



## **COMUNE DI SARNONICO**

**PROVINCIA DI TRENTO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO 2019**

**APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON**

**DELIBERAZIONE N. 32/2019    DD. 24/10/2019**

## INDICE

### CAPITOLO I- NORME GENERALI

Art. 1	Oggetto del regolamento edilizio .....	pg.	4
Art. 2	Abbreviazioni e definizioni .....	pg.	5
Art. 3	Responsabilità .....	pg.	5
Art. 4	Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	pg.	6
Art. 5	Obbligo di conformità agli strumenti di pianificazione .....	pg.	6

### CAPITOLO II – NORME DI PROCEDURA EDILIZIA

Art. 7	Definizione delle categorie di intervento.....	pg.	7
Art. 8	Costruzioni precarie.....	pg.	7
Art. 9	Documentazione tecnica di progetto .....	pg.	7
Art. 10	Parere preventivo .....	pg.	8
Art. 11	Controlli sulla comunicazione di inizio lavori asseverata (cila) .....	pg.	8
Art. 12	Preavviso di diniego .....	pg.	8
Art. 13	Dichiarazione di inizio lavori .....	pg.	8
Art. 14	Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....	pg.	9
Art. 15	Redazione delle relazioni specialistiche: geologica e geotecnica .....	pg.	10
Art. 16	Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti .....	pg.	11

### CAPITOLO III – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 17	Competenze .....	pg.	13
Art. 18	Composizione .....	pg.	13
Art. 19	Competenze e Modalità di funzionamento .....	pg.	14

### CAPITOLO IV – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 20	Tabella indicativa .....	pg.	16
Art. 21	Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori.....	pg.	16
Art. 22	Ultimazione dei lavori e agibilità di edifici.....	pg.	16
Art. 23	Vigilanza da parte dell'autorità comunale.....	pg.	16
Art. 24	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	pg.	16
Art. 25	Cantieri .....	pg.	16
Art. 26	Rinvenimenti e scoperte .....	pg.	17

### CAPITOLO V – MISURE IGIENICO-SANITARIE

Art. 27	Distanze da terrapieni e murature.....	pg.	19
Art. 28	Camere d'aria e vespai .....	pg.	19
Art. 29	Scarico delle acque bianche e nere .....	pg.	19
Art. 30	Acqua potabile .....	pg.	20

### CAPITOLO VI -SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO

Art. 31	Definizioni .....	pg.	21
Art. 32	Dimensioni minime dei locali e delle aperture.....	pg.	22
Art. 33	Superficie minima e dotazione degli alloggi .....	pg.	22
Art. 34	Soppalchi .....	pg.	24
Art. 35	Servizi igienici . .....	pg.	24
Art. 36	Cucine e angoli cottura .....	pg.	25

Art. 37	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	pg.	25
Art. 38	Scale.....	pg.	27
Art. 39	Parapetti e Balconi.....	pg.	27
Art. 40	Autorimesse .....	pg.	28
Art. 41	Locali per caldaie e cabine elettriche.....	pg.	28
Art. 42	Camini e condotti .....	pg.	29
Art. 43	Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico	pg.	29
Art. 44	Impianti a servizio dell'agricoltura.....	pg.	29
Art. 45	Concimaie .....	pg.	30
Art. 46	Interventi sugli edifici esistenti .....	pg.	30

#### CAPITOLO VII – NORME TECNOLOGICHE

Art. 47	Oggetto del capitolo.....	pg.	31
Art. 48	Impianti e attrezzature tecnologiche.....	pg.	31
Art. 49	Oggetto delle norme tecnologiche .....	pg.	31
Art. 50	Requisititermici .....	pg.	31
Art. 51	Requisiti illuminotecnici.....	pg.	32
Art. 52	Requisiti acustici .....	pg.	32
Art. 53	Requisiti relativi alla purezza dell'aria.....	pg.	32
Art. 54	Requisiti relativi ai servizi tecnologici.....	pg.	33
Art. 55	Requisiti relativi alla fruibilità.....	pg.	33
Art. 56	Requisiti relativi alla sicurezza.....	pg.	34
Art. 57	Requisitienergetici .....	pg.	34
Art. 58	Requisiti ecologici .....	pg.	34
Art. 59	Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	pg.	34

#### CAPITOLO VIII - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E VERDE

Art. 60	Elementi di arredo urbano.. ..	pg.	35
Art. 61	Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri.....	pg.	35
Art. 62	Recinzioni delle aree private e muri di contenimento.....	pg.	36
Art. 63	Insegne, targhe, tabelle, tende .....	pg.	37
Art. 64	Obblighi di manutenzione.....	pg.	38
Art. 65	Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti.....	pg.	38
Art. 66	Apertura di strade e passaggi privati.....	pg.	38
Art. 67	Passi carrai .....	pg.	39
Art. 68	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	pg.	39
Art. 69	Apposizione di indicatori e altri apparecchi.....	pg.	40
Art. 70	Antenne .....	pg.	41
Art. 71	Apparecchiature esterne per il condizionamento.....	pg.	41
Art. 72	Collettori solari, pannelli fotovoltaici.....	pg.	41
Art. 73	Decoro degli spazi e tutela del verde.....	pg.	41
Art. 74	Legnaie .....	pg.	42

#### CAPITOLO IX - STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 75	Stabilità delle costruzioni .....	pg.	43
Art. 76	Ricostruzione edifici danneggiati per calamità.....	pg.	43
Art. 77	Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco.....	pg.	43

Art. 78	Recinzioni di cantiere .....	pg.	43
Art. 79	Scavi .....	pg.	43
Art. 80	Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione.....	pg.	44
Art. 81	Ingombri .....	pg.	44
CAPITOLO X - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA			
Art. 82	Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI).....	pg.	45
Art. 83	Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni.....	pg.	45
Art. 84	Certificato di destinazione urbanistica.....	pg.	45
CAPITOLO XI - APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE			
Art. 85	Ambito di applicazione .....	pg.	46
CAPITOLO XII – NORME FINALI E TRANSITORIE			
Art. 86	Abrogazione di norme precedenti .....	pg.	47
Art. 87	Cauzioni e fidejussioni .....	pg.	47
Art. 88	Entrata in vigore del regolamento.....	pg.	47
ALLEGATI		pg.	48
APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE		pg.	56

# **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. In applicazione del principio di non duplicazione della disciplina urbanistica, il REC rimanda direttamente alle definizioni stabilite dall'art. 3 della L.P. n.15/2015 e alle definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, stabilite dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salvo richiamare nell'art.37 le definizioni direttamente collegate ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, specificandole con adeguati schemi grafici posti in allegato. Anche per quanto riguarda le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) definite dall'art.77 della L.P.15/2015, il REC specifica in maniera più dettagliata i singoli interventi ammessi nell'ambito del restauro e del risanamento conservativo.
5. L'attività edilizia libera, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo (comunicazione compresa), è quella elencata al comma 2. e 3. dell'art. 78 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
6. Gli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire sono quelli previsti dall'art. 80 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
7. Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire sono quelle previste dall'art. 82 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
8. Gli interventi soggetti a SCIA sono quelli previsti dall'art. 85 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
9. Gli interventi soggetti a CILA sono quelli previsti dall'art. 78 bis della L.P. n.15/2015 e ss.mm..
10. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente REC, ove ciò sia espressamente indicato.
11. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al REC per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa 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
  - 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. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalle leggi per gli intestatari di titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA o CILA), per i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
3. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale iscritti ai rispettivi albi professionali.
4. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.
5. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I titolari subentranti sono tenuti a sottoscrivere il permesso di costruire, la SCIA o CILA ed i relativi elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

#### **Art. 4**

#### **Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile dei Servizi Tecnici comunali, cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

#### **Art. 5**

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

3. 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.

## **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. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 78, comma 3, lettera K) della L.P. 15/2015 e dagli artt. 31 e 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la comunicazione al Comune relativa alla realizzazione di opere e manufatti precari, deve essere preventivamente verificata rispetto ad eventuali prescrizioni in materia di pubblica sicurezza, di vigilanza, di polizia amministrativa, di occupazione del suolo pubblico e di caratteristiche tipologiche e formali.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione delle opere e dei manufatti precari in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora un'eventuale progettazione di arredo urbano lo dovesse esigere.
3. All'atto della rimozione l'area interessata deve essere rimessa in pristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione. Scaduto il termine l'Amministrazione comunale provvederà alla rimozione ad al ripristino a spese dell'inadempiente.
4. 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 a due anni.
5. Per ogni ulteriore adempimento di qualsiasi natura si rinvia alla legislazione provinciale vigente.

**Art. 9**  
**Documentazione tecnica di progetto**

1. Fermo restando quanto disposto dall'art.65 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la documentazione da allegare ai titoli edilizi è prevista dalla modulistica approvata dalla Giunta provinciale.
2. Gli elaborati progettuali devono essere presentati in duplice copia e sottoscritti dal richiedente e dal tecnico progettista. Deve essere presentato anche supporto digitale e dichiarazione delle rispondenza del contenuto al materiale cartaceo presentato.

**Art. 10**  
**Parere preventivo**

3. 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

**Art. 11**  
**Controlli sulla comunicazione di inizio lavori asseverata (cila)**

1. Per gli interventi soggetti a CILA, qualora la comunicazione sia carente di documentazione il procedimento è sospeso ed è fissato un termine di 30 giorni per l'integrazione della documentazione.
2. Trascorso inutilmente il termine, previa diffida con fissazione di un ulteriore termine di 15 giorni, la comunicazione è archiviata.

**Art. 12**  
**Preavviso di diniego**

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

**Art. 13**  
**Dichiarazione di inizio lavori**

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a permesso di costruire e a SCIA. La dichiarazione deve essere inviata entro sei giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare del titolo edilizio e deve essere sottoscritta dallo stesso, dall'impresa e dal direttore lavori, allegando la documentazione prevista dalla legge.
2. Il Comune controlla a campione l'avvenuto deposito e la completezza della dichiarazione di inizio lavori entro due anni dal rilascio del relativo titolo edilizio.
3. Nel caso di mancato deposito della dichiarazione di inizio lavori il Comune accerta l'effettivo inizio dei lavori ai fini della eventuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio e irroga una sanzione pari a € 200.

**Art. 14**  
**Variazione della destinazione d'uso degli immobili**

1. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal permesso di costruire, dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 – 17.08.1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17.08.1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso sia il passaggio fra le seguenti categorie principali, sia il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:
  - A. Residenziale:
    - a) abitazioni con accessori e pertinenze;
    - b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
  - B. Direzionale:
    - a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico; uffici privati, studi professionali e studi medici; uffici per il terziario avanzato; società di assicurazione; sedi o redazioni di giornali; agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.
  - C. Commerciale
    - a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
    - b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, negozi in genere, ecc.;
    - c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
    - d) esercizi commerciali all'ingrosso;
    - e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.
  - D. Artigianale ed industriale:
    - a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
    - b) laboratori e botteghe artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
    - c) stabilimenti di trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie. ecc.;

- d) palestre private e centri di estetica;
- e) centri di rottamazione.

#### E. Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, nonché le strutture agli stessi assimilabili per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia, nonché tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla specifica normativa provinciale;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

#### F. Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

#### G. Autorimesse:

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

#### H. Servizi pubblici e di interesse pubblico:

a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori di medici condotti, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc. Infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

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

4. Per il contributo di costruzione dovuto in merito al cambio della destinazione d'uso, valgono le disposizioni dell'art. 47 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda, sono assoggettati a SCIA, ai sensi dell'art.85, comma 1, lettera c), della L.P.15/2015.

### **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 normativastabilisce 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**

#### **Spazi, locali e manufatti per la raccolta dei rifiuti**

1. Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente, secondo quanto disposto dal presente articolo. Nel caso di dimostrata impossibilità sono esonerati dal presente obbligo gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nei centri storici.
2. Il dimensionamento degli spazi, dei locali e dei manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani deve rispettare le quantità minime indicate nelle seguenti tabelle, dove la superficie dell'edificio e le categorie di funzioni sono determinate secondo la disciplina provinciale in materia di spazi di parcheggio:

<b>Superficie edificio - mq</b>	<b>Superficie spazi, locali e manufatti per la raccolta differenziata - mq</b>
<b>fino a 150</b>	<b>Si prescinde dall'individuazione di spazi, locali manufatti per la raccolta differenziata</b>
<b>da 151 fino a 550</b>	<b>3</b>
<b>da 551 a 950</b>	<b>5</b>
<b>da 951 a 1350</b>	<b>8</b>

3. Negli interventi edilizi costituiti da più edifici la dotazione minima di spazio, locale o manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere garantita per ciascun edificio.
4. Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta. Gli stessi devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire.
5. I locali e i manufatti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere essere rappresentati negli elaborati di progetto con adeguato dettaglio per quanto concerne sia gli aspetti dimensionali che le caratteristiche costruttive. I suddetti locali e manufatti devono avere i seguenti requisiti:
  - o altezza minima di m. 2,20 qualora sia prevista la presenza di una copertura;
  - o superficie minima pari a quanto indicato nella tabella di cui al precedente comma 2 e comunque non inferiore a 3 mq;

- accesso con larghezza adeguata a garantire la movimentazione di bidoni e cassonetti in relazione alla loro tipologia e dimensione;
  - pavimentazione priva di discontinuità per consentire il trascinamento di bidoni e cassonetti;
  - forma e dimensione tali da garantire la movimentazione indipendente di ciascun bidone o cassonetto;
  - mascheratura idonea a occultare la vista dei contenitori presenti all'interno.
6. Ai fini delle distanze i manufatti previsti dal presente articolo costituiscono manufatti accessori, ai sensi delle specifiche disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale. Tali manufatti inoltre non rilevano ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione previsti dal PRG.
7. In deroga ai commi precedenti è sempre possibile concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti soluzioni differenti.

## **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. il comandante del corpo dei vigili del fuoco volontari. Il comandante o il suo sostituto 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 3 membri elettivi 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 ed il terzo membro un professionista esperto in materia legale;
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. 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.
8. Ai membri della Commissione spetta un gettone di presenza compensativo forfettario individuale calcolato sulla base della normativa regionale e provinciale vigente.
9. Rimane comunque fatta salva la possibilità di nominare, in sostituzione della CEC, la CPC della comunità di valle, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 7, comma 13, della L.P. 15/2015 e s.m.

### **Art. 19**

#### **Competenze e Modalità di funzionamento**

1. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal membro più anziano.
2. 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. Le sedute della Commissione Edilizia Comunale non sono pubbliche.
4. Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale (Responsabili di procedimento dell'Ufficio Tecnico), ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti, esperti del settore.
5. 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.
6. 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
7. 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.
8. 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.
9. I componenti della Commissione sono tenuti alla massima riservatezza in merito a pareri, valutazioni, commenti e giudizi espressi nell'ambito dei lavori della Commissione

10. La Giunta può decidere di avvalersi della CPC in sostituzione della Commissione Edilizia Comunale.
11. Per quanto riguarda la CEC in gestione associata si fa riferimento fino alla data di validità alla normativa in vigore.

## **CAPITOLO IV**

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

#### **Art. 20**

##### **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.
2. In caso di mancata esposizione della tabella di cantiere è prevista una sanzione di €. 500.

#### **Art. 21**

##### **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. 22**

##### **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.
2. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori i titolari dei permessi di costruire e delle SCIA sono tenuti a dare comunicazione al servizio competente, ai sensi dell'art. 93 della L.P. 15/2015.
3. Per le opere previste ma non realizzate, si dovrà richiedere un nuovo titolo edilizio di completamento lavori.

#### **Art. 23**

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

1. Si richiamano l'art. 123 e seguenti della legge della legge urbanistica provinciale del 01/2008.
2. Si richiama l'art. 69 della legge provinciale 15/2015 per il governo del territorio. e s.m.i.

#### **Art. 24**

##### **Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Fatte salve le disposizioni di settore vigenti, in particolare quelle relative alla gestione dei materiali derivanti dalle operazioni di scavo, le attività di scavo e demolizione non devono produrre situazioni moleste rispetto al contesto circostante evitando quindi la dispersione di

polveri, fenomeni di ruscellamento o smottamento o emissioni rumorose moleste o causare danni a persone, animali o cose.

2. In caso di scavi o demolizione deve essere assicurata la stabilità dell'ambito di intervento, degli edifici e degli impianti e più in generale del contesto circostante.

## **Art. 25 Cantieri**

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia addetto ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica (es: fronte dei fabbricati, verso vie, piazze e suolo pubblico) il titolare del titolo edilizio o il presentatore della comunicazione, l'eventuale committente o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dal Comune al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. Tutte le lavorazioni sugli edifici fronte strada devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.
6. Nel caso di pericolo di crolli nel corso dei lavori con incolumità pubblica o anche di altri inquilini del fabbricato, occorrerà prevedere le modalità di intervento e responsabilità del richiedente e potrà essere richiesto perizia redatta da tecnico abilitato, in merito all'intervento della messa in sicurezza.

**Art. 26**  
**Rinvenimenti e scoperte**

1. Oltre alle prescrizioni stabilite ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm., "Codice dei beni culturali e del paesaggio", circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperta 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 dovesse verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e 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 V**

### **MISURE IGIENICO-EDILIZIE**

#### **Art. 27**

##### **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. 28**

##### **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.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità. In particolare I pavimenti e le pareti dei locali contro terra devono essere realizzati con un'intercapedine o un vespaio o, in ogni caso, adottando delle soluzioni capaci di proteggere i locali stessi dall'umidità; nel caso gli stessi locali siano riscaldati deve essere garantita un'adeguata isolamento termica.
3. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità

#### **Art. 29**

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

1. Ogni fabbricato insistente sul territorio comunale di Sarnonico 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, oppure ogniqualvolta 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. 30** **Acqua potabile**

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio. (Per case isolate possibilità di prelievo da pozzo previa autorizzazione dei competenti Servizi provinciali).
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di fognatura Comunale.

Per gli edifici sparsi, non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica

## **CAPITOLO VI**

### **SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO O DESTINATI A FUNZIONI AD ESSO AFFINI, E COMMERCIO**

#### **Art. 31 Definizioni**

1. Le presenti norme sostituiscono, nell'ambito della Provincia di Trento, quelle di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 contenente "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
2. Al fine dell'applicazione delle presenti disposizioni valgono le seguenti definizioni:

Alloggio: si intende l'unità abitativa (appartamento/monostanza/monolocale) costituita da almeno una stanza con angolo cottura e un servizio igienico (bagno). I locali che costituiscono l'alloggio devono essere direttamente collegati tra loro costituendo un'unica unità immobiliare.

Locali destinati ad abitazione permanente: sono destinati ad abitazione permanente tutti i locali dove potenzialmente può essere svolta una attività con presenza continuativa di persone, quali il soggiorno, la cucina e le camere da letto.

Locali accessori: sono considerati accessori i locali dove non vi è permanenza continuativa di persone, come i servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, cantine, soffitte, stube e simili.

Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

Altezza abitabile: si intende l'altezza utile ai sensi del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (*differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali emergenti*) con la precisazione che per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (travetti) esclusa la struttura principale (travi).

Altezza abitabile media ponderale: si intende il rapporto tra il volume abitabile, misurato con riferimento all'altezza abitabile e la superficie abitabile.

Superficie abitabile dei locali: si intende la superficie dei locali, aventi un corretto rapporto di aerazione e illuminazione, ove richiesta, che in ogni punto presenta i requisiti di altezza minima prescritti dalle presenti norme.

Volume abitabile: è il volume sotteso dalla superficie abitabile.

Rapporto di aerazione e illuminazione: è il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie abitabile del locale.

Superficie abitabile: è la somma delle superfici abitabili dei locali dell'alloggio.

Funzioni affini all'uso abitativo: sono riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo A della tabella B allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Commercio: ai fini delle presenti norme rientrano i locali riconducibili alle categorie tipologico-funzionali di tipo D1 e D2 della tabella B allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, escluse le medie e grandi strutture di vendita.

## **Art. 32**

### **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:
  - 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:
    - per le zone fino a 500 metri s.l.m., di metri 2,60;
    - per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., di metri 2,50;
    - per le zone oltre i 900 metri s.l.m., di metri 2,40.
  - La superficie di aero-illuminazione viene convenzionalmente misurata al lordo dei telai delle finestre (luce architettonica). 1/10 per le zone fino a 900 metri s.l.m..
    - 1/12 per le zone oltre i 900 metri s.l.m.
    - 1/12 per i locali posti nei sottotetti.
3. 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.
4. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq 8,00, riducibile a mq 6,00 per la cucina.
5. Per i locali non abitabili, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegno, ecc., è ammessa un'altezza minima di m 2,20.

6. Per i locali abitabili, nonché per bagni, anditi, corridoi, disimpegno, 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.
7. 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.
8. Per i posti macchina singoli o di parcheggio multipiano, valgono le specifiche norme vigenti, con un'altezza minima di m 2,20.
9. 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 2,60, per gli edifici esistenti e di m 3,00 per le nuove costruzioni, salvo particolari disposizioni di Legge.
10. 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. 33**

#### **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.

- superficie abitabile dei locali esclusa la cucina: 8.00 mq;
- superficie abitabile di almeno un locale esclusa la cucina: 12.00 mq;
- superficie abitabile della cucina: 6.00 mq;

I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:

- superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 mq;
- larghezza dei corridoi: m 1,00;

## **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 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
  - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i 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 interrati**

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 interrato quel locale che si trova completamente sotto il livello del terreno perimetrale.
  - a) I locali interrati 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.
7. Possono essere ubicati nel piano seminterrato 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 a pannello a non meno di cm 20 dal piano di spicco del terreno circostante.
8. 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, per essere adibiti a quanto al comma 7 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 a pannello a non meno di cm 20 dal piano di spicco del terreno circostante.
9. Tutti i locali devono essere dotati di intercapedine, ai sensi dell'art. 57 del presente regolamento, nonché di regolare scarico delle acque.
10. 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 nel terziario" e s.m."
11. Per i locali di cui al comma 3 adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, 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'adeguata 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**

#### **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.  
Negli edifici classificati restauro o risanamento, ove comprovata l'impossibilità di rispetto della larghezza richiesta, sono ammesse anche dimensioni inferiori.
2. 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).
3. Le scale all'interno della stessa abitazione dovranno avere larghezza minima di m. 0.80;
4. 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.
5. 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.
6. 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 1.60, fatto salvo per le scale a chiocciola esistenti all'entrata in vigore al presente Regolamento.

### **Art. 39**

#### **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. 40 Autorimesse**

Si richiama l'art. 13 del Regolamento provinciale.

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere dimensioni non inferiori a quanto definito dagli schemi grafici dell'Allegato Tabella A al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. L'altezza utile minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza utile minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dalle normative vigenti.
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20%
8. (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
9. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a quanto definito dagli schemi grafici dell'Allegato Tabella A al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 41 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. 42**

#### **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 sfiati dovranno salire 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. 43**

#### **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. 44**

#### **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. 45 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.

#### **Art. 46 Interventi sugli edifici esistenti**

1. Nel caso di interventi sugli alloggi legittimamente esistenti, esclusi quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, è consentito mantenere dimensioni inferiori a quelle fissate dagli artt. 33, 35, e 36, relativi alle *Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali*, *altezza minima dei locali* (compresa l'inclinazione del tetto) e *Illuminazione ed aerazione dei locali*, qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso e purchè le dimensioni non siano peggiorative rispetto ai parametri esistenti ante intervento e previa certificazione di idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.
2. In tutti i casi in cui non si demoliscono i solai esistenti, ma si realizzano opere finalizzate al risparmio energetico ai sensi dell'art. 86 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, è consentita la riduzione dell'altezza minima dei locali fino ad un massimo del 5% rispetto alla dimensione stabilita dal REC.
3. Eventuali deroghe all'altezza per cambio d'uso da ufficio a negozio in centro storico, sono subordinate all'installazione di impianto di condizionamento dell'aria purchè ne sia certificata l'idoneità igienico-sanitaria mediante specifica relazione a firma del tecnico professionista.

## **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. energetici ed ecologici.
  - i. requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

#### **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 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.

### **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 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:
  - a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) dell'art. 51
  - b) i locali di cui al comma d) dell'art. 51, esclusi gli anti-gabinetti degli edifici residenziali;
  - c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
  - d) gli spazi di cottura.
  - e) 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.
  - f) 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.

- g) 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:
  - a. eventuale aerazione attivata;
  - b. riscaldamento;
  - c. 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;
  - d. raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - e. 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;
  - f. protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
  - g. 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 combustibili.
3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

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

## **Art. 56**

### **Requisiti relativi alla sicurezza**

1. 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.
2. 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.
3. L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).
4. 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 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. 58**

### **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. 59**

### **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. 60**

##### **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. 61**

##### **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. 62**

### **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 come stabilita nell'allegato n. 3 del presente regolamento, 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) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
  - d) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al precedente paragrafo a).
  - e) Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, 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.
  - f) Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 0,50 dal ciglio stradale esistente.
2. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate.
3. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
4. 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 simile a quello preesistente.
5. 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.
6. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata. Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.
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. 63**

#### **Insegne, targhe, tabelle, 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 tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).
2. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata 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.
5. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.
6. 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. 64**  
**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. 65**  
**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. 66**  
**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. 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. 67** **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. 68** **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 poggiali 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. 69**

#### **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 PP.TT., 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. 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. 70**  
**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.
2. L'installazione di antenne paraboliche sulle facciate e sui balconi degli edifici è ammessa solo previa dimostrazione dell'impossibilità di collocarle sulla copertura o in altra posizione idonea più defilata.
3. Le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile.

**Art. 71**  
**Apparecchiature esterne per il condizionamento**

1. Di norma è da evitare l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulticollocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste per edifici sottoposti a particolari tutele (Beni Culturali, Beni ambientali, Paesaggio, etc.).
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. In caso di mancata osservanza delle sopra riportate indicazioni l'Amministrazione può applicare la sanzione amministrativa di 500 euro.

**Art. 72**  
**Collettori solari, pannelli fotovoltaici**

1. I criteri e i limiti per l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e i relativi impianti, destinati a soddisfare prevalentemente l'autoconsumo dell'energia prodotta, sono definiti dall'art. 29 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

I criteri per l'installazione di impianti, destinati alla produzione di energia da cedere prevalentemente in rete, sono definiti dall'art. 30 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

**Art. 73**  
**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 interrato 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. 74**  
**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. 75**

##### **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 salva 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. 76**

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

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

#### **Art. 77**

##### **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. 78**

##### **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 latiprospicienti 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. 79**

##### **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. 80**

#### **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, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

#### **Art. 81**

#### **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. 82**

##### **Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI)**

1. Si richiama l'art. 93 della legge provinciale per il governo del territorio  
Con atto del responsabile della struttura il comune può disporre che il controllo a campione, ai sensi dell'art. 93, comma 10 bis L.P. 15/2015 delle SCAGI, costituisca campione anche per il controllo delle relative dichiarazioni di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 93, comma 8 della L.P. 15/2015

#### **Art. 83**

##### **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. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità devono sussistere tutti i motivi al comma
6. L'inabitabilità può essere dichiarata di tipo temporaneo quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria ovvero a parziali lavori di risanamento

#### **Art. 84**

##### **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**

### **APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

#### **Art. 85**

#### **Ambito di applicazione**

1. La determinazione e la riscossione del contributo di costruzione sono regolate dall'art. 87 della LP. 15/2015 e s.m. e dal Capo VII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e riguarda il rilascio dei permessi di costruire e delle SCIA nel Comune di Sarnonico, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed in tutti i casi previsti dalla suddetta legge provinciale, salvi i casi di esenzione totale o parziale previsti dalla vigente normativa. La disciplina si applica dunque a tutti quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, come definito dall'art.44 del Regolamento provinciale.
  2. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA, nel caso in cui la realizzazione dei lavori comporti un aumento del carico urbanistico, sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
  3. Ai sensi dell'art. 48 del d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., il rilascio del permesso di costruire potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Sarnonico.
  4. Nel caso in cui sia dovuto il pagamento del contributo di costruzione a seguito della presentazione di SCIA l'interessato può iniziare i lavori previa corresponsione degli oneri quando dovuti, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del Comune. A tal fine la SCIA è corredata dalla documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri.
  5. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
- Il Comune, fissa la misura percentuale d'incidenza del contributo di concessione, in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P.15/2015 e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g). Il costo medio di costruzione epr ciascuna categoria è definito

Vedi specifiche in allegato

## **CAPITOLO XII**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **ART. 86**

##### **Abrogazione di norme precedenti**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

#### **ART. 87**

##### **Cauzioni e fideiussioni**

1. Qualora l'intervento sia ritenuto tale da poter comportare danni ambientali o al patrimonio comunale è facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la CEC, richiedere il deposito di una cauzione, che potrà essere anche in forma di fideiussione bancaria od assicurativa. a garanzia da eventuali danni.

#### **Art. 88**

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

1. 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.

# ALLEGATO 1

## SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE NORME IGIENICO-EDILIZIE

### SCHEMA 1 - ALTEZZA ABITABILE

ART. 33 Definizioni, del REC

Altezza abitabile: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto di eventuali elementi strutturali principali emergenti. Per i sottotetti, i soppalchi e i solai con struttura portante a vista, si considera altezza abitabile quella misurata dal pavimento finito all'intradosso degli elementi strutturali secondari (travetti) esclusa la struttura principale (travi).

L'altezza abitabile  $H$  è la dimensione misurata dal pavimento al soffitto di un locale. La norma precisa che in questa misura non si considerano "eventuali elementi strutturali principali emergenti". Tali elementi solitamente sono rappresentati da travature che sporgono dallo spessore del solaio e poco rilevano ai fini dell'abitabilità del locale (figura 1a).

Per un solaio in legno, o altro materiale, il metodo di misurazione dell'altezza abitabile è lo stesso di cui sopra: dal pavimento al soffitto esclusi "eventuali elementi strutturali principali emergenti". (figura 1b).

Figura 1  
Figura 1a

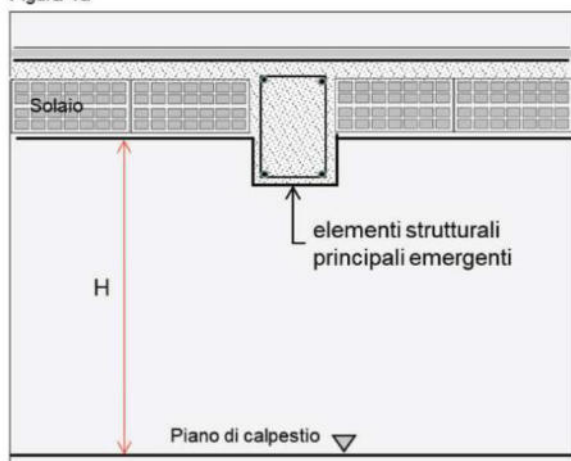
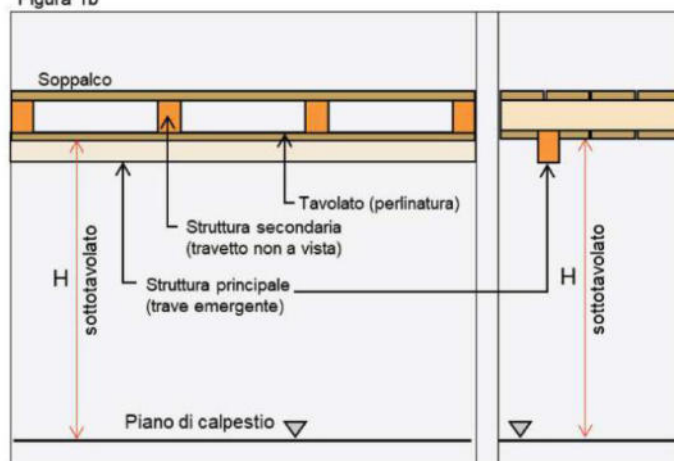


Figura 1b



Per queste strutture la misura dell'altezza abitabile ha origine dal pavimento fino all'intradosso della struttura secondaria a vista (travetto) (figura 2) con esclusione di eventuali sporgenze strutturali principali analogamente a quanto sopra. In particolare, per quanto riguarda i sottotetti, non si tiene conto della cosiddetta trave di colmo, e delle mezzecase che sorreggono la struttura secondaria (travetti) (figura 2a).

Figura 2  
Figura 2a

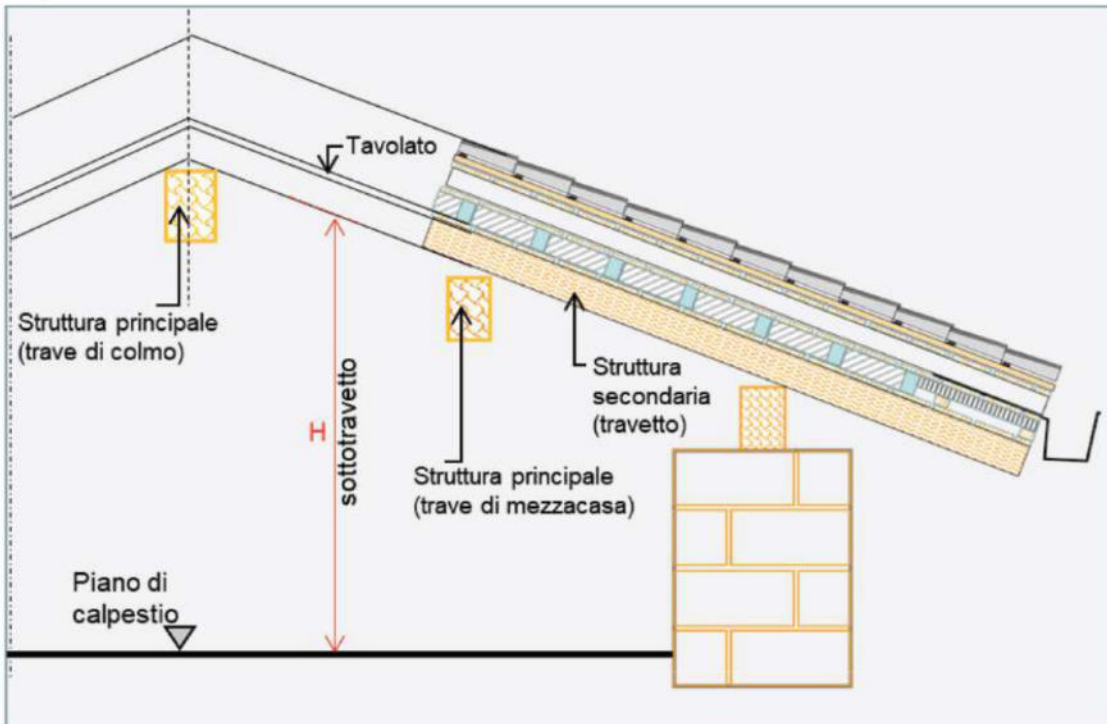


Figura 2b

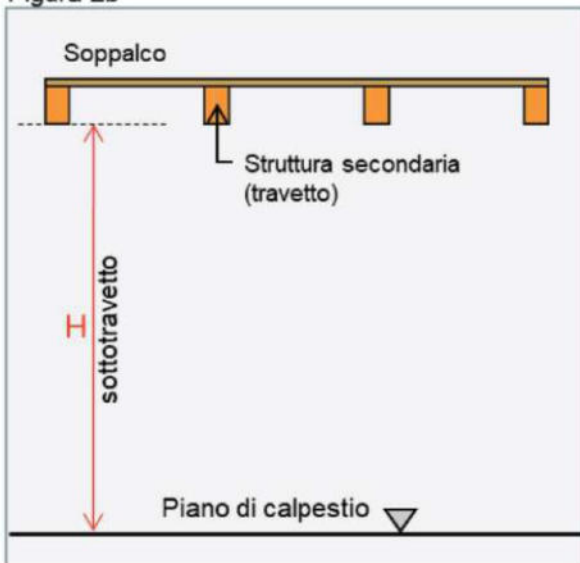
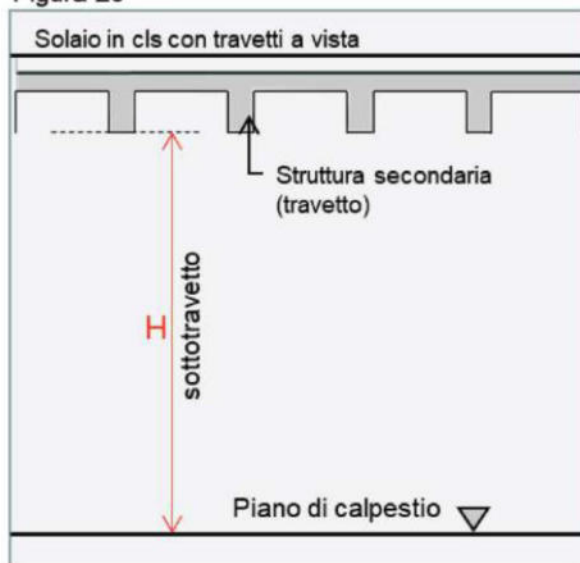


Figura 2c



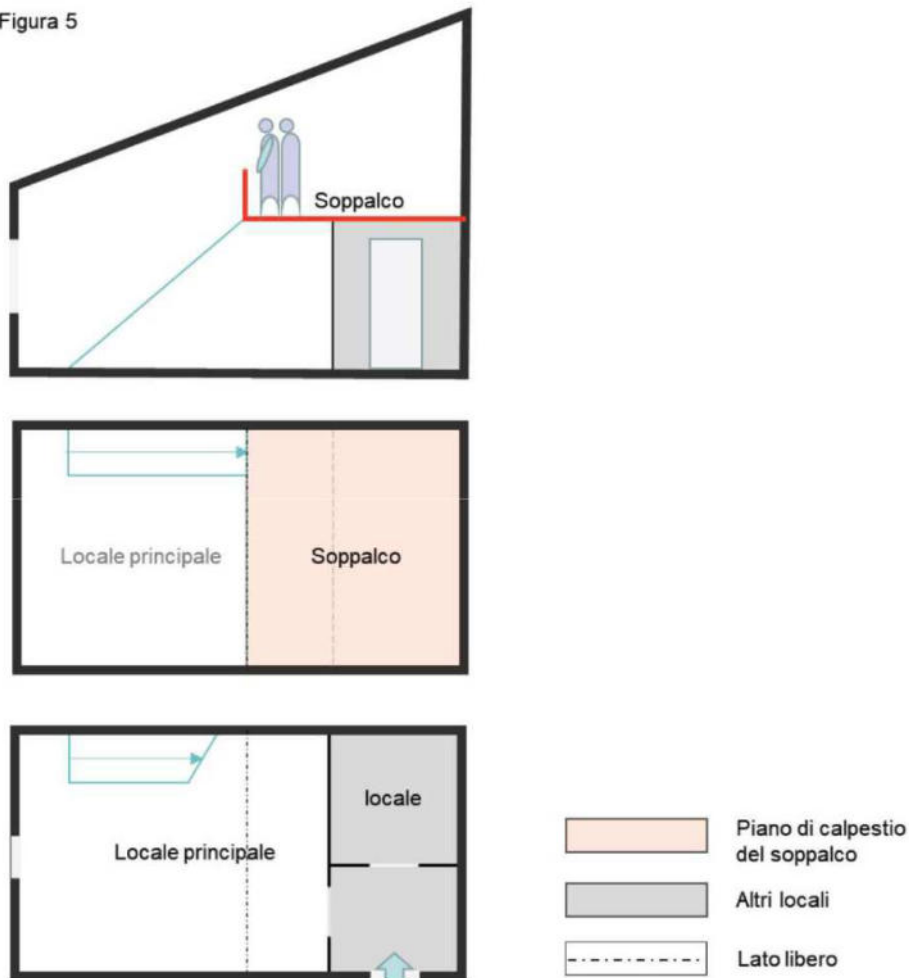
## SCHEDA2 - DEFINIZIONE DI SOPPALCO

ART. 34 del REC

*Soppalco: si definisce soppalco lo spazio ricavato mediante la realizzazione di un piano di calpestio all'interno di un locale principale con almeno un lato libero che affaccia sul locale medesimo, tale spazio può estendersi parzialmente o totalmente anche sopra altri locali usufruendone il soffitto. In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.*

Il soppalco è una struttura ricavata all'interno di un locale detto "principale" ad un'altezza minima di m 2,20 rispetto al piano di calpestio del locale stesso (vedi figure 5 e 9). La condizione principale e necessaria del soppalco è di avere un affaccio sul locale principale costituito da almeno un lato libero sullo stesso.

Figura 5



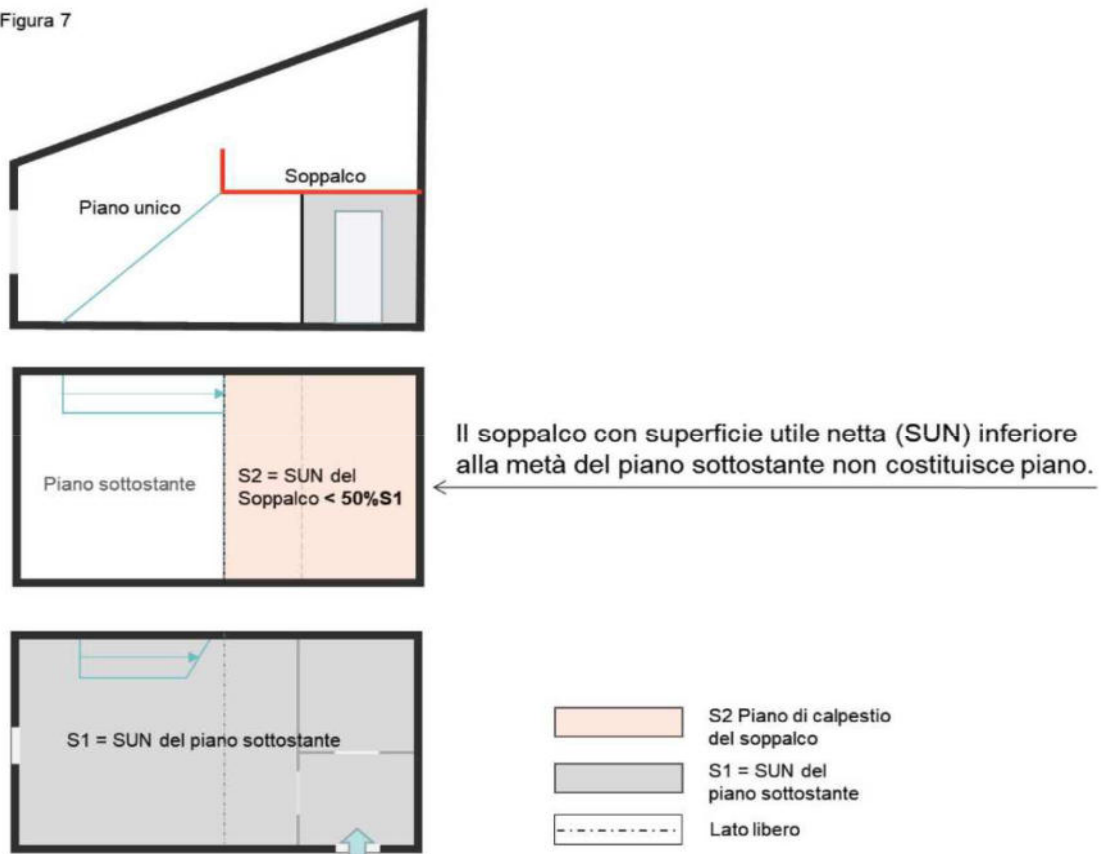
### QUANDO IL SOPPALCO COSTITUISCE PIANO

Piano fuori terra di un edificio: si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccatto; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta (SUN) inferiore alla metà del piano sottostante.

In presenza di uno o più locali a livello del soppalco, indipendentemente dalla dimensione di questo, si determina la costituzione di un piano.

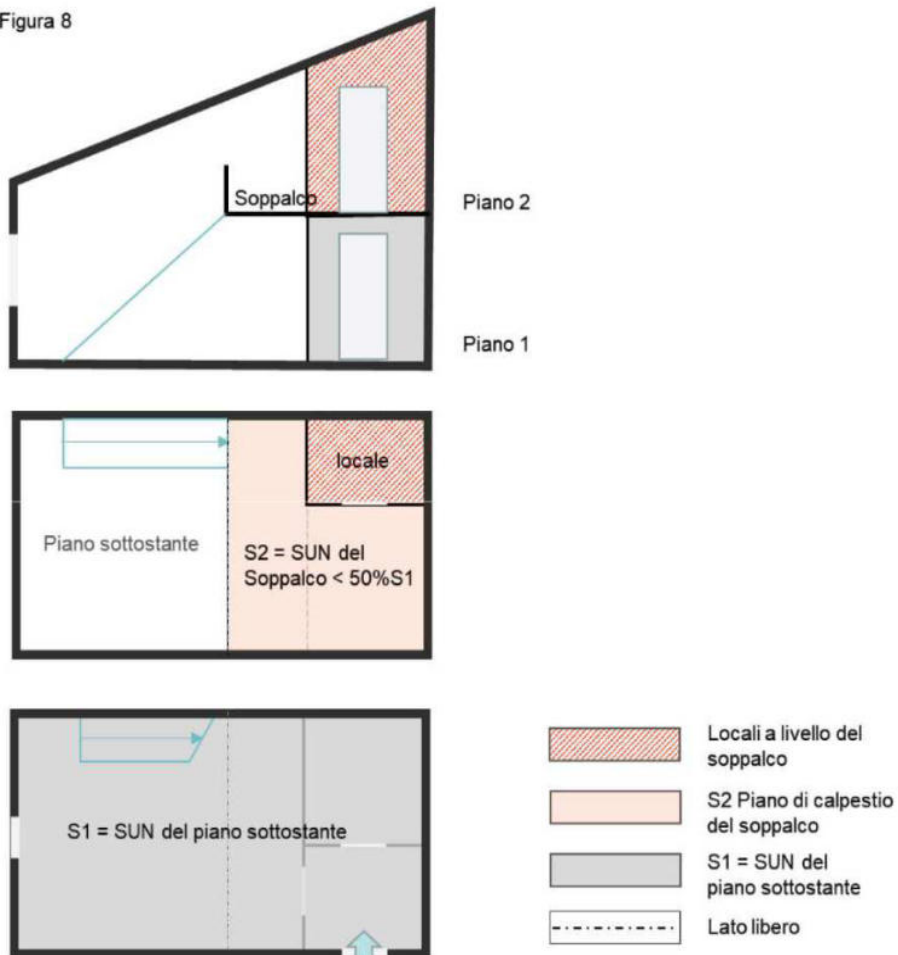
1. Il soppalco costituisce piano di un edificio nel caso in cui la superficie utile netta (SUN) dello stesso superi la metà della SUN del piano sottostante (figura 7). Resta fermo comunque che la superficie del soppalco concorre a formare la SUN dell'intero edificio qualunque sia la sua dimensione.

Figura 7



2. Il soppalco deve essere privo di locali chiusi perché in caso contrario lo stesso costituisce piano come illustrato in figura 8. La presenza di uno o più locali, anche accessori, a livello del soppalco, indipendentemente dalla sua dimensione, determina la costituzione di un piano ai sensi dell'art. 3, comma 6, lett. d) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ciò non tanto in riferimento al soppalco, quanto alla semplice presenza dei locali, i quali costituiscono piano a tutti gli effetti indipendentemente dalla presenza o meno di un soppalco.

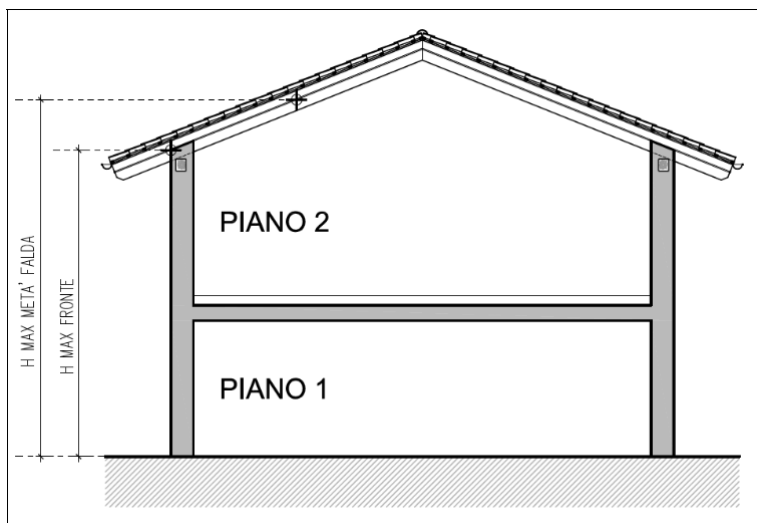
Figura 8



## ALLEGATO 2

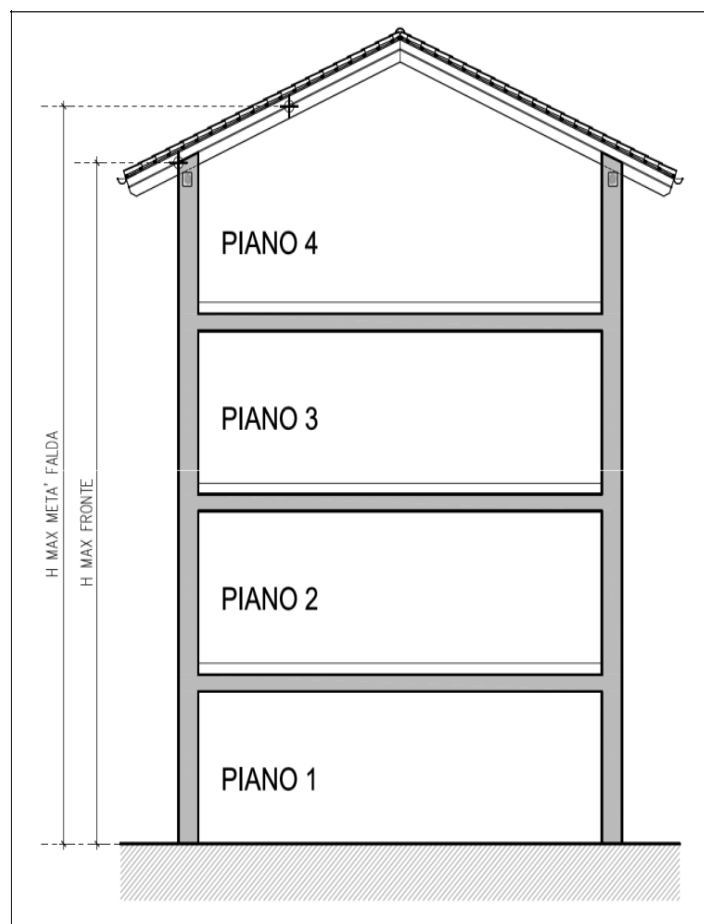
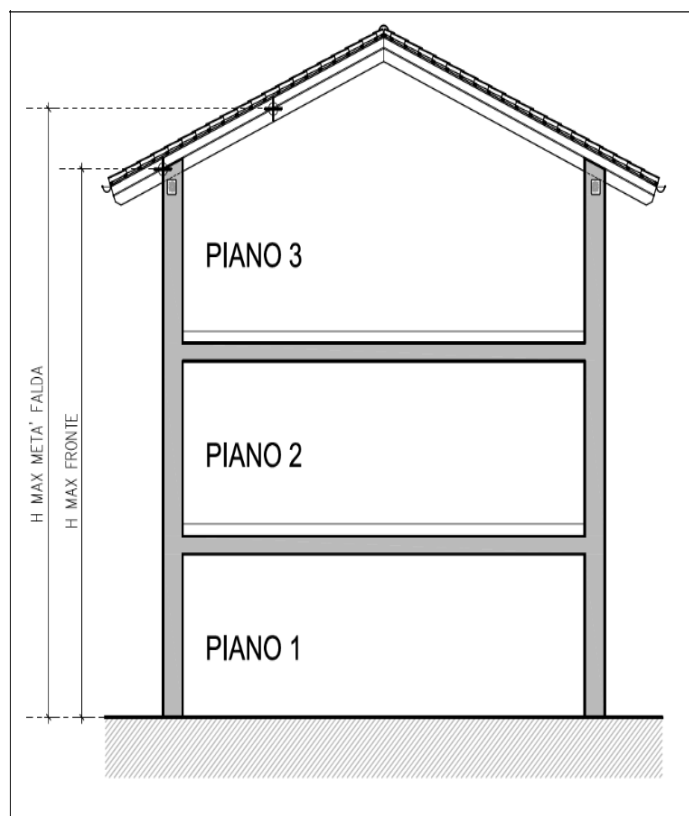
### SCHEMI GRAFICI PER LA MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI (A META' FALDA E DEI FRONTI)

#### EDIFICIO A 2 PIANI



#### EDIFICIO A EDIFICIO 4 PIANI

#### EDIFICIO A 3 PIANI

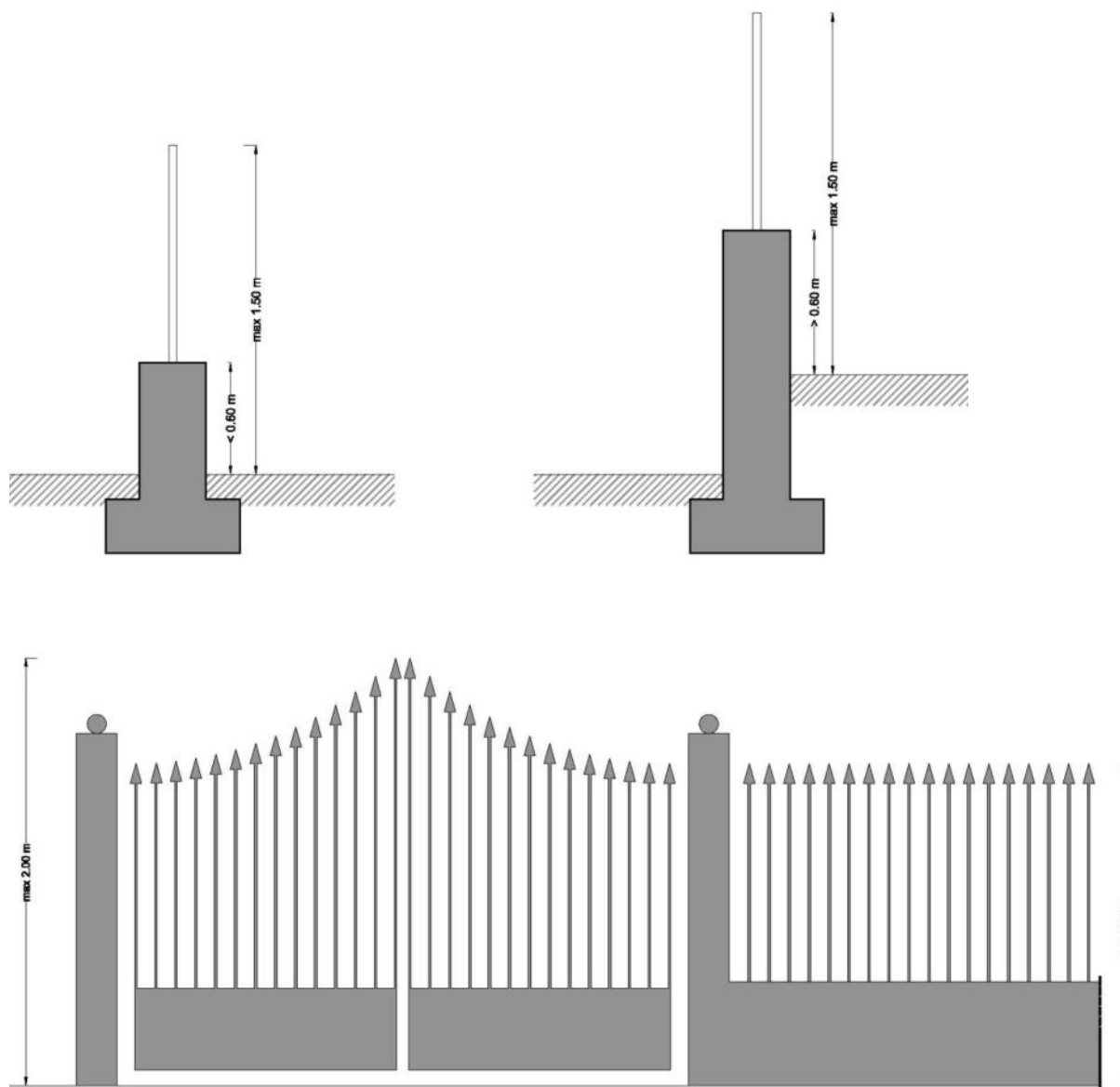


## ALLEGATO 3

### SCHEMI INTERPRETATIVI DELLE DIMENSIONI DELLE RECINZIONI DELLE AREE

ART. 62 del REC

Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,50. L'altezza massima di eventuali cancelli e siepi è di m. 2,00. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni di questo comma per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale. La recinzione posta sopra l'eventuale parte piena dovrà garantire adeguate caratteristiche di trasparenza.



## ALLEGATO 4

### SPAZI NON EDIFICATI E VERDE PRIVATO NELL'ABITATO

La qualificazione degli abitati deve moltissimo al modo in cui sono utilizzati e tenuti non solo i suoli vincolati come verde privato di pregio, ma tutti quelli che non sono occupati dagli edifici, qualunque sia l'impiego che se ne fa.

La sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici di ogni tipo, in particolare nelle zone residenziali, va progettata con grande cura - e realizzata contestualmente alla costruzione dei nuovi fabbricati - senza inserire **elementi di arredo** visualmente dirompenti o comunque estranei alla tradizione del posto, bensì preferendo le soluzioni tecniche e i materiali tipici dei luoghi.

In particolare per l'illuminazione esterna non bisogna impiegare strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di 4 m, e di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici

nei lotti deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta e ben ispezionabili. Per favorire l'equilibrio idrogeologico l'**inerbimento dei suoli** a giardino va eseguito con specie perenni, a radici profonde e molto humificanti. Le **pavimentazioni esterne** vanno eseguite di preferenza non in asfalto o in cemento, ma con coperture filtranti di pietra locale o di blocchetti forati, o meglio ancora con semplice ghiaia per aumentare il percolamento. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree pavimentate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Le **recinzioni** dovrebbero di regola essere realizzate in muratura, in pietrame, con inferriate di tipo tradizionale o meglio ancora con siepi o staccionate in legno, evitando l'uso di cemento in getto a vista, di elementi cementizi prefabbricati o realizzati in fibrocemento, resine sintetiche e simili materiali artificiali, reti metalliche non rigide o con maglie inferiori a cm 20x20.

## ALLEGATO 5

### INDIRIZZI PER PARTICOLARI AMBITI PAESISTICO-AMBIENTALI

Nelle aree agricole vanno evitati i cambi di coltura che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili; le altre trasformazioni che sovvertono la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti; i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

Per limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni paesaggistiche la nuova eventuale edificazione rurale, laddove e come consentita, deve accorparsi con gli insediamenti esistenti. Anche le stalle - che invece devono essere sempre staccate dagli altri fabbricati rurali - devono mantenere rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni. Le case rurali, i fabbricati rustici e gli edifici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

I proprietari - oltre ad assicurare la manutenzione e la conservazione delle opere irrigue e stradali pertinenti i loro fondi - devono provvedere alla loro buona tenuta dei luoghi anche in chiave di immagine, e quindi rimuovere gli oggetti di scarto abbandonati e quant'altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, nonché sistemare, recintare e comunque occultare alla vista i terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultano indecorosi, usando allo scopo alberate, siepi o qualunque altro artificio vegetale.

La tenuta dei boschi e dei pascoli ha come riferimento vincolante i piani settoriali provinciali, ma in ogni caso sia il taglio degli alberi che le opere di bonifica montana vanno eseguiti con tecniche e in misure tali da non compromettere i valori ambientali e paesistici esistenti, bensì da migliorarli. Al fine di mantenere i boschi, i prati, le radure, e i pascoli il più possibile accorpati bisogna evitare di tagliare questi terreni con eventuali nuove strade veicolari, le quali semmai devono non solo tenersi ai loro margini, ma anche seguire tracciati e livellette che evitino di rompere i quadri delle diverse unità paesistiche, ambientali e funzionali, limitando al minimo le opere d'arte e facendo in modo che siano comunque di tipo e di aspetto tradizionali. Nei boschi gli interventi edilizi - laddove e come consentiti in aumento o in sostituzione di fabbricati esistenti o perduti - non devono ridurre il suolo forestale e quindi gli eventuali nuovi volumi vanno disposti accanto a edifici già presenti, o sui loro ruderi o sedimi, e comunque lungo le strade o nelle radure, al margine dei boschi. Anche quelli nei pascoli non devono invadere gli spazi aperti, comunque preziosi, ma vanno collocati accanto a edifici già esistenti o ai limiti dei pascoli, sempre lungo le strade esistenti ma in ogni caso in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.

## **ALLEGATO 6**

### **APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (art 85)**

#### **ART. 1      **AMBITO DI APPLICAZIONE****

1.-Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di costruzione previsto dall'art. 87 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 relativamente al rilascio dei permessi di costruire e alla presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività nel Comune di Sarnonico per la realizzazione di interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico, fatti salvi i casi di esenzione di cui ai successivi articoli.

2.-La disciplina di cui al presente Regolamento si applica agli interventi edilizi comportanti un aumento del carico urbanistico quale:

Realizzazione di nuove opere e costruzioni. La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di costruzione è la superficie utile lorda (SUL) e la superficie dei piani interrati, vedi art. 9, fermi restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale;

tutti gli interventi riguardanti edifici esistenti che determinano aumenti di superficie

da considerare per il calcolo del contributo di costruzione, come specificata alla precedente lettera a), fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera c);

3.-mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, con o senza opere, che comporti il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra. Ai sensi dell'art. 49, del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. ai fini della determinazione del contributo di costruzione, gli interventi edilizi si distinguono nelle seguenti categorie tipologico-funzionali generali:

- categoria A: residenza ed attività affini;
- categoria B: campeggi;
- categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;
- categoria D: commercio, attività amministrative e di concentrazione.

#### **ART.2      **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE****

1. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è subordinato alla corresponsione da parte del titolare di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione, salvi i casi espressamente previsti da questo regolamento.

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione sono pari, ciascuno, a un terzo del complessivo contributo di costruzione.

3. Con deliberazione del Consiglio Comunale è fissata la misura percentuale del contributo di costruzione, contenuta tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi dell'art.87 comma 3, lettera d) della L.P. 15/2015, per gli interventi di recupero individuati dall'art. 77, comma 1, lettere da a) ad e), e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti

4. dall'articolo 77, comma 1, lettera g).

5. Ai fini del calcolo del contributo di costruzione:

- la residenza è considerata prima abitazione;
- se l'unità abitativa è di proprietà del richiedente;
- se, al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2, il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separatigiudizialmente, non sono titolari o contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale.

6. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i criteri e le caratteristiche per la definizione dell'idoneità dell'alloggio, anche in relazione alle sue porzioni ideali;
- se il richiedente s'impegna a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori;
  - una residenza per il tempo libero e le vacanze è una residenza occupata saltuariamente per vacanze o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi.
7. Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto dei criteri individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi del comma 3. Questi costi sono aggiornati annualmente con deliberazione in base all'andamento degli indici ISTAT. Non si procede all'aggiornamento annuale in momenti di mercato sfavorevoli, per contenere i costi a carico dei cittadini e delle imprese nel settore dell'edilizia.
- a. Non è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione.
8. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria tipologico – funzionale nelle percentuali di seguito indicate:

TABELLA COSTI DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE								
	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione €/mq	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo €
A	RESIDENZA E attività affini							
A1	Residenza ordinaria Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'art. 61 della legge urbanistica provinciale	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
A1	Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)	acconciatori, estetisti, studi medici e dentisti, sedi di associazioni, artigianato di servizio	interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
A1 bis	Recupero sottotetti a fini abitativi	recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	interventi di recupero					
			5%	3/3	573.00		mq	28.65
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'art. 57, comma 2, lettera a) della legge urbanistica provinciale	interventi di recupero					
			5%	3/3	916.80		mq	45.84
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	916.80		mq	137.52

A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati	interventi di recupero					
			5%	3/3	993.21		mq	49.66
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	993.21		mq	148.98
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA							
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	alberghi, garni residenze turistico-alberghiere, villaggi albergo	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Extra-alberghiero (art. 30 L.P. 7/2002)	affitta camere, albergo diffuso, B&B, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Extra-alberghiero	foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori convitti	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Esercizi agrituristici		interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Rifugi alpini ed escursionistici		interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60

B	CAMPEGGI							
B1	Area		interventi di recupero					
			5%	2/3	43.28	28.85	mq	1.44
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	43.28	28.85	mq	4.33
B2	Strutture Ricettive permanenti		interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO							
C1	Industria e Artigianato di produzione		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C1	Autotrasporto e magazzino		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C1	Commercio all'ingrosso		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C3	Attività di trasformazione conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22 <i>(vedi nota * in calce)</i>	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22 <i>(vedi nota * in calce)</i>	92.74	mq	13.91
		altre attività di coltivazione di fondi (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	interventi di recupero					
			5%	3/3	278.22 <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq	13.91
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	278.22 <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq	41.73

D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DICONCENTRAZIONE							
D1	COMMERCIO							
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
D2	COMMERCIO DI VICINATO O E PUBBLICI ESERCIZI							
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi e edicole	5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
	Publici esercizi	bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare, enoteca, sale giochi	5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti, studi medici e dentisti, sedi di associazioni	5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI							
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq	5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali	5%	2/3	786.91 <i>(vedi nota *)</i>	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91 <i>(vedi nota *)</i>	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
D3.3	Servizi pubblici	attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati e fiere	5%	3/3	786.91 <i>(vedi nota *)</i>		mq	39.35
			interventi di recupero					
			15%	3/3	786.91 <i>(vedi nota *)</i>		mq	118.04
			interventi di nuova costruzione					
	Attività diretta alla prestazione di servizi	strutture sanitarie e regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica, luoghi di culto, stabilimenti termali, scuole private, teatri, musei, biblioteche private, cinema, discoteche, mense, sale da ballo	5%	2/3	786.91 <i>(vedi nota *)</i>	524.61	mq	26.23
			interventi di recupero					
			15%	2/3	786.91 <i>(vedi nota *)</i>	524.61	mq	78.69
			interventi di nuova costruzione					
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in	interventi di recupero					

		regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	5%	1/3	786.91 (vedi nota *)	262.30	mq	13.12
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	786.91 (vedi nota *)	262.30	mq	39.35
			interventi di recupero					
		parcheggi non pertinenziali	5%	3/3	786.91 (vedi nota *)		mq	39.35
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	786.91 (vedi nota *)		mq	118.04
	<b>ALTRE ATTIVITA' DI D3 CONCENTRAZIONE</b>							
			interventi di recupero					
		locali di elevata affluenza	5%	3/3	786.91		mq	39.35
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	786.91		mq	118.04

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

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

### **ART. 3 CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a fronte di riduzione totale o parziale del contributo dovuto, l'Amministrazione comunale si riserva di prevedere nella convenzione l'obbligo dell'interessato quale concessionario, di applicare per la scelta degli esecutori materiali dei lavori, la procedura di gara che avrebbe dovuto applicare l'Amministrazione stessa.
2. Detta previsione è obbligatoria nel caso in cui il valore delle opere stimate al netto degli oneri, sia di importo superiore alla soglia fissata dalla Direttiva comunitaria 93/37/UE e 97/52/UE

### **ART. 4 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

1. Il certificato di agibilità non può essere rilasciato se le opere di urbanizzazione primaria non sono state realizzate in conformità ai progetti approvati.

## **ART. 5 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

1. Qualora il permesso di costruire sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento stesso per la relativa categoria tipologico-funzionale purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) Il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
- b) La realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.

In tal caso, prima del rilascio del contributo di costruzione, dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria di appartenenza.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.

## **Art. 6 RATEIZZAZIONE**

Non è prevista la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione.