
Art. 60 .....	35

Requisiti ecologici.....	35
Art. 61 .....	36
Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	36
CAPITOLO VIII .....	37
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E VERDE .....	37
Art. 62 .....	37
Elementi di arredo urbano.....	37
Art. 63 .....	38
Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri .....	38
Art. 64 .....	38
Recinzioni delle aree private e muri di contenimento .....	38
Art. 65 .....	39
Insegne, targhe, tabelle, tende.....	39
Art. 66 .....	40
Obblighi di manutenzione.....	40
Art. 67 .....	40
Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti.....	40
Art. 68 .....	41
Apertura di strade e passaggi privati.....	41
Art. 69 .....	42
Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	42
Art. 70 .....	42
Passi carrai.....	42
Art. 71 .....	42
Portici e passaggi coperti.....	42
Art. 72 .....	43
Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	43
Art. 73 .....	43
Apposizione di indicatori e altri apparecchi.....	43
Art. 74 .....	44
Antenne .....	44
Art. 75 .....	44
Collettori solari, pannelli fotovoltaici.....	44
Art. 76 .....	44

Decoro degli spazi e tutela del verde .....	44
Art. 77 .....	45
Legnaie .....	45
CAPITOLO IX .....	46
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	46
Art. 78 .....	46
Stabilità delle costruzioni .....	46
Art. 79 .....	46
Ricostruzione edifici danneggiati per calamità .....	46
Art. 80 .....	46
Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco .....	46
Art. 81 .....	46
Recinzioni di cantiere .....	46
Art. 82 .....	47
Scavi .....	47
Art. 83 .....	47
Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione .....	47
Art. 84 .....	47
Ingombri .....	47
CAPITOLO X .....	49
CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....	49
Art. 85 .....	49
Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) .....	49
Art. 86 .....	49
Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni .....	49
Art. 87 .....	49
Certificato di destinazione urbanistica .....	49
CAPITOLO XI .....	50
NORME FINALI E TRANSITORIE .....	50
Art. 88 .....	50
Entrata in vigore del regolamento .....	50

## **CAPITOLO I**

### **NORME GENERALI**

#### **Art. 1**

##### **Oggetto del regolamento edilizio**

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale è redatto ai sensi della L.P. 04 agosto 2015 n°15 “legge provinciale per il governo del territorio 2015” e del D.P.P. n° 8-61/Leg del 19 maggio 2017 “regolamento urbanistico-edilizio provinciale”.
2. Il presente regolamento disciplina, ai sensi della normativa di cui al comma 1, tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale integrando, ove necessario, la normativa provinciale, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina.
3. In caso di discordanza fra Regolamento Edilizio Comunale, L.P. 15/2015 e Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, prevale in ogni caso la normativa provinciale.
4. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento edilizio si assumono le definizioni di cui all'art. 3 della L.P. 15/2015 nonché le definizioni e metodi di misurazione di cui all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 2**

##### **Abbreviazioni e definizioni**

1. Nel presente Regolamento Edilizio Comunale si intende per:
  - legge provinciale per il governo del territorio o L.P. 15/2015: la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) e s.m.
  - regolamento urbanistico-edilizio o regolamento provinciale: il regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n° 8-61/Leg) e s.m.
  - legge urbanistica provinciale del 2008: la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (pianificazione urbanistica e governo del territorio).
  - norme di attuazione del PUP o NdA del PUP: l'allegato B (norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) - Supplemento n. 3 al B.U. n. 21/I-II del 23/05/2017 / Beiblatt Nr. 3 zum Amtsblatt vom 23/05/2017 Nr. 21/I-II 0012
  - PUP: il piano urbanistico provinciale
  - PRG: il piano regolatore generale
  - REC: il regolamento edilizio comunale
  - CEC: la commissione edilizia comunale

- Codice della strada o CdS: il decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (nuovo codice della strada)
- Regolamento CdS: il Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 16 dicembre 2006, n. 153)
- edificio esistente: un edificio legittimamente realizzato ed ultimato (ai sensi del comma 1 dell'art. 93 della L.P. 15/2015) alla data di entrata in vigore del REC

### **Art. 3**

#### **Responsabilità**

1. Si richiama l'art. 15 della legge provinciale per il governo del territorio e s.m.i.
2. Le eventuali sostituzioni o integrazioni del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore delle opere e di tutti gli altri soggetti coinvolti devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale. Fino a tale momento ogni responsabilità è a carico dei soggetti coinvolti precedentemente.

### **Art. 4**

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

1. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalla normativa in materia di diritto di accesso agli atti.

### **Art. 5**

#### **Obbligo di conformità agli strumenti di pianificazione**

1. Qualsiasi intervento di trasformazione edilizia – urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni urbanistiche sia di ambito provinciale, che della Comunità di Valle, che comunale, in vigore all'atto del rilascio o della formazione del titolo edilizio.

### **Art. 6**

#### **Rinvenimenti e scoperte**

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 90 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il

committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.
3. In attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità, il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte.

## **CAPITOLO II**

### **NORME DI PROCEDURA EDILIZIA**

#### **Art. 7**

##### **Definizione delle categorie di intervento**

1. Si richiama l'art. 77 della legge provinciale per il governo del territorio e s.m.i.
2. Per quanto riguarda le bonifiche agrarie, le acque meteoriche intercettate nell'ambito delle opere di bonifica dovranno essere smaltite mediante idonei sistemi di dispersione (pozzi, trincee, o assimilabili), scrupolosamente dimensionati e realizzati sulla scorta di specifica perizia redatta da un soggetto abilitato nella quale asseveri che le caratteristiche del terreno risultano idonee e che non sussiste pericolo di instabilità dei suoli interessati.

#### **Art. 8**

##### **Costruzioni precarie**

1. Si richiamano l'art. 78, comma 2 lett. k) e comma 3, lett. k) della legge provinciale per il governo del territorio e gli artt. 31 e 32 del regolamento provinciale.
2. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 78, comma 3, lettera k) della legge provinciale e dell'art. 32 del regolamento provinciale, si considera temporanea l'esigenza motivata e cronologicamente individuabile non superiore a due anni, prorogabile su richiesta del soggetto interessato al fine di mantenere l'opera precaria per il tempo ulteriore necessario, il quale non potrà comunque essere superiore ad un anno.
3. Il comune, sentita la C.E.C., valuta le caratteristiche dell'opera e dei manufatti e la loro durata e può indicare specifiche soluzioni costruttive o tipologiche per le opere e i manufatti precari.
4. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

#### **Art. 9**

##### **Attività edilizia libera**

1. Si richiama l'art. 78 della legge provinciale per il governo del territorio e s.m.i.

#### **Art. 10**

##### **Titoli edilizi**

1. Si richiamano gli artt. 78 bis, 80, 84 e 85 della legge provinciale per il governo del territorio e s.m.i.

**Art. 11**

**Modalità di richiesta del permesso di costruire e di presentazione della SCIA**

1. Si richiamano gli artt. 82 e 86 della legge provinciale per il governo del territorio e l'art. 65 del regolamento provinciale.

**Art. 12**

**Onerosità del permesso di costruire e della SCIA**

1. Si richiamano l'art. 87 e seguenti della legge provinciale per il governo del territorio e l'art. 44 del regolamento provinciale.

**Art. 13**

**Procedimento per il rilascio, caratteristiche e validità del permesso di costruire,  
della CILA e della SCIA**

1. Si richiamano gli artt. 78 bis, 82, 83, 85 e 86 della legge provinciale per il governo del territorio e gli artt. 63 e seguenti del regolamento provinciale.

**Art. 14**

**Documentazione tecnica di progetto**

1. Si richiama l'art. 65 del regolamento provinciale.

**Art. 15**

**Redazione delle relazioni specialistiche: geologica e geotecnica**

1. La relazione geologica e/o geotecnica deve accompagnare la progettazione delle opere e degli interventi che interagiscono con il terreno, ai sensi delle norme in vigore, quali le Norme Tecniche per le Costruzioni, DM 17/01/2018 (Cap. 6.1 e 6.2). Tale disposizione normativa

stabilisce anche le modalità ed i contenuti di tali relazioni.

2. Gli strumenti di pianificazione urbanistica del territorio provinciale contengono ulteriori indicazioni correlate alle tematiche geologiche e geotecniche: si fa riferimento, ad esempio, alla Carta di Sintesi Geologica del PUP, alla Carta delle Risorse Idriche del PUP, alla Carta della Pericolosità Idrogeologica ed alla Carta del Rischio Idrogeologico del PGUAP, nonché alle indicazioni della Carta di Sintesi delle Pericolosità ed al D.P.P. 06/09/2013, n. 21-123/Leg. relativo al vincolo idrogeologico.
3. Tematiche correlate quali, ad esempio, la dispersione degli scarichi in suolo (acque meteoriche e reflui), la gestione delle acque sotterranee e la gestione di "terre e rocce da scavo" dovranno fare riferimento alla specifica normativa in vigore (~~D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120~~)

### **Art. 16**

#### **Parere preventivo**

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di un intervento edilizio, dovrà essere presentata domanda in carta semplice da parte del proprietario, o da chi ne ha titolo, o dal progettista delegato, con idonea documentazione grafica, fotografica architettonica e relazione esplicativa, tali da illustrare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta che non potranno pertanto essere posti in maniera generica.

## **CAPITOLO III**

### **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### **Art. 17**

##### **Competenze**

1. La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia ed all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente e nel paesaggio.
2. La Commissione edilizia esprime pareri obbligatori in ordine ai procedimenti previsti dalla legge provinciale per il governo del territorio.
3. La Commissione Edilizia esprime altresì parere sulle proposte di variante al presente Regolamento edilizio, sull'interpretazione e attuazione delle norme del presente Regolamento e, qualora sia ritenuto utile ed opportuno dal Presidente della Commissione, sull'interpretazione e attuazione di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

#### **Art. 18**

##### **Composizione**

1. Si richiama l'art. 9 della legge provinciale per il governo del territorio e s.m.i.
2. La Commissione Edilizia Comunale è composta da:
  - a) il Sindaco o un assessore da lui delegato che presiede la Commissione;
  - b) i comandanti dei corpi dei vigili del fuoco volontari. Nei comuni in cui è presente una pluralità di corpi volontari si applica l'articolo 17, comma 9, della legge provinciale 1° luglio 2011, n. 9 (Disciplina delle attività di protezione civile in provincia di Trento). I comandanti o i loro sostituti partecipano alle commissioni con diritto di voto anche se sono consiglieri o assessori. Gli stessi non sono computati ai fini del rispetto del numero massimo previsto dalla lettera b) dell'articolo 9 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;
  - c) La commissione edilizia è composta da ulteriori 4 membri eletti nominati dalla Giunta comunale previa pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili. Almeno due componenti sono tecnici esperti in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritti ai relativi collegi o albi professionali;
  - d) Partecipa alla commissione un funzionario esperto in materia (senza diritto di voto).
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia.

4. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
5. I componenti elettivi durano in carica per la durata del Consiglio comunale e continuano a svolgere i loro compiti in regime di prorogatio fino al rinnovo della Commissione.
6. I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
7. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, collaterali di 3° grado, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
8. I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale né di organi Statali o Provinciali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica-edilizia del Comune.
9. Ai membri della Commissione spetta un assegno compensativo forfettario individuale calcolato sulla base della normativa regionale e provinciale vigente.

### **Art. 19** **Modalità di funzionamento**

1. La Commissione è presieduta dal Sindaco o, se delegato, dall'Assessore competente in materia urbanistica ed edilizia.
2. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal membro più anziano.
3. Le funzioni di Segretario della commissione edilizia sono svolte dal Responsabile dell'Area 3 Servizi ai Cittadini e alle Imprese, che può delegare un funzionario dell'Area 3 - Ufficio edilizia privata.
4. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente ogni mese e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 3 giorni feriali prima di ogni seduta. Il calendario delle riunioni ordinarie è reso noto tramite il sito web del Comune.
5. Per la validità delle adunanze è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti in carica aventi diritto di voto.
6. Le sedute della Commissione Edilizia Comunale non sono pubbliche.
7. Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale (Responsabili di Area, Responsabili di procedimento dell'Ufficio Tecnico), ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti, esperti del settore.
8. La commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle istanze e/o il progettista.

9. I pareri della Commissione sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. 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.
10. Il verbale delle riunioni viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente, e deve riportare i pareri espressi dalla Commissione e gli esiti delle eventuali votazioni.
11. Il verbale, debitamente compilato, viene infine sottoposto al Responsabile dell'Area 3 per le decisioni di competenza.
12. Qualora il Responsabile dell'Area 3 assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione alla Commissione stessa. Tale comunicazione deve essere messa a verbale.
13. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente o indirettamente (per interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado e di affini entro il secondo grado), interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
14. Nel caso in cui la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente o indirettamente (per interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado e di affini entro il secondo grado), interessato il Presidente, questa elegge tra i suoi membri, un Presidente temporaneo facente funzione. Della nomina deve essere presa nota nel verbale.
15. I componenti della Commissione sono tenuti alla massima riservatezza in merito a pareri, valutazioni, commenti e giudizi espressi nell'ambito dei lavori della Commissione.

## **CAPITOLO IV**

### **STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE**

#### **Art. 20**

##### **Tipologia e contenuti dei piani attuativi**

1. Si richiamano gli artt. 49 e seguenti della legge provinciale per il governo del territorio e gli artt. 4 e seguenti del regolamento provinciale.

#### **Art. 21**

##### **Elementi dei piani attuativi**

1. Si richama l'art. della legge provinciale per il governo del territorio e l'art. 5 del regolamento provinciale.

#### **Art. 22**

##### **Procedimento di formazione dei piani attuativi**

1. Si richiamano gli artt. 51 e seguenti della legge provinciale per il governo del territorio e gli artt. 4 e seguenti del regolamento provinciale.

#### **Art. 23**

##### **Piano guida**

1. Si richama l'art. 50, comma 7 della legge provinciale per il governo del territorio e s.m.i.

## **CAPITOLO V**

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

#### **Art. 24**

##### **Tabella indicativa**

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, il nome del titolare, del committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la sicurezza nella fase di progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, il nome dell'installatore degli impianti e, qualora ne sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti.

#### **Art. 25**

##### **Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori**

1. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto l'Amministrazione comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà d'intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

#### **Art. 26**

##### **Ultimazione dei lavori e agibilità di edifici**

1. Si richiamano l'art. 93 della legge provinciale per il governo del territorio e l'art. 68 del regolamento provinciale.

#### **Art. 27**

##### **Vigilanza da parte dell'autorità comunale**

1. Si richiamano l'art. 123 e seguenti della legge della legge urbanistica provinciale del 2008.
2. Si richiama l'art. 69 della legge provinciale per il governo del territorio. e s.m.i.

## **CAPITOLO VI**

### **MISURE IGIENICO-EDILIZIE**

#### **Art. 28**

##### **Distanze da terrapieni e murature**

1. Per la presente materia si fa riferimento alla normativa provinciale di settore in vigore, ed in particolare all'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.i.

#### **Art. 29**

##### **Camere d'aria-e vespai**

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 40 o da vetro cellulare espanso dello spessore minimo di cm.20.

#### **Art. 30**

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

1. Ogni fabbricato insistente sul territorio comunale di Altopiano della Vigolana deve disporre di autorizzazione allo scarico per le acque nere e meteoriche. In particolare l'autorizzazione agli scarichi dovrà essere acquisita, o verificata l'adeguatezza se esistente:
  - per i nuovi edifici: prima del rilascio del titolo edificatorio;
  - per gli edifici già esistenti: in caso di assenza, oppureogniqualvolta l'intervento comporti modifiche quali-quantitative degli scarichi.
2. È fatto obbligo di separare le acque nere da quelle meteoriche: prima del loro smaltimento. Pertanto, l'utente privato dovrà provvedere a separare le due diverse reti, all'interno del lotto di competenza.
3. È vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, incanalate ed avviate ad un adatto ricevente costituito da un dispersore, che dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica - idrogeologica. Solo eccezionalmente e per comprovate ragioni tecniche le acque bianche possono essere convogliate nella rete di fognatura bianca, previo adeguato sistema di laminazione.

4. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" (a due tappi) situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi, nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
5. Gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere indicati negli elaborati del progetto predisposto per il titolo edilizio.
6. Per le nuove costruzioni, esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione nel centro storico, è fatto obbligo di prevedere la modalità di raccolta delle acque meteoriche ed il loro riuso per giardinaggio. La cisterna di raccolta va dimensionata nella misura minima di litri 20 per ogni mq. di tetto.

### **Art. 31**

#### **Acqua potabile**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile.

### **Art. 32**

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

1. I nuovi alloggi ad uso permanente, anche se monostanza, non possono avere superficie inferiore a mq 50,00 calpestabili.
2. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente non è obbligatorio il raggiungimento della superficie minima richiesta, solo a condizione che l'intervento non preveda l'aumento delle unità abitative preesistenti, né la diminuzione della superficie utile netta preesistente, salvo dimostrate ragioni tecniche finalizzate al risparmio energetico.

### **Art. 33**

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

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) a qualsiasi piano devono presentare i seguenti requisiti:
  - a) **Zone di fondovalle (fino a quota 500 m.s.l.m.).**

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,60. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

b) **Zone di mezza montagna (oltre 500 m.s.l.m. e fino a 900 m.s.l.m.).**

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,50. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

c) **Zone di montagna (oltre i 900 m.s.l.m.).**

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m 2,40. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

La quota sul livello del mare è riferita a quella dell'edificio interessato.

3. La superficie di aero-illuminazione viene convenzionalmente misurata al lordo dei telai delle finestre (luce architettonica).
4. I locali abitabili (compresi quelli nel sottotetto), devono avere almeno un serramento esterno attestato sulla muratura perimetrale esterna opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili con modalità diverse. Alla norma prevista nel presente comma si fa eccezione unicamente per il sottotetto, qualora la muratura perimetrale esterna sia in aderenza ad altri edifici e sia impedita l'apertura sugli altri lati del locale.
5. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq 8,00, riducibile a mq 6,00 per la cucina.
6. Per i locali non abitabili, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegni, ecc., è ammessa un'altezza minima di m 2,20.
7. Per i locali abitabili, nonché per bagni, anditi, corridoi, disimpegni, ecc., ricavati in sottotetti, delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente pendenza maggiore o uguale al 30%, è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di m 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio di cui ai commi precedenti. L'altezza media ponderale è calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile ad esso corrispondente. Per superficie abitabile dell'unità immobiliare si intende quella che presenta i requisiti di altezza fissati dal presente articolo. I locali abitabili ricavati nei sottotetti devono avere un'altezza minima di m 1,00. Non sono computati come abitabili le superfici con altezza inferiore alle minime stabilite nel presente comma. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili ma non concorrono al raggiungimento della superficie minima del locale e dell'alloggio.
8. Per i locali abitabili ricavati nei sottotetti, così come definiti al comma precedente, le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.
9. Per i posti macchina singoli o di parcheggio multipiano, valgono le specifiche norme vigenti, con un'altezza minima di m 2,20.
10. Per i locali posti a piano terreno adibiti ad attività ed usi collettivi (attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi, attività pubbliche) è prescritta una altezza minima di m 2,80, per gli edifici esistenti e di m 3,00 per le nuove costruzioni, salvo particolari disposizioni di Legge.

11. Nel caso di intervento su edifici esistenti eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate al comma precedente possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

**Art. 34****Soppalchi**

1. Il soppalco, come definito dal regolamento edilizio unico nazionale, è la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
2. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la superficie soppalcata non deve superare il 50 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 60 % nel caso di usi diversi dall'abitazione, da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
  - b) l'altezza netta minima della superficie abitabile sottostante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Tale altezza viene elevata a m 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
  - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i soppalchi da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
  - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza maggiore o uguale al 30%, la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima netta pari a m 1,60 e altezza media ponderale non inferiore a m 2,00. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile, né agli effetti della superficie finestrata, né del calcolo dell'altezza media ponderale, gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60, purché il vano abitabile abbia una superficie minima di mq. 8 che risponda ai requisiti citati. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili;
  - e) nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

**Art. 35****Servizi igienici**

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle seguenti caratteristiche:
  - a) superficie non inferiore a mq 4,00;
  - b) dotazione dei seguenti corpi sanitari: vaso, bidet o vaso-bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia;

- c) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,40, oppure ventilazione meccanica che assicuri almeno 15 ricambi volume/ora da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio;
  - d) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici per la persona quali bagni, docce, ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
- a) essere completamente separati da ogni altro locale;
  - b) non comunicare direttamente con stanze di soggiorno, da pranzo, cucine.
- Per ulteriori servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
3. I servizi igienici in soprannumero rispetto al numero minimo possono avere accesso diretto dalle singole camere da letto, essere dotati di almeno un vaso e di un lavabo e avere una superficie minima di mq 1,50, ed una aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,40, oppure ventilazione meccanica che assicuri almeno 15 ricambi volume/ora da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio.
4. Sono fatte salve le disposizioni specificamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.
5. I servizi igienici posti in ambienti a destinazione non abitativa, qualora non soggetti a specifica normativa di settore, devono essere dotati di almeno un vaso ed un lavabo, non devono comunicare direttamente con locali adibiti a permanenza di persone e non possono avere superficie inferiore a mq 1,50.
6. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni totali i servizi igienici non dotati di ventilazione forzata devono essere dotati di tubo di ventilazione di sufficiente superficie, protetto da griglia. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

### Art. 36

#### Cucine e angoli cottura

1. Ogni abitazione deve essere munita di canna fumaria di dimensioni adeguate e deve comprendere un locale cucina, un angolo cottura o uno spazio adibito a cucina, fornito di acquaio e canna di ventilazione. Nel caso di interventi su edifici esistenti, qualora dimostrata l'impossibilità tecnica, si può derogare alla realizzazione della canna fumaria.
2. La canna fumaria deve sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.

3. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere realizzato un opportuno sistema di aerazione e di ventilazione del locale ai sensi delle normative vigenti (antincendio).

### **Art. 37**

#### **Locali a piano terreno, seminterrati e intiratti**

1. I locali adibiti ad abitazione posti a piano terreno devono essere pavimentati a quota non inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti verso i quali prospettano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità e adeguatamente coibentate. Dovranno in ogni caso essere rispettate le distanze dei locali abitabili dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno come previsto dall'art. 11 del D.P.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.
2. Si intende locale seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il livello del terreno perimetrale verso il quale prospetta.
3. Si intende locale intirato quel locale che si trova completamente sotto il livello del terreno perimetrale.
  - a) I locali intirati non possono essere destinati a residenza stabile.
  - b) I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione alle seguenti condizioni:
4. che le pareti che si attestano sull'esterno per i locali abitabili siano completamente fuori terra.
5. che una sola parete possa attestarsi verso il terreno e sia dotata di intercapedine, areata e accessibile, di almeno 80 cm netta di larghezza e adeguatamente coibentata.
6. I piani seminterrati, purché abbiano altezza fuori terra di almeno m 1,50 (spessore del solaio escluso), possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti. I pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, ferma restando l'altezza fuori terra di m 1,50 (spessore del solaio escluso), devono avere altezza interna netta non inferiore a m 3,00 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm 20 dal piano di spiccato del terreno circostante.
7. Per gli edifici esistenti, oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (esclusa la demolizione e ricostruzione), ferma restando l'altezza fuori terra di m 1,50 (spessore del solaio escluso), i piani seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a m 2,60 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm 20 dal piano di spiccato del terreno circostante.
8. Tutti i locali devono essere dotati di idonea camera d'aria, ai sensi dell'art. 57 del presente regolamento, nonché di regolare scarico delle acque.
9. Nel caso in cui vengano utilizzati come luoghi di lavoro devono essere osservate le norme di cui alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 1513 di data 13.07.2012: "Approvazione

criteri di valutazione di edifici o di locali da destinare a luogo di lavoro in ambiente produttivo e nel terziario” e s.m.

10. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo comma.
11. Per i locali di cui al comma 5 adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, autorimesse, ecc. l'altezza minima è ridotta a m 2,20; è prescritta o illuminazione e aerazione diretta o impianto di aerazione meccanica.
12. È ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc. La stube dovrà avere un'idonea aerazione anche con sistema meccanizzato.
13. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60., eventualmente sostituibile, in caso di dimostrata impossibilità tecnica con uno strato di cm. 20 di vetro cellulare espanso.

### **Art. 38**

#### **Accesso ai piani interrati e seminterrati**

1. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati e seminterrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al pubblico transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area L'arretramento della rampa dalla viabilità deve essere pari a m 5.00 con pendenza pari o inferiore al 5%.
2. Tali rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

### **Art. 39**

#### **Autorimesse**

1. Si richiama l'art. 13 del Regolamento provinciale.

**Art. 40****Scale**

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale di interi edifici, le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di m 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto. Le rampe delle scale di uso comune a più unità immobiliari, devono avere una larghezza minima netta non inferiore a m 1,20. Dovranno essere rispettate le normative indicate dal DM 236/89.
2. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.
3. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 20 cm di larghezza.
4. Ogni scala non può servire più di 500 mq misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
5. Quanto indicato al punto 3 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione che comunque dovranno avere una larghezza minima di m 0,80.
6. Nel caso di scala di accesso ad abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza netta minima della scala è fissata in m 1,00; nei casi di scale che collegano locali di abitazione o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio ecc., può essere consentita una larghezza netta di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,80.
7. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.
8. Negli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione totale non è consentita la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di uso comune a più unità immobiliari; le scale a chiocciola sono ammesse solo per il collegamento di ambienti all'interno delle unità immobiliari.
9. Le scale a chiocciola che collegano i locali esistenti di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 2,00, fatto salvo per le scale a chiocciola esistenti all'entrata in vigore al presente Regolamento.

**Art. 41****Parapetti e balconi**

1. I balconi non possono aggettare sulla pubblica via salvo il caso in cui siano posti ad una altezza superiore a m 4.50 e previa acquisizione di specifica autorizzazione dell'ente proprietario dello spazio pubblico sottostante.
2. I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto che deve avere altezza minima di m 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabile da una sfera di 10 cm. di diametro. (punto 8.1.3 del DM n° 236 del 14 giugno 1989). Deve essere inoltre garantita, per mezzo di opportuni accorgimenti, la non scalabilità del parapetto.

**Art. 42****Locali per caldaie e cabine elettriche**

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

**Art. 43****Camini e condotti**

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle norme vigenti e norme UNI.
2. Camini e sfinti dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e certificati.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti a servizio di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di diametro 100 mm. per ogni locale servito.

5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto.

**Art. 44****Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico**

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

**Art. 45****Impianti a servizio dell'agricoltura**

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canaletta di scolo a superficie liscia impermeabile che adduca il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m 3,00 in linea orizzontale.
6. Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

**Art. 46****Concimaie**

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte ed aerate. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.

2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e dai corsi d'acqua e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile, nel rispetto della carta delle risorse idriche del PUP.
3. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
4. È vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
5. È vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo la viabilità pubblica.
6. Sono fatte salve le norme contenute nelle norme di attuazione del piano generale provinciale di utilizzazione delle acque pubbliche.

## **CAPITOLO VII**

### **NORME TECNOLOGICHE**

#### **Art. 47**

##### **Oggetto del capitolo**

1. Ai sensi art. 75 comma 1 lett. a) e lett. e) della legge provinciale per il governo del territorio sono inserite nel presente capitolo le principali norme tecnologiche del buon costruire.
2. Le norme tecnologiche sono orientative, di indirizzo ed ausilio alla progettazione per tutti gli interventi; sono invece vincolanti le disposizioni dettate da Leggi o da Regolamenti sovraordinati al presente regolamento.

#### **Art. 48**

##### **Impianti e attrezzature tecnologiche**

1. Le attrezzature tecnologiche assimilabili agli impianti di cui all'art. 3 comma 1 lett. x) L.P. 15/2015 sono soggette al rispetto della distanza di m 1,50 dal confine e alle distanze previste dal codice civile per quanto riguarda i fabbricati.
2. In considerazione del loro impatto ambientale, se non realizzati in zone soggette a tutela ambientale, devono acquisire il preventivo parere della CEC.

#### **Art. 49**

##### **Oggetto delle norme tecnologiche**

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
  - a. termici;
  - b. illuminotecnici;
  - c. acustici;
  - d. relativi alla purezza dell'aria;
  - e. relativi ai servizi tecnologici;
  - f. relativi alla fruibilità;
  - g. relativi alla sicurezza;
  - h. relativi alla impermeabilità e secchezza;
  - i. relativi alla durabilità;
  - j. energetici ed ecologici.

**Art. 50**  
**Requisiti termici**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C. Temperature maggiori possono essere previste:
  - a. nei locali destinati alle attività sanitarie;
  - b. nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
  - c. nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
3. Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
4. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggiere.

**Art. 51**  
**Requisiti illuminotecnici**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata a quanto previsto dall'art. 33.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli anti-gabinetti;
  - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - f) gli spazi di cottura;
  - g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

**Art. 52**  
**Requisiti acustici**

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi immessi da sorgenti sonore esterne non superino i valori compatibili con la loro destinazione e siano conformi alla normativa vigente (Legge quadro 447/1995).
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali e siano conformi alla normativa vigente, sia di ambito provinciale che nazionale.

### **Art. 53**

#### **Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Devono fruire almeno di ventilazione meccanica e/o controllata:
4. i locali di cui ai commi a) - b) - c) dell'art. 51
5. i locali di cui al comma d) dell'art. 51, esclusi gli anti-gabinetti degli edifici residenziali;
6. i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
7. gli spazi di cottura.
8. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili con modalità diverse.
9. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
10. Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

### **Art. 54**

#### **Requisiti relativi ai servizi tecnologici**

1. Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - eventuale aerazione attivata;

- riscaldamento;
  - distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
  - raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
  - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
  - protezione dagli incendi.
2. Gli alloggi devono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:
    - a. distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
    - b. espulsione dei gas combusti.
  3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

### Art. 55

#### Requisiti relativi alla fruibilità

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
4. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
5. Le unità immobiliari degli edifici di nuova costruzione con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo coperto.
6. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
7. I locali degli alloggi di nuova costruzione e ristrutturazione, destinati ad abitazione permanente, che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
8. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
9. Nei locali di cui all'art. 51, comma 2, lettera a), se dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, le stesse devono essere ad altezza d'uomo.

10. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana secondo le specifiche normative di settore.
11. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

### **Art. 56**

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

1. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi, delle finestre e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. Devono costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di m 1,00.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).
6. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
7. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
8. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
9. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati durante le ore notturne. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.
10. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
11. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdrucciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

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

13. Le coperture degli edifici devono essere facilmente accessibili e conformi alla normativa provinciale vigente.

Si richiama il Decreto del Presidente della Provincia 25 febbraio 2008 n. 7-114/Leg.

### **Art. 57**

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

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

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

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

### **Art. 58**

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

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

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

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

### **Art. 59**

#### **Requisiti energetici**

1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i limiti energetici previsti dalle vigenti normative, nonché i limiti per le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

### **Art. 60**

#### **Requisiti ecologici**

1. Per i requisiti ecologici si fa riferimento allo specifico Regolamento di fognatura comunale ed alle normative di settore per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico.

**Art. 61**

**Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di Legge e Regolamenti statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

**CAPITOLO VIII****ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E VERDE****Art. 62****Elementi di arredo urbano**

1. Mantenimento degli elementi esistenti.
  - a) È prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico: ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate realizzati prima del settembre 1945.
  - b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture delle eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
  - c) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata.
2. Nuovi interventi.
  - a) L'Amministrazione Comunale può individuare e redigere programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:  
illuminazione pubblica;  
pavimentazione;  
manti di copertura;  
verde pubblico;  
cartellonistica/chioschi/panchine;  
insegne;  
pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.
  - b) I progetti possono prevedere il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.
3. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
4. Le fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano.
5. L'installazione di distributori automatici su facciate di edifici o su area libera di proprietà sia pubblica che privata è soggetta a preventiva autorizzazione amministrativa.
6. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente e, in particolare, all'art. 78, comma 2 lett. c) e d) della legge provinciale per il governo del territorio e all'art. 26 e seguenti del Regolamento provinciale.

**Art. 63****Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri**

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Per quanto riguarda l'adozione della tinta delle facciate si fa riferimento alla specifica normativa di settore di ambito provinciale.  
Si richiama l'art. 28 del regolamento provinciale  
Si richiama la deliberazione della Giunta provinciale n. 277 di data 22.02.2018
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
4. Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
5. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.
6. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da armonizzarsi nel paesaggio e costituire il minore impatto ambientale.
7. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente, in particolare, all'art. 27 del Regolamento provinciale.

**Art. 64****Recinzioni delle aree private e muri di contenimento**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
  - b) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza massima di m 2,50 e non avere una profondità superiore a m 1,50 e una larghezza massima di m 2,50;

- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
  - d) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
  - e) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al precedente paragrafo a).
2. È inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m 2,00;
3. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate.
4. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica similare a quello preesistente.
5. Per i muri di sostegno e/o contenimento valgono le seguenti prescrizioni:
- a) i muri di sostegno e/o contenimento non possono essere di norma più alti di m 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia per favorirne l'inserimento ambientale.
  - b) i muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti in sassi posati a secco devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti in sassi posati a secco, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale e tipologia similare a quello preesistente.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può:
- vietare l'uso delle recinzioni;
  - autorizzare altezze maggiori per costruzioni particolari;
  - imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
  - far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
7. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente e, in particolare, all'art. 78, comma 2 lett. c) e d) della legge provinciale per il governo del territorio e all'art. 26 e seguenti del regolamento provinciale.

## Art. 65

### Insegne, targhe, tavelle, tende

1. Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne,

targhe e tavole, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).

2. Le targhe e tavole di dimensioni non superiori a cm 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16-12-1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i. deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. L'altezza minima delle tende è fissata in m 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia.
5. In ogni caso tende, insegne, tavole e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.
6. Per ogni ulteriore adempimento relativo alle tende da sole avvolgibili, si rimanda alla legislazione provinciale vigente e, in particolare, all'art. 78, comma 3 lett. e) della Legge provinciale per il governo del territorio.

#### **Art. 66**

#### **Obblighi di manutenzione**

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute ed incolumità, a spese del proprietario.
3. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rimanda alla legislazione provinciale vigente e, in particolare, all'art. 108 bis della Legge provinciale per il governo del territorio.

#### **Art. 67**

#### **Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti**

1. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Comune l'applicazione del numero civico.  
In caso di demolizione di costruzioni che non vengono più ricostruite, il proprietario deve notificare al comune il numero civico che deve essere abolito.
2. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
  - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;

- b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
  - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, orologi elettrici e simili, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
  - d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture.
3. L'installazione di questi elementi non dovrà interferire con decorazioni, cornici o altre finiture. Le spese per l'installazione e manutenzione di questi elementi sono a carico del Comune.
  4. I privati cittadini sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

## Art. 68

### Apertura di strade e passaggi privati

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà richiedere:
  - a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
  - b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione Comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.
2. Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 3,50. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.
3. Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.
4. L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla pubblica via, oppure deve essere comunque garantito lo spazio per la sosta di una autovettura, ovvero che il cancello sia elettrificato e dotato di comando di apertura a distanza. L'arretramento di m 5,00 dal filo strada non si applica per i nuovi cancelli posti all'interno dei centri storici a condizione che gli stessi siano muniti di elettro-comando con apertura a distanza. Nelle zone esterne al centro storico, per le aree già edificate da almeno vent'anni e sulle quali è tecnicamente impossibile rispettare tale arretramento, è ammessa soluzione alternativa che preveda comunque un'area antistante al cancello stesso che consenta al mezzo in sosta di non intralciare la sede stradale. Tale soluzione alternativa deve essere sottoposta al parere della CEC.

5. L'imbocco delle strade o passaggi privati con la strada comunale dovrà avere una maggiore ampiezza definita dall'Amministrazione comunale e comunque non inferiore a m 5,00; inoltre dovrà essere munito di idonea griglia di captazione delle acque meteoriche ove necessario.
6. Nel caso di aree a destinazione produttiva l'arretramento è fissato in m 9,00.

**Art. 69****Lotti privi di accesso da spazi pubblici**

1. Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico, o da strada privata aperta al pubblico.

**Art. 70****Passi carrai**

1. È vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Comune. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.
2. La localizzazione di passi e/o accessi carrai non può comunque avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali e comunque nel rispetto delle norme del Codice della Strada.
3. La larghezza di passi ed accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

**Art. 71****Portici e passaggi coperti**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte e mantenuti a cura ed a spese dei proprietari, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano regolatore comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
2. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3. La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,20.

### **Art. 72**

#### **Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche**

1. Sono ammesse unicamente le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone e le cose:
  - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
  - b) il cappotto termico, modanature, rilievi, infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
  - c) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede rialzato dalla sede carrabile e a m 6,00 dal piano viabile;
  - d) le ante ad oscuro, se a quota inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede rialzato dalla sede carrabile e inferiore a m 4,50 dalla sede viabile, dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di m 0,10 nella posizione massima di apertura;
  - e) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede rialzato dalla sede carrabile e a m 4,50 dal piano viabile;
  - f) balconi e poggioli posti ad un'altezza superiore o pari a m 4,50 e con sporgenza non superiore a m 1,50.
2. Per le opere di cui al precedente comma 1, lettere a), b) e f) è prescritta la specifica autorizzazione dell'ente proprietario dello spazio pubblico.
3. Le porte con affaccio su strade e su spazi pubblici che per ragioni di sicurezza debbano aprirsi verso l'esterno, dovranno essere arretrate in modo da non occupare lo spazio pubblico.

### **Art. 73**

#### **Apposizione di indicatori e altri apparecchi**

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
  - a) targhe e cartelli contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) i cartelli per segnalazioni stradali;
  - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
  - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
  - f) i cartelli segnalatori dei servizi di P.P.T.T., telefoni, monopolio e simili;
  - g) le telecamere di sorveglianza e gli orologi elettrici;
  - h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile

- all'organizzazione degli spazi pubblici;
- j) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi ed ogni altra apparecchiatura per segnalazioni o attività di pubblico interesse.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici, le telecamere e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
  3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
  4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
  5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Comune, che prescrive nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
  6. La manutenzione e la rimozione degli oggetti di cui al presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli installatori.
  7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela (centri storici) soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

**Art. 74****Antenne**

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

**Art. 75****Collettori solari, pannelli fotovoltaici**

1. Si richiamano gli artt. 29 e 30 del regolamento provinciale.

**Art. 76****Decoro degli spazi e tutela del verde**

1. Il Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

2. Il Comune ha altresì facoltà di imporre la recinzione con siepi e barriere vegetali, per mascherare la vista di depositi, impianti, cantieri e cave, e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi e pericolosi.
3. Le costruzioni interrate sottostanti le aree previste a verde dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. da indicarsi nel progetto.

**Art. 77**

**Legnaie**

1. Si richiama l'art. 78, comma 3, lett. d) della legge provinciale per il governo del territorio.
2. Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche e le distanze, si fa riferimento alle specifiche norme del P.R.G.

## **CAPITOLO IX**

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

#### **Art. 78**

##### **Stabilità delle costruzioni**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
3. Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo di proprietà pubblica o demaniale, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico trasmesso adeguato alla destinazione e/o all'utilizzo del suolo soprastante.

#### **Art. 79**

##### **Ricostruzione edifici danneggiati per calamità**

1. Si richiama l'art. 107 della legge provinciale per il governo del territorio.

#### **Art. 80**

##### **Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco**

1. Il preventivo nulla-osta e collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti. In materia di impianti si applica la normativa provinciale e statale in vigore.

#### **Art. 81**

##### **Recinzioni di cantiere**

1. In materia di recinzioni si applicano le norme di cui al D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.
2. Ove le opere debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico all'interno dei centri abitati, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati

prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno m 2,00 di aspetto decoroso, costruita secondo le modalità prescritte dal Sindaco.

3. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti, che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso.
4. Le porte che si praticano nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

#### **Art. 82**

##### **Scavi**

1. In materia di scavi si applicano le norme di cui al D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.
3. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.
4. Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

#### **Art. 83**

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

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salvo la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

#### **Art. 84**

##### **Ingombri**

1. È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

2. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
3. Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dal cantiere.

**CAPITOLO X**

**CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**Art. 85**

**Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI)**

1. Si richiama l'art. 93 della legge provinciale per il governo del territorio

**Art. 86**

**Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni**

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inabitabile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
  - a) grave carenza di illuminazione naturale;
  - b) grave carenza di ventilazione;
  - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
  - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile.
3. Sono motivi di sicurezza la sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inabitabili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. L'inabilità può essere dichiarata di tipo temporaneo quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso ai lavori necessari per rimuovere gli stessi.

**Art. 87**

**Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il Comune rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o l'area oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.

3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, da effettuare in sede di progetto.

## **CAPITOLO XI**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 88**

##### **Entrata in vigore del regolamento**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente regolamento, così come le eventuali future varianti o integrazioni allo stesso, entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.