

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI ROVERE' DELLA LUNA



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ARCH. BRUNO BRONZINI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
— —
Dott. Arch. BRUNO BRONZINI
ISCRIZIONE ALBO N° 135

Trento, dicembre 2007

TITOLO I
NORME GENERALI

CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DI IGIENE TIPO

Art. 1 Oggetto del regolamento edilizio e di igiene tipo

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

Art. 2 Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento trova applicazione dal primo giorno del mese successivo all'esecutività della Deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale, con esclusione dell'art. 35 che troverà applicazione al momento del rinnovo della legislatura comunale prevista per l'anno 2005. Nel frattempo rimane in vigore l'attuale sistema di composizione della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 3 Derghe

1. Può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, così come regolato dal T.U. delle disposizioni attuative degli Artt. 104 e 105 della L.P. 5 sett. 91 n° 22 e succ. mod. approvato con Del. G.P. n° 1927 dd. 27.07 2001 e succ. mod.

Art. 4 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e collaudatori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, autorizzazione e D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività, art. 91 bis della L.P. 05.09.91 n° 22) , i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in seguito denominato R.U.T., deferisce 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, per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato. Il R.U.T. valuta, altresì, il comportamento sotto l'aspetto penale e se ne ravvisa i presupposti segnala il fatto ai competenti organi.

4. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione Comunale. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere apposita dichiarazione. Nel periodo di vacanza della D.L. i lavori dovranno essere sospesi.
5. Nel caso di sostituzione del committente deve essere richiesta la voltura dei provvedimenti (concessione).

Art. 5 Sanzioni ed ammende

1. Per le contravvenzioni al presente regolamento e alle ordinanze si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.

CAPO II
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 6 Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni nonché delle D.I.A. viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, per 15 giorni, di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'intervento.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia della concessione o della D.I.A. e dei relativi atti di progetto presso gli uffici comunali competenti. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi saranno disciplinati sulla base delle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e del Regolamento Comunale sull'accesso agli atti amministrativi.

Art. 7 Integrazioni delle pratiche

1. In sede di esame delle richieste di certificazioni urbanistico - edilizie previste dalla legge, il Responsabile del procedimento può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o del tecnico abilitato.

CAPO III

NORME DI PROCEDURA

Art. 8 Dichiarazione urbanistica

1. Il R.U.T. rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. Su richiesta dell'interessato, il R.U.T. rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

Art. 9 Immobili o aree vincolati

1. Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio della concessione edilizia, è subordinato al preventivo ottenimento di nulla osta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, boschiva ecc.

Art. 10 Documentazione integrativa

1. Nel caso in cui il Responsabile del procedimento ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco integrativo degli atti da produrre.
Lo stesso integrerà d'ufficio la pratica con i documenti od elaborati di cui già dispone come istituzione.
2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla data di presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti da essa richiesti.

CAPO IV

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 11 Definizione delle tipologie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - la riedificazione con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
 - sostituzione edilizia;
 - nuova edificazione;
 - opere interne;
 - mutamento di destinazione d'uso senza opere;
 - varianti e varianti in corso d'opera.

Art. 12 Manutenzione ordinaria

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Singolarmente considerati possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
 - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e di Igiene Tipo;
 - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti areoilluminanti;
 - la manutenzione del verde privato esistente;
 - I movimenti di terra in zona agricola e per uso agricolo che si compensino in termini di volume e/o non modifichino sensibilmente l'andamento naturale del terreno e non comportino scavi e riporti superiori a m 1,00.
3. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette a nessun tipo di D.I.A. né ad alcun adempimento, nemmeno sotto forma di semplice notizia o comunicazione, né prima né dopo la loro esecuzione.
4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di

edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.

5. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dovrà essere ottenuta preventivamente l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali.

Art. 13 Manutenzione straordinaria

1. Vengono definiti interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi uguali a quelli esistenti;
 - la bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto ai sensi della Legge 27 marzo 1992 n. 257. La suddetta bonifica deve avvenire secondo le modalità operative previste dai D.M. 14.05.1996 e 06.09.1994; la stessa potrà essere attuata solo dopo l'approvazione, da parte della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S., dei piani di lavoro predisposti da ditte iscritte all'Albo Provinciale di cui all'art. 30 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e s.m. e secondo le direttive del D.L. 15 agosto 1991 n. 277;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - i lavori di controsoffittatura dei locali;
 - la sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e di spazi verdi;
 - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
 - la realizzazione di intercapedini per aerazione della larghezza massima di 60 cm, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
 - la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - la realizzazione di isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la massima funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
 - a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
 - b) sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
 - c) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - d) sistemi di pesatura;

- e) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
 - f) passerelle a sostegno di tubazioni purchè interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
 - g) vasche di trattamento e decantazione;
 - h) attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
 - i) impianti di depurazione delle acque.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio, le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio degli impianti di irrigazione, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.
5. Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:
- a) la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
 - b) la realizzazione di cancelli e recinzioni;
 - c) la posa in opera di tende aggettanti;
 - d) la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
 - e) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari che non abbiano i requisiti di abitabilità;
 - f) le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche;
 - g) gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi delle legge 29.05.1982, n. 308 e successive modificazioni;
 - h) gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a DIA
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza, dei caratteri dei materiali, delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.
8. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Art. 14 Restauro

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

2. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice produttiva;
- all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

3. Gli interventi di restauro sono soggetti a DIA

Art. 15 Risanamento conservativo

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

Art. 16 Ristrutturazione edilizia

1. Vengono definiti interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l' edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell' edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d' uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione edilizia o DIA

Art. 17 Riedificazione con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto delle distanze e degli indici di zona

1. Vengono definiti interventi di riedificazione con demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.
2. Sono soggetti a semplice DIA le demolizioni che abbiano carattere autonomo.
3. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

4. L'opera risultante dalla totale demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente, viene considerata nuova edificazione e come tale soggetta a concessione edilizia.

Art. 17 bis Sostituzione Edilizia

La sostituzione edilizia consiste nell'insieme degli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria consentita per l'edificio sostituito.

Art. 18 Nuova edificazione

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento escluse le recinzioni previste all'art. 83.
2. L'intervento di ampliamento planimetrico di un edificio esistente viene equiparato a nuova edificazione.
3. L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione edilizia di cui all'art. 25 - *Opere soggette a concessione* del presente Regolamento.

Art. 19 Opere interne

1. Si definiscono tali quelle opere che non comportano modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e, rispettano le originali caratteristiche costruttive degli edifici.
2. Le opere interne sono soggette a D.I.A.

Art. 20 Mutamento di destinazione d'uso senza opere

1. Ogni edificio ha la sua destinazione d'uso quale risulta dal provvedimento autorizzativi originale. Ogni modifica dello stato autorizzato, anche senza opere, costituisce modifica della destinazione d'uso.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere delle unità immobiliari è soggetto a D.I.A.

Art. 21 Varianti e Varianti in corso d'opera

1. Ogni modificazione al progetto autorizzato è considerata variante. Modifiche e variazioni che non eccedono in altezza e/o in superficie utile il 5 per cento delle rispettive misure e che non comportano alterazioni alla distribuzione dei fori e alla forma degli stessi, tali da alterare l'armonia dei prospetti, sono considerate varianti in corso d'opera.
2. La variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 86 della L.P. 22/91, è soggetta a DIA che deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P. 22/91 e s.m. ed int. e subordinati ai vincoli del restauro e del risanamento conservativo.

CAPO V

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 22 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di Igiene Tipo (e di quelle del P.R.G.) si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:
 - a) Concessione edilizia - E' il provvedimento rilasciato dal R.U.T. che consente l'esecuzione degli interventi edilizi previsti dall'art. 25 del presente Regolamento.
 - b) Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) - E' una denuncia con la quale il soggetto che ne ha un valido titolo comunica che intende provvedere alla esecuzione degli interventi edilizi previsti dall'art. 24 del presente Regolamento.
 - c) Responsabile del procedimento - E' il tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale al fine di istruire le pratiche relative alle domande di concessione, di autorizzazione edilizia o alle D.I.A., di controllare la documentazione presentata a corredo delle stesse e di verificarne la rispondenza rispetto alle norme del P.R.G. e del Regolamento edilizio.
 - d) Superficie lorda (SL) - E' la superficie comprensiva dei muri che delimitano un vano, uno spazio di norma coperto, o una pluralità degli stessi, anche su più piani.
 - e) Numero dei piani - E' il numero dei piani sovrapposti di un edificio interrati o fuori terra compreso il sottotetto qualora abitabile. E' quello che, su una linea verticale elevata in qualsiasi punto fra il piano di calpestio più basso e il tetto, conta il numero maggiore di piani.
 - f) Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA) - E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
 - g) Fronte dell'edificio - Con tale termine si definisce quella parte dello stesso edificio che sia architettonicamente riconoscibile, altimetricamente e/o planimetricamente. La misurazione della lunghezza dei fronti è riferita alle singole parti quando l'edificio è composto da corpi che possono essere chiaramente individuabili per andamento planimetrico e/o altimetrico.
 - h) Fabbricato o edificio - Si intende qualsiasi costruzione coperta comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via ed abbia una o più scale autonome.
 - i) Fabbricato residenziale - Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte del fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione;
 - j) Fabbricato non residenziale - Per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato, destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

k) Ampliamento - Si intende l' ulteriore costruzione che si affianca in senso orizzontale o che si sovrappone o sottopone in senso verticale ad un edificio già esistente.

l) Abitazione, stanza, vani accessori :

1. Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani, destinati all'abitare, che nel rispetto delle norme igienico – sanitarie di cui al capo III del TITOLO IV del presente regolamento, disponga di un ingresso indipendente;
2. per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza di almeno mq. 8,00;
3. Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ripostigli, cabine armadio, dispense.

m) Volumi tecnici e attrezzature tecnologiche:

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici come definiti nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, n. 2474, quali vani accessori costruiti di norma emergenti oltre le coperture destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili. Tali elementi devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Le canne fumarie e le condutture tecnologiche contenute entro lo spessore di cm. 50, purché addossate alle costruzioni, sono considerate volumi tecnici e pertanto esclusi dal rispetto delle norme di zona comprese le distanze dal confine e dai fabbricati.
3. La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, mt 3,00 x 3,00 x 8,50 h ovvero mt 4,00 x 6,00 x 3,00 h, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonché' gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del R.U.T., localizzazioni diverse.

n) Modalità' di calcolo dei volumi e dei rapporti di copertura per favorire il risparmio energetico

1. I tamponamenti verticali e orizzontali delle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n.373 (concessioni ad edificare antecedenti la data del 21.02.1978), realizzati per migliorare i livelli di coibentazione termica, acustica o l'inerzia termica, non sono considerati nei computi per la determinazione del volume, delle distanze e del rapporto di copertura fino ad un massimo di cm 6 per gli elementi verticali e di cm 25 per gli elementi di copertura. Lo spessore del cappotto verticale non pregiudica la distanza tra gli edifici.

TITOLO II
REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E D.I.A.

Art. 23 Opere non soggette a Concessione o D.I.A.

1. Non sono subordinate a Concessione o preventiva Denuncia di Inizio Attività:
 - a) Le opere di Manutenzione Ordinaria;
 - b) L'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - c) Gli interventi pubblici disciplinati dagli Artt. 78, 79, 80 e dall'Art. 81 commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 05.09.91.n° 22;

Art. 24 (SOPPRESSO).

Art. 25 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività.

1. Ai sensi della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) (abrogata)
 - c) gli scavi e successivi reinterri;
 - d) le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
 - e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;

- i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) (abrogata)
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Art. 26 Opere soggette a Concessione

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività secondo le disposizioni di questa legge. Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a);
- a bis) gli appostamenti di caccia di cui all'articolo 27 della legge provinciale 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- a ter) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
- c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- d) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5.

-
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che la concernono.

CAPO II
NORME PROCEDURALI

Art. 27 Modalità di presentazione delle domande di Concessione

1. La richiesta di concessione od autorizzazione deve essere inoltrata dal proprietario dell'immobile e convalidata dai possessori dei diritti reali sull'immobile stesso, nonché da coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successioni ereditarie.
2. La domanda di concessione edilizia deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale. Ad essa vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia, il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nullastate previsti da disposizioni statali e provinciali, la modulistica eventualmente predisposta dall'Amministrazione Comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta del versamento dell'importo dovuto per l'espressione del parere di competenza dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari ove previsto.
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale ed eventuale partita I.V.A. Fino al rilascio della concessione od autorizzazione, deve essere immediatamente comunicato al R.U.T, ogni cambiamento di residenza. Il progettista non residente nella provincia di Trento o comuni vicini della provincia di Bolzano, deve presentare certificato di iscrizione al rispettivo Albo professionale di data non inferiore ai tre mesi.
4. Per tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, il richiedente dovrà presentare una dichiarazione con cui si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico - edilizie e delle norme specifiche cui deve far riferimento

Art. 28 Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria. La denuncia deve essere convalidata dai possessori dei diritti reali sull'immobile stesso e va presentata almeno quaranta giorni prima dell'inizio dei lavori.

Art. 29 Documentazione tecnica di progetto

1. La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del modello o della simulazione grafica computerizzata e l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata o l'installazione delle sagome di ingombro dell'edificio sul luogo previsto per l'edificazione.
2. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e comprende in relazione alla natura e alle caratteristiche anche quantitative dei lavori:

A) per i nuovi insediamenti/costruzioni:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale;
- piano, in scala non inferiore ad 1:500, a curve di livello equidistanti per quote di 50 cm o minori, con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui confini e sui vertici del fabbricato;
- planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500, corredata dell'indicazione:
 - di tutti gli indici urbanistici e gli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni,
 - delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale,
 - della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando,
 - degli accessi,
 - delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello;tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e il tipo di cisterna del combustibile nonché la tipologia dell'impianto di riscaldamento e potenzialità della caldaia;
- sezione in numero minimo di due che illustrino l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura nonché la posizione delle canne fumarie, delle canne di esalazione e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture con indicata la posizione delle canne fumarie, delle canne di esalazione e di ventilazione degli scarichi;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero minimo di due che garantiscano un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche;
- schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;

- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica coerente con i prospetti principali, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto, completa degli schemi per il calcolo del volume, schema di calcolo delle superfici a parcheggio secondo quanto stabilito dalla L.P. 05.09.91.n°22; la relazione deve comprendere, nel caso di utilizzo di norme particolari, i riferimenti a leggi o articoli del presente regolamento;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati;
- eventuale nulla osta prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge;
- dichiarazione di conformità alla Legge 09.01.1989 n° 13 e D.M. 14.06.1989 n° 236;
- localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani.

B) per gli interventi di restauro , risanamento e ristrutturazione edilizia:

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale per i centri abitati,
- nel caso in cui l'immobile oggetto di intervento, non sia in possesso dell'autorizzazione allo scarico: schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche;

a) *Situazione dello stato attuale comprendente :*

- 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri, i risanamenti e le baite) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti, e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero minimo di due atte alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;
- 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle specie arboree;
- 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi nonché del contesto circostante;
- 7) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze, calcolo del volume con il raffronto delle variazioni; la relazione deve

comprendere, nel caso di utilizzo di norme particolari, i riferimenti a leggi o articoli del presente regolamento;

8) Rilievo critico:

solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani, dei prospetti e degli interni della fabbrica, redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.

b) Stato di progetto quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a), redatto alla medesima scala e comprendente:

- 1) Piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- 2) Prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture;
- 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorché questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche (normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.);
- 4) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti : i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile;
- 5) Relazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione della centrale termica e dell'eventuale deposito dei combustibili con indicazione della tipologia di riscaldamento,
- 6) Eventuale localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- 7) Eventuale schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- 8) autorizzazione all'apertura di eventuali passi carrai;

c) Stato di raffronto rapportabile con le voci indicate ai punti a) e b) comprendente piante e prospetti indicando in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire o ricostruire:

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto su cui si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

I materiali provenienti dagli interventi di demolizioni debbono essere stoccati in discariche appositamente autorizzate, secondo quanto disposto dalle normative vigenti.

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento, compresa la relazione tecnica illustrativa;
- idonea documentazione fotografica.

Art. 30 Pareri di competenza della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari

1. La Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 10564 del 30.07.1993 e della Legge Provinciale 10/93 e s.m. ed int., provvede al rilascio dei pareri in merito a strutture di rilevante interesse pubblico, indicate agli artt. 228, 229, 230 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265, quali:
 - impianti di acquedotto, reti fognarie, depuratori, ospedali, case di cura, R.S.A., cimiteri, macelli, discariche e comunque opere di ogni genere predisposte dai Comuni, dalla Provincia o da altre Istituzioni Pubbliche e/o Private di rilevante interesse collettivo, compresi gli impianti produttivi.

Art. 31 Procedura per il rilascio della Concessione edilizia

1. Tutte le domande di concessione edilizia sono trasmesse all'Ufficio Tecnico del Comune per l'esame preliminare. Il responsabile del procedimento cura il completamento delle domande dei progetti e disegni a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione dello strumento urbanistico in vigore, richiedendo, ove necessario, integrazione della documentazione prescritta. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta, salvo quanto richiesto successivamente dalla C.E.C.
2. Il R.U.T. provvede sulle domande di concessione acquisiti i pareri della Commissione edilizia e della competente Autorità sanitaria ai sensi dell'articolo 220 del Testo unico delle leggi sanitarie nonché, ove dovuti, quello dei Vigili del Fuoco, ai fini della prevenzione incendi, quello della commissione per la tutela paesaggistico - ambientale, quello per gli immobili di particolare interesse artistico e storico ed idrogeologico forestale.
3. Ai fini del rilascio della concessione, deve essere preventivamente versato il relativo contributo di concessione, ove dovuto.
4. Il provvedimento del R.U.T. sulle domande di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dal Responsabile del procedimento ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
5. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore, si intende accolta qualora entro il termine di 60 giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui al comma 4 dell' art. 88 della L.P. 5.9.1991 n°22 e s.m. ed int., eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al R.U.T. e previa corresponsione al Comune del contributo di concessione calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del R.U.T.
6. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico artistico o popolare o in materia di tutela del paesaggio, l'autorizzazione deve essere esplicita.
7. Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni volte all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

Art. 32 Durata ed effetti della Concessione

1. La concessione edilizia deve essere attivata con inizio dei lavori entro 12 mesi dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal R.U.T. esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.
2. E' ammessa la proroga del termine previsto per l' inizio o l' ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del R.U.T. e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
3. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.
4. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera agibile sono soggetti a D.I.A. di cui all'art. 25 del presente Regolamento.
5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. Nel caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere ripresentato per il rilascio del provvedimento il progetto originario.
6. Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977 n°10, la Concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La Voltura della Concessione deve essere richiesta al R.U.T.

Art. 33 Disposizioni relative alla denuncia di inizio attività.

1. Possono presentare denuncia di inizio attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:
 - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 83;
 - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 83 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
 - c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 83, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.
3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.
4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 - in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:
 - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
 - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
5. La relazione di cui al comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso di cui alla lettera p) dell'art. 25 del presente regolamento, purchè siano garantiti i requisiti igienico – sanitari.
Altresì nei casi di:
 - realizzazione o sostituzione di recinzioni su muretti esistenti;
 - installazione di tende da sole esterne.
6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X, nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 83 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 83 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione.

Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

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

8. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.

9. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 89, commi 5 e 6.

10. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X.

Art. 34 Decadenza della Concessione

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. La relativa decadenza è dichiarata dal R.U.T.

Art. 35 Onerosità della Concessione

1. Fatti salvi i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 45 - *Convenzione di lottizzazione*, art. 46 - *Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione*, art. 47 - *Cauzione*, la concessione e/o DIA, salvo i casi espressamente previsti dalla legge è subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente. E' altresì subordinata alla corresponsione di un contributo determinato dal R.U.T. e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

CAPO III
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 36 Attribuzioni e compiti della commissione edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica che si esprime altresì sul valore formale, funzionale e tecnico dell' opera progettata, e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali nelle aree non soggette a tutela ambientale.
2. Essa esprime pareri obbligatori:
 - sui piani attuativi, sui piani guida e sulle richieste di lottizzazione a scopo edificatorio;
 - sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico - edilizia.
 - sulle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale;
 - sulle domande di concessione edilizia;
 - sull'annullamento d'ufficio, sulla decadenza e sulle varianti alle concessioni edilizie già concesse;
 - sulle D.I.A. che abbiano rilevanza ambientale e/o che compromettano l'aspetto delle facciate degli edifici o il decoro di vie e piazze.
3. Il parere della Commissione edilizia non è dovuto:
 - a) per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 86 della L.P. 22 del 1991;
 - b) per le volture delle concessioni edilizie;
 - c) per il completamento di opere già autorizzate, la cui concessione edilizia sia scaduta;
 - d) per il rilascio di concessioni edilizie che costituiscono rinnovo di concessioni edilizie scadute, qualora il progetto non venga modificato e non sia intervenuta, sull'area oggetto di intervento, modifica della disciplina urbanistica;
 - e) per tutti gli interventi soggetti a D.I.A. non citati al precedente comma 2;
4. Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto facoltativamente:
 - Sulle proposte di modifica del presente regolamento edilizio;
 - sulla proposta di variante al P.R.G., sulle proposte di modifica delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici nonché sull'applicazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e/o urbanistica.
 - su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica, anche se non dovuto, richiesto dal R.U.T. e da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

Art. 37 Commissione edilizia comunale

1. E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche e di igiene vigenti, nonché sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche.
2. La Commissione viene nominata dalla Giunta Comunale e sarà così composta da:
 - membri di diritto:

- a) il Sindaco od Assessore da lui delegato (con delega permanente) che la presiede;
- b) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) il Comandante dei Vigili del Fuoco;

- membri elettivi (nominati dal Consiglio Comunale):

- d) un tecnico obbligatoriamente iscritto all'Albo Provinciale dei Professionisti esperti in materia urbanistica e tutela del paesaggio;
- e) due diplomati o laureati in materie tecniche (geometri, periti edili, ingegneri civili, architetti);
- f) un laureato in materie giuridiche.

3. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal Responsabile del Procedimento.
4. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
5. I membri elettivi della Commissione restano in carica sino alla scadenza del rispettivo consiglio comunale e possono essere riconfermati per una sola volta consecutiva ad eccezione del componente iscritto all'Albo Provinciale dei Professionisti esperti in materia urbanistica e tutela del paesaggio che non può essere riconfermato.
6. I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina ed i nuovi commissari rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.
7. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia Comunale, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
8. I membri della Commissione, non possono essere dipendenti di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia. Parimenti non possono far parte, con esclusione del Presidente, della compagine politico-amministrativa in carica, compresi eventuali candidati alla competizione elettorale della legislatura in essere e non eletti. Non possono essere infine membri della Commissione Edilizia Comunale professionisti che svolgano abitualmente la propria attività nel territorio comunale. Inoltre i professionisti che fanno parte della C.E., nell'ambito del territorio del comune stesso, potranno assumere solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere ed impianti pubblici.

Art. 38 Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.
2. La Commissione elegge tra i suoi membri, un vicepresidente
3. In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal vice-presidente; in assenza di ambedue, le riunioni sono presiedute dal componente più anziano d'età.
4. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente in giorni prefissati e, straordinariamente, quando il presidente lo ritenga opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione con l'ordine del giorno, inviato almeno 5 giorni prima della seduta; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo, specificandone l'oggetto.

5. Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto ed almeno due dei tecnici elettivi. Inoltre su domande che interessano in modo particolare gli aspetti paesaggistico - ambientali, il decoro e l'estetica di facciate prospettanti vie e piazze pubbliche, la presenza del professionista di cui al punto d) del comma 2 dell'art. precedente è obbligatoria a meno che non sia stato precedentemente acquisito un suo parere scritto.
6. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della Commissione.
7. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratti di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti ed affini fino al secondo grado così come previsto dalla vigente legge regionale in materia. Il divieto di astenersi importa anche l'obbligo di allontanarsi dall'aula durante la trattazione di detti affari.
8. I processi verbali delle sedute sono riportati su apposito registro sottoscritto almeno dal Presidente della Commissione e dal Segretario e devono contenere la motivazione del parere espresso, se non favorevole. Devono essere altresì riportati i voti ottenuti, (favorevoli, contrari, astenuti) le eventuali dichiarazioni di voto, i presenti e gli assenti, la nota dei movimenti dei membri, all'interno del testo.

CAPO IV
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell' autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione, o della D.I.A. deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice, quando previsti, che devono sottoscrivere in segno di accettazione dell'incarico.
2. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva anche della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 09.01.1991 n° 10 sul risparmio energetico.
3. Prima dell' inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere al responsabile del procedimento la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. A tal fine deve versare l'eventuale importo nonché fornire personale e mezzi necessari per l' operazione.
4. Un incaricato del Comune, con mandato del Sindaco, può in ogni tempo visitare i lavori.

Art. 40 Ultimazione dei lavori

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore, quando nominati.

CAPO V
MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI

Art. 41 Recinzioni di cantiere

1. I cantieri edili fissi devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei ed avere un'altezza non inferiore a m. 2.00.
2. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico, possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.
3. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di breve durata, inferiori alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Art. 42 Difesa dalla polvere

1. Ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. Altresì in lavorazioni comportanti emissione di polveri deve essere adottata ogni precauzione al fine di abbattere le stesse.

CAPO VI

AGIBILITÀ

Art. 43 Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità è necessario: - per le nuove costruzioni, - per le ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali, - per interventi edilizi che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1, - per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi.
3. Gli edifici non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal R.U.T. ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Il proprietario che contravvenga alle disposizioni del presente comma, è punito con l'ammenda prevista dall'art. 221 del capo IV del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e s.m. La mancata presentazione della domanda di agibilità nei termini di cui al comma seguente comporta, invece, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464.
4. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare del provvedimento edilizio è tenuto a presentare al Comune la domanda intesa ad ottenere il certificato di agibilità corredata dalla seguente documentazione:
 - a) copia del certificato di collaudo statico ai sensi della legge 5.11.1971, n.1086 e relative norme di applicazione, munito di attestazione per avvenuto deposito presso l'Ufficio Cementi Armati della P.A.T. ai sensi dell'art. 8 della citata legge; oppure, dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite non rientrano tra quelle per le quali è prescritta la denuncia ai sensi della citata legge 1086/71 e che, comunque, le opere eseguite e le strutture della costruzione intera sono staticamente sicure;
 - b) copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile corredata dell'attestazione di avvenuto deposito, e dalla copia delle planimetrie catastali;
 - c) dichiarazione del richiedente controfirmata dal direttore dei lavori attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425 del 22.04.1994;
 - d) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'art.1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
 - e) dichiarazione, sottoscritta da un tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
 - f) certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dal Decreto 16 febbraio 1982 "*Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi*";

- g) Verbale di accertamento della regolare esecuzione degli allacciamenti delle acque nere e bianche per gli interventi che prevedono tale tipologia di lavori.
5. Per strutture di rilevante interesse pubblico il R.U.T. può richiedere una relazione sanitaria alle competenti strutture dell'Azienda Provinciale per Servizi Sanitari.

Art. 44 Rilascio del certificato di agibilità

1. L'U.T.C. comunica al richiedente, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241.
2. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il R.U.T., verificata la documentazione di cui all'articolo precedente tramite il responsabile del procedimento e previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di abitabilità.
3. Trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta senza che l'Amministrazione comunale si sia pronunciata sulla domanda, l'abitabilità si intende attestata. Nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda Sanitaria, il tempo dopo il quale l'agibilità si intende attestata, è ridotto a 30 giorni. Nel caso in cui nelle ispezioni di cui al comma 2 del presente articolo si accerti l'assenza dei requisiti richiesti, il R.U.T. dichiara eventualmente la non agibilità dell'edificio.
4. Il termine di 30 giorni di cui al comma 1 del presente articolo, può essere interrotto, una sola volta, dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione. In tal caso, il termine di trenta giorni riprende a decorrere dalla data di presentazione di tutta la documentazione richiesta.
5. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n 1265.

Art. 45 Dichiarazione di alloggio inagibile

1. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento Edilizio. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di concessione edilizia o tramite D.I.A.
2. Il R.U.T, sentito il parere obbligatorio del Distretto Sanitario territorialmente competente dichiara inagibile un edificio o parte di esso per motivi di igiene.
3. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
 - le condizioni di degrado tali da pregiudicare la situazione di incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
 - insufficienti requisiti di superfici e di altezza dei locali;
 - mancanza o insufficienza di aerilluminazione;
 - mancata disponibilità o insufficienza di servizi igienici e acqua potabile.
4. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuovo certificato di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art. 46 Dichiarazione di alloggio antigienico

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico:
 - quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio;
 - quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
 - quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Distretto Sanitario territorialmente competente previo accertamento tecnico e si applicano i procedimenti dell'articolo precedente. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
3. Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il Distretto Sanitario territorialmente competente abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

TITOLO III

LOTTIZZAZIONI

Art. 47 Convenzione di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione devono essere corredati oltre che dai documenti previsti dall'art. 54 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, anche da :
 - a) caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del PRG; la superficie totale delle aree ad uso pubblico distinte per destinazione;
 - b) previsione di garanzie finanziarie, contenute nello schema di convenzione, per un minimo del 50% del costo delle opere desumibili dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa; gli importi cauzionali dovranno essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
 - c) le sanzioni a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
2. Lo schema di convenzione di lottizzazione è approvato dal consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 48 Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti e lo schema di convenzione sono rimessi alla commissione edilizia per il parere di competenza.
3. Acquisiti i necessari pareri, il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del consiglio comunale, ad avvenuta esecutività della deliberazione medesima, si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario e/o dei possessori di diritto/i reale/i.
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Art. 49 Cauzione

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione.

TITOLO IV
NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I
REQUISITI

Art. 50 Oggetto ed applicazione

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
 - termici, igrometrici e difesa contro l'umidità;
 - aeroilluminazione;
 - acustici;
 - relativi ai servizi tecnologici;
 - relativi alla fruibilità;
 - in materia di scarichi;
 - relativi al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 51 Requisiti termici, igrometrici e difesa contro l'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico. (Legge n. 10/91).
2. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere progettati e dotati di sistema di riscaldamento che garantisca la possibilità di raggiungere nei mesi freddi una temperatura compresa tra i 18° e i 22° C in tutti gli ambienti abitati.

Art. 52 Requisiti aeroilluminazione

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti d'aeroilluminazione naturale di cui ai relativi articoli specifici.

Art. 53 Requisiti acustici

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori provenienti da sorgenti esterne non superino i valori compatibili con la destinazione urbanistica dove sono

ubicati, definiti dalla zonizzazione acustica, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.

2. Per la prevenzione dei rumori prodotti all'interno degli insediamenti civili valgono le norme contenute nella Legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 e nel D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Legisl. e s.m. ed int.

Art. 54 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1. Gli edifici anche se isolati, ad esclusione degli edifici accessori, delle baite e dei rifugi alpini devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - idonei sistemi di riscaldamento come definiti all'articolo "requisiti termici";
 - distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - protezione dagli incendi;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico.

Art. 55 Requisiti relativi alla fruibilità

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere, nelle condizioni di impiego degli edifici, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e sanificabili in ogni loro parte.
4. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni e rumori.
5. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Art. 56 Requisiti in materia di scarichi

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti, in relazione alla loro tipologia, a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, delle disposizioni previste dagli articoli del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti - Titolo III, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1 - 41/Legisl. e s.m. ed int., nonché dal Piano Provinciale di Risanamento delle Acque.

Art. 57 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 provinciale e per quanto non specificato dalla legge statale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

CAPO II
AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 58 Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver sanificato il sottosuolo corrispondente o comunque aver garantito idonee condizioni di salubrità. Ai sensi dell'art. 97 del D.P.R. 285/90 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.
3. Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

Art. 59 Salvaguardia da inquinamento elettromagnetico

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono osservare le distanze minime previste dal dell'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992, secondo le norme attuative previste dal D.P.C.M. 28.09.1995.
2. Le sorgenti di Onde Elettromagnetiche, dovranno uniformarsi a quanto disposto dalla Delibera del C.C. 11.02.02.

Art. 60 Divieto al riuso di materiali

1. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.
2. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

Art. 61 Intercapedini aerate

1. I muri dei locali adibiti ad abitazione, negozi, uffici, bar, ristoranti e laboratori, qualora fossero addossati al terreno, sono da realizzarsi con intercapedini aerate munite di idonei sistemi di smaltimento delle acque di infiltrazione.
2. Laddove si realizzano costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idonea intercapedine aerata con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

Art. 62 Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di cm 100 , struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 9 cm di diametro.
2. In ogni caso i parapetti dovranno garantire sufficiente resistenza agli urti, non favorire l'arrampicamento ed essere conformi alle norme in materia.

Art. 63 Gronde e pluviali

1. Le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti da altri scarichi.
2. Le condotte pluviali devono essere smaltite con i criteri delle acque bianche.
3. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art. 64 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere nelle nuove costruzioni

1. Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.
2. Nei sottotetti non abitati vanno rese impenetrabili con griglie o reti tutte le aperture, comunicanti con l'esterno.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
4. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità nel tempo.
5. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
6. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
7. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.
8. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

CAPO III
IGIENE NELL'EDILIZIA CIVILE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 65 Campo di applicazione

1. Le norme seguenti si applicano a tutti gli interventi edilizi e alle variazioni d'uso.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere.

Art. 66 Tipologia dei locali

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

Art. 67 Dimensioni dei locali per nuove costruzioni o ristrutturazioni

1. Per i locali destinati ad abitazione valgono le seguenti norme:

a) zone di fondovalle (fino a quota 500 mt)

- l'altezza utile misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a mt 2,60;
- per i locali accessori, definiti all'art. 66 - *Tipologia dei locali*, comma 1 lett. b), è consentita un'altezza minima non inferiore a mt. 2,20;
- la superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, dei locali principali, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento;

b) zone di mezza montagna (da quota superiore a 500 a 900 mt di quota)

- l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a mt 2,50;
- per i locali accessori, definiti all'art. 66 - *Tipologia dei locali*, comma 1 lett. b), è consentita un'altezza minima non inferiore a mt. 2,20;
- la superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, dei locali principali, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento;

c) zone di montagna (oltre 900 mt di quota)

- l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto non dovrà essere inferiore a mt 2,40;
- per i locali accessori, definiti all'art. 66 - *Tipologia dei locali*, comma 1 lett. b), è consentita un'altezza minima non inferiore a mt. 2,20;
- la superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, dei locali principali, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

2. I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00.

3. Per i locali principali ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di mt 2,20, per una superficie minima richiesta come locale abitabile.
4. Per i locali principali ricavati in sottotetti ubicati nei centri storici, si rimanda ai requisiti previsti dalle norme specifiche od eventualmente al successivo art 67-*Deroghe* del presente regolamento.
5. L'alloggio, anche se con locale principale "monostanza", ai sensi dell'art. 4 della Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 7694 d.d. 17.09.1976 così come modificato dalla Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 328 d.d. 20.01.1984, deve avere una superficie abitabile, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a mq. 35 utili all'interno della perimetrazione del centro storico, nelle altre zone del centro abitato di mq. 45 utili.
6. La superficie dei locali principali deve essere maggiore della superficie dei locali accessori.

Art. 68 Deroghe ai requisiti di cui all'art. 67 - Dimensioni dei locali, comma 1 e comma 2

1. Nella realizzazione di opere di restauro, di risanamento e di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico - artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico - storico, nonché negli edifici esistenti della zona satura, è consentito derogare alle norme di cui al precedente art. 65 - *Dimensioni dei locali* comma 1 e comma 2, purché il R.U.T., sentito il parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente, accerti la sufficienza igienica dei locali.
2. La deroga viene concessa dal R.U.T., su richiesta motivata presentata congiuntamente dal progettista e dal committente, sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale e della commissione edilizia comunale, sulla congruità delle motivazioni che ne impediscano l'adeguamento ai requisiti previsti dal precedente art. 67 - *Dimensioni dei locali* comma 1 e comma 2 ed acquisito il parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente sulla sufficienza igienico - sanitaria dei locali oggetto di deroga.

Art. 69 Servizi igienici degli alloggi

1. La stanza da bagno deve avere i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 4;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60; in mancanza di questo requisito dovrà essere prevista una ventilazione forzata che assicuri almeno 15 ricambi/ora;
 - c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all' altezza minima di m 2,00;
 - d) vaso, bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia;
 - e) rispettare le norme in materia di barriere architettoniche.
2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti di cui alle lettere a) d) ed e) del comma precedente sono richiesti per uno solo di essi;

3. Tutti i locali destinati a servizi igienici per la persona quali bagni, docce, devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine;
 - l'eventuale bagno comunicante con la stanza da letto prelude all'esistenza di un altro bagno nell'alloggio.
4. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo. Per quanto riguarda i servizi dei servizi pubblici, alberghi ed attività produttive si rimanda alle norme specifiche.

Art. 70 Cucine

1. Ogni appartamento o monolocale, ad uso abitazione, deve comprendere un locale cucina o uno spazio adibito a cucina. Il locale adibito a cucina deve essere di almeno mq. 8.
2. Sono consentite cucine di dimensioni inferiori purché ampiamente aperte su un locale soggiorno, in questo caso la superficie dello stesso non potrà essere inferiore a mq 18,00.
3. Il locale deve essere dotato di idonea canna di aerazione e l'eventuale cappa di esalazione non potrà essere collegata alla canna di aerazione.
4. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto anche un foro con presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e comunque non inferiore alle dimensioni previste dalle normative antincendio.

Art. 71 Stanze da letto, locali adibiti a soggiorno

1. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8 se per una persona e di mq 12 se per due persone, inoltre per ogni ulteriore persona la superficie deve essere aumentata di mq 2,50.
2. I locali adibiti a soggiorno devono avere una superficie minima di mq 14.
3. La superficie netta dei locali principali dovrà essere superiore al 50% della superficie utile dell'alloggio.

Art. 72 Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. La superficie che può essere soppalcata non dovrà superare il 40% della superficie totale del locale da soppalcare.
2. Il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere una altezza minima di m 2.20; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di m 2,50.
3. L'altezza media ponderale del soppalco non dovrà essere inferiore a m 2,10.
4. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1.00 di altezza. (vedasi art. 60 Parapetti)

Art. 73 Seminterrati ed interrati

1. Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto la linea del terreno; per interrato quel locale che si trova completamente sotto la linea del terreno.
2. Sia i locali seminterrati che interrati non possono essere destinati ad abitazione.
3. I locali interrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone se:
 - a) almeno una faccia, per un minimo di mq 6,00, è a cielo libero;

- b) le facce interrato sono dotate di intercapedine aerata.
4. Nei locali seminterrati ed interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature ed impianti alimentati a gas GPL.
 5. Sono comunque fatte salve le norme relative all'igiene degli ambienti di lavoro.

Art. 74 Scale

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale 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 dimensioni almeno pari a m 1,00. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di m 1.00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
2. Nel caso di scala di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in m 0,90; nei casi di scale che collegano locali di abitazioni la larghezza minima è di m 0,80, nel caso di scale che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio, può essere consentita una larghezza di rampa inferiore.
3. Per il collegamento di più alloggi le scale devono avere una larghezza minima di m 1,20 ed essere interrotte almeno ogni 16 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo 75 - *Scale a chiocciola*.
4. Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroghe della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
5. 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.
6. Per gli edifici nei centri storici e' possibile derogare ai punti 2, 3, del presente articolo.

Art. 75 Scale a chiocciola

1. Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento ad uso comune; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti all'interno delle unità immobiliari.
2. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,60.

Art. 76 Autorimesse

1. Le autorimesse devono rispondere ai requisiti specifici previsti dal Decreto Ministeriale 1 febbraio 1986 "*Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili*".

Art. 77 Dotazioni minime di parcheggio

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di cambio della destinazione d'uso dei manufatti esistenti, devono possedere adeguati spazi per parcheggio, in base alla funzione dell'edificio, secondo quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1559 d.d. 17.09.1992 e con deliberazione n. 12258 d.d. 03.09.1993, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 22/91 e s.m. ed int.

Art. 78 Balconi, terrazze

1. I balconi e le terrazze devono essere provvisti di idoneo parapetto, secondo quanto previsto all'art. 62 del presente Regolamento, e presentare superficie continua ed impermeabile.
2. Non sono ammessi nuovi aggetti su pubbliche vie e piazze.
3. La quota di calpestio dovrà essere inferiore a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
4. Per permettere il cambio di direzione, balconi e terrazze dovranno avere almeno uno spazio entro il quale sia inscrivibile una circonferenza di diametro di 140 cm, secondo quanto previsto al punto 8.1.8 - *Balconi e Terrazze* del D.M. n. 236 del 14.06.1989.

CAPO IV
REQUISITI TECNICI E COSTRUTTIVI DEGLI IMPIANTI TERMICI

Art. 79 Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materie di sicurezza antincendi.

Art. 80 Camino, canna fumaria e canna di esalazione

1. Si definisce camino il condotto ascendente, a sezione variabile, circolare, quadrata o rettangolare, avente lo scopo di disperdere a conveniente altezza dal suolo, i prodotti della combustione.
2. Si definisce canna fumaria il condotto asservito a più apparecchi installati su più piani di un edificio (canna fumaria collettiva ramificata). Viene realizzata, di solito, in elementi prefabbricati che, per giusta sovrapposizione, determinano una serie di canne singole (secondarie), ciascuna dell'altezza di un piano, e un collettore, o canna collettiva, nella quale defluiscono i prodotti della combustione provenienti dai secondari a mezzo di un elemento speciale deviatore.
3. Si definisce canna di esalazione il condotto impiegato per l'allontanamento di odori, vapori e simili. Deve garantire la tenuta rispetto agli ambienti che attraversa.
4. I camini e le canne fumarie devono essere progettati, dimensionati, realizzati e collaudati come previsto dalla normativa vigente (Legge 46/90).
5. Camini e canne fumarie devono essere periodicamente ispezionati e puliti secondo quanto previsto dalle norme della Legge 46/90.
6. Una canna fumaria/camino per l'evacuazione nell'atmosfera dei prodotti della combustione deve rispondere ai requisiti previsti dalle norme specifiche, ed in particolare:
 - essere a tenuta dei prodotti della combustione, impermeabile e termicamente isolata/o secondo quanto prescritto dalla norma in proposito;
 - essere realizzata/o in materiali adatti a resistere nel tempo alle normali sollecitazioni meccaniche, al calore ed all'azione dei prodotti della combustione e delle loro eventuali condense;
 - avere andamento ascendente ed essere priva/o di qualsiasi strozzatura in tutta la sua lunghezza;
 - essere adeguatamente coibentata/o per evitare fenomeni di condensa o di raffreddamento dei fumi, in particolare se posta/o all'esterno dell'edificio od in locali non riscaldati;
 - avere al di sotto dell'imbocco del primo canale da fumo, una camera di raccolta di materiali solidi ed eventuali condense, di altezza pari almeno a 500 mm; l'accesso a detta camera deve essere garantito mediante un'apertura munita di sportello metallico di chiusura a tenuta d'aria;
 - avere sezione interna di forma circolare, quadrata o rettangolare: in questi ultimi due casi gli angoli devono essere arrotondati; sono ammesse tuttavia anche sezioni idraulicamente equivalenti;
 - essere dotata/o alla sommità di un comignolo;

7. Le canne fumarie possono ricevere solo scarichi simili per tipologia di combustibile;
8. Le canne fumarie sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 135°. Nel caso di utenze all'ultimo piano, queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino; in ogni caso, l'altezza della canna dall'immissione dell'ultimo condotto secondario deve essere di almeno mt. 3,00.
9. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.
10. Le canne fumarie possono servire al massimo cinque piani. Se lo stabile ha più di cinque piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi cinque piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna fumaria che partirà dal sesto piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.
11. E' vietato l'impiego di qualsiasi mezzo ausiliario di aspirazione e compressione posto in corrispondenza delle immissioni ai vari piani, nonché l'impiego di mezzi meccanici di aspirazione posti alla sommità del condotto.
12. Gli apparecchi a tiraggio forzato non devono essere allacciati ad una canna fumaria collettiva ramificata.
13. La manutenzione dell'impianto deve essere assicurata con la frequenza prevista dalle norme.

Art. 81 Comignoli: tipi, altezze ed ubicazioni

1. Dicesi comignolo il dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria collettiva ramificata atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.
2. Esso deve soddisfare ai seguenti requisiti:
 - avere una sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria collettiva ramificata sul quale è inserito;
 - essere conformato in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia, della neve e da volatili;
 - essere costruito in modo che, anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione, venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.
3. La quota di sbocco (dove per quota di sbocco si intende quella che corrisponde alla sommità del camino/canna fumaria, indipendentemente da eventuali comignoli) deve essere al di fuori della cosiddetta zona di reflusso, al fine di evitare la formazione di contropressioni, che impediscono il libero scarico nell'atmosfera dei prodotti della combustione.
4. In ogni caso sono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 615 del 13.07.1966 e dell'art. 6 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 per gli impianti termici utilizzando combustibili solidi e liquidi.

CAPO V

ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 82 Inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine, sulle domande di Concessione od Autorizzazione nonché nell'esame delle D.I.A., il R.U.T., sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parte di edifici visibili dai luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il R.U.T. ha la facoltà di imporre ai proprietari le loro sistemazioni.
3. Il R.U.T. può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 83 Decoro degli spazi e tutela del verde

1. Il R.U.T., sentita la commissione edilizia, 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 R.U.T., sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione con siepi o barriere per mascherare la vista di depositi, impianti, cantieri e cave e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi.
3. Il R.U.T. può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali. E' altresì ammessa la collocazione provvisoria di tabelloni temporanei, nella piazza principale, al fine di promuovere manifestazioni locali a carattere ricreativo e/o culturale, nei punti da concordare con la Pubblica Amministrazione e sempreché non siano di intralcio o incolumità a cose e/o persone.
5. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto.
6. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
7. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate come superficie a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio

sistemate come sopra descritte, possono essere computate come superficie a verde per non più del 50 % della superficie a verde richiesta.

Art. 84 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri esistenti che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone e le cose:
 - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - modanature, rilievi, infissi esterni per una sporgenza non superiore a 10 cm;
2. Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm 50 dal filo esterno del marciapiede. L'installazione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità anche riferita alle vedute delle strade, vie e piazze.;
3. E' consentita l'installazione di lampade, fanali, insegne ed altri infissi con sporgenza superiore a cm 10, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di mt 1,50 e ad un'altezza, della linea inferiore, superiore a m 4,50.

Art. 85 Recinzioni

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni potranno essere realizzate con muraure dell'altezza massima di mt. 0,80 misurata dalla quota del livello naturale del terreno, della sede stradale o del marciapiede. Possono essere realizzate altresì con siepi, cancellate, grigliati, che non potranno superare l'altezza complessiva di mt. 1,60 compresa anche la parte di basamento in muratura;
 - b) le recinzioni poste su muri di sostegno o contenimento esistenti devono essere realizzate solo con cancellate o grigliati con funzioni di parapetto dell'altezza massima di mt. 1,25 comprensiva dell'eventuale cordolo o muratura di sostegno dell'altezza ammessa di cm. 25;
 - c) è vietata la sopraelevazione di muri di contenimento esistenti posti a confine con la strada comunale, sugli stessi è ammessa solo la realizzazione di cancellate o grigliati atti a fungere da parapetti;
 - d) i nuovi muri di contenimento di rilevati dovranno arretrare rispetto alla linea di confine di una misura pari all'altezza;
 - e) i muri di sostegno realizzati a monte, al fine di sostenere la sezione di scavo, dovranno permettere un passaggio di almeno mt. 1,50 tra il fabbricato ed il muro stesso ed il piano di calpestio dovrà porsi ad una quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione;
 - f) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - g) e' vietato in ogni caso l' uso di materiali taglienti o acuminati;
 - h) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui alle lettere precedenti. Tuttavia, previo accordo tra i confinanti e per ragioni di sicurezza tra le attività, è ammessa la realizzazione di recinzioni anche chiuse fino all'altezza di mt. 2,50. E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi, con recinzioni adatte e valutate dal R.U.T.
2. Il R.U.T., sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari per ragioni di sicurezza, incolumità pubblica o di contiguità, o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 86 Passi carrai e portici

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del R.U.T.
2. In sede di approvazione del progetto, la C.E.C. valuta la localizzazione e la fattibilità dei passi e/o accessi carrai in relazione alla visibilità e sicurezza della circolazione stradale.
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, dove esiste, e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
5. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
6. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale rispondente alle norme vigenti.
7. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
8. La larghezza dei portici di nuova realizzazione, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt 2,00, mentre l' altezza non deve essere inferiore a mt 2,80.

Art. 87 Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, quando non sia evitabile, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo, alle fronti esterne degli edifici o di costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - le indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - lanterne, lampade ed altri corpi illuminanti per la pubblica illuminazione.
2. L'installazione di questi elementi non dovrà interferire con decorazioni, cornici o altre finiture, sarà effettuata a regola d'arte a spese del Comune e deve comprendere nel caso di successiva rimozione anche l'asportazione di eventuali agganci, la ripresa dell'intonaco e la tinteggiatura con la stessa colorazione della facciata esistente.

Art. 88 Numero civico degli edifici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi per la prima volta a spese dell'Amministrazione comunale e successivamente a spese del proprietario.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dell' Amministrazione comunale.
3. Il numero civico deve essere collocato possibilmente a via fianco della porta d'ingresso, in un punto visibile dallo spazio comunale.

CAPO VI
CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 89 Norme generali

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati, visibile dallo spazio pubblico, è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.
2. E' vietata la apposizione in corrispondenza dei locali di pubblico ritrovo e spettacolo di sorgenti luminose a scopo pubblicitario. (proiettori)
3. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune.
4. Il R.U.T., sentita la C.E.C. ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste.
5. E' vietata l'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari all'esterno del centro abitato.

Art. 90 Dimensioni e caratteristiche dei cartelli

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento ed essere saldamente ancorate al terreno.
3. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare e dimensioni adeguate al contesto edilizio circostante.
4. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.92 n. 495 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.

TITOLO V
NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE
- DEPOSITI

CAPO I
REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI

Art. 91 Norme generali

1. Secondo le disposizioni di legge, a norma dell'art. 24 della Legge 833/78, gli edifici che si configurano come ambienti di lavoro ove sia prevista la permanenza continuativa di addetti devono, in via preliminare, avere le caratteristiche costruttive indicate dalle norme ed essere autorizzati dagli uffici competenti.

Art. 92 Isolamento

1. I luoghi di lavoro devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità.
2. I luoghi di lavoro chiusi debbono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture, tali da assicurare il rispetto dei limiti di termocoibentazione previsti per le civili abitazioni in ogni punto dell'edificio.
3. Nei tamponamenti esterni dei locali con permanenza di lavoratori devono essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittanza termica, al fine di salvaguardare il benessere termico degli occupanti e soddisfare le esigenze di isolamento termico, anche al fine del rispetto della normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.
4. Le strutture edilizie che delimitano i locali in cui vengono svolte lavorazioni particolarmente rumorose devono garantire adeguato fonoassorbimento.
5. Nel caso di aziende adiacenti (es.: capannoni a schiera) le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fonoisolamento pari ad almeno 40 dB(A), fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato (D.P.C.M. 1.03.1991).

Art. 93 Pavimentazione

1. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzata idonea intercapedine aerata.
2. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile, resistente, in superficie unita, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità, nonché privo di buche o sporgenze pericolose.
3. Nel caso di attività lavorative in cui vi sia la possibilità di sversamenti di liquidi, devono essere previsti appositi pozzetti di raccolta a tenuta stagna ed opportune pendenze per facilitare il recupero e la pulizia delle sostanze sversate (art. 7 del D.P.R. 303/56).

Art. 94 Illuminazione naturale e superfici vetrate

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 303/56, dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale come previsto dall'art. 102 - *Illuminazione dei locali di lavoro* del presente Regolamento.
2. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi del tipo elettromeccanico facilmente accessibili, come previsto dall'art. 103 - *Aerazione dei locali di lavoro* del presente Regolamento.
3. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.
4. Le superfici vetrate, almeno fino ad un'altezza di un metro dal piano di calpestio, devono essere del tipo di sicurezza ed antinfortunistico.

Art. 95 Vie ed uscite di emergenza

1. Le vie e uscite di emergenza devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 13 del D.P.R. 547/55.

Art. 96 Scale - Scale di sicurezza

1. Vale quanto disposto dall'art.16 del D.P.R. 547/55. Qualora la scala sia asservita da un'uscita di sicurezza, deve possedere i seguenti requisiti:
 - pianerottoli con lato minimo non inferiore a metri 1,20;
 - gradini con pedata non inferiore a cm. 30 e alzata non superiore a cm. 17;
 - parapetti normali con arresto del piede o altra difesa equivalente, sui lati aperti;
 - se le scale sono delimitate da pareti, deve esserci almeno un corrimano ad un metro di altezza;
 - le superfici dei gradini devono essere del tipo antisdrucciolo.
2. Eventuali scale interne devono rispettare le norme di cui all'art. 74 72 del presente Regolamento.

Art. 97 Dotazione di servizi igienici per il personale

1. I gabinetti debbono essere previsti distinti per sesso ed in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort, sia alla necessità di una facile e rapida pulizia e devono essere dotati di antibagno.
2. In ogni caso vale quanto disposto dall'art. 39 del D.P.R. 303/56.

Art. 98 Caratteristiche dei servizi igienici

1. Il vano del servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 1,20 e l'antibagno di mq. 1,00.
2. I servizi igienici devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aeroilluminazione naturale diretta, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione; in quest'ultimo caso la ventilazione forzata deve assicurare almeno 15 ricambi/ora, con mantenimento dell'aspirazione, che deve essere avviata contestualmente all'accensione della luce o dell'apertura della porta di accesso, per almeno sette minuti dopo l'uscita della persona dal servizio.
3. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi, dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici devono essere piastrellate fino ad un'altezza di mt. 2.00; la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.
4. L'altezza minima interna deve essere di almeno mt. 2.40.
5. La porta di accesso ai servizi igienici deve essere apribile verso l'esterno e dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e di indicatore di presenza. In caso di ventilazione artificiale, la porta di accesso deve essere dotata di griglia o fessura nella porzione inferiore, alta almeno 5 cm. a larga 30 cm.
6. I servizi devono, inoltre, essere dotati di dispositivo di distribuzione di sapone liquido e asciugamani di carta a perdere o ad aria.

Art. 99 Docce e lavandini

1. Docce sufficienti, appropriate e distinte per sesso, i cui requisiti devono rispondere a quanto previsto dall'art. 37 del D.P.R. 303/56, devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.
2. Le docce devono facilmente comunicare con lo spogliatoio.
3. I lavandini devono essere in numero sufficiente, dotati di acqua corrente fredda e calda, e dotati di mezzi detergenti e per asciugarsi.

Art. 100 Caratteristiche degli spogliatoi: superfici e dotazioni minime

1. I locali adibiti a spogliatoi devono avere superficie in pianta non inferiore a mq. 1,5 per addetto per i primi 10 dipendenti occupati in un turno; mq. 1,2 per ogni addetto eccedente i primi 10; la superficie minima non dovrà essere comunque inferiore a mq. 10,0.
2. Gli spogliatoi devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di mt. 2,00 dal pavimento; devono avere, di regola, areoilluminazione naturale. Qualora l'areoilluminazione naturale non sia tecnicamente possibile, è ammessa quella artificiale. Il ricambio forzato dell'aria non deve essere inferiore a 2 rinnovi/ora.
3. I locali adibiti a spogliatoi devono essere riscaldati nella stagione fredda.

Art. 101 Mense: caratteristiche

1. Per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno trenta addetti durante l'intervallo per la refezione si

rimanda alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.

2. Relativamente al locale in cui avviene la manipolazione degli alimenti, valgono le norme stabilite dall'art. 28 del D.P.R. 327/80; in particolare la cucina dovrà possedere i requisiti previsti dall'allegato B) della Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n.12513 di data 7 ottobre 1994.
3. Nel refettorio deve comunque essere assicurato uno spazio di mq. 1,50 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità. I pavimenti e le pareti devono essere rifiniti in modo da permettere una facile pulizia.
4. Nelle mense ed i refettori devono essere previste illuminazione e aerazione naturali con indici rispettivamente di 1/10 e 1/12 della superficie del pavimento.
5. L'altezza interna delle mense ed i refettori deve essere almeno di mt. 3,00.
6. Nelle vicinanze della mensa devono essere previsti lavabi nel numero orientativo di uno ogni venti posti a sedere.

Art. 102 Illuminazione dei locali di lavoro

1. **Locali ad uso produttivo** (attività di produzione in genere, laboratori, magazzini presidiati).

a) Illuminazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie illuminante di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno 1/15 della superficie in pianta;

Nel computo della superficie illuminante, può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno.

b) Illuminazione artificiale.

Vanno utilizzate le raccomandazioni CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano) e le norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) vigenti.

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

b) Illuminazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie illuminante di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie in pianta;

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

b) Illuminazione artificiale.

Per l'illuminazione artificiale vanno rispettate le norme UNI e CEI.

Art. 103 Aerazione dei locali di lavoro

1. **Locali ad uso produttivo:**

c) aerazione naturale diretta.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità tecniche delle lavorazioni, la superficie di aerazione di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie in pianta.

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

b) aerazione artificiale

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

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

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

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

2. Locali con presenza saltuaria di addetti (depositi e magazzini).

d) aerazione naturale diretta.

Salvo che non ricorrano particolari esigenze tecniche, la superficie finestrata apribile di ciascun locale deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie in pianta;

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

La disposizione delle aperture deve garantire una razionale aerazione naturale.

b) aerazione artificiale.

Salvo che non ricorrano particolari esigenze tecniche, ove non sia possibile garantire i rapporti di aerazione sopra riportati, è ammesso il ricorso alla aerazione artificiale con portata che garantisca almeno 2 ricambi/ora.

Art. 104 Riscaldamento

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

Art. 105 Locali di riposo

1. Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile.
2. I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori.
3. Nei locali di riposo si devono adottare misure adeguate per la protezione dei non fumatori contro gli inconvenienti del fumo.
4. Analoghi locali devono essere previsti in ambienti ove si manipolino prodotti tossici, nocivi, cancerogeni e mutageni.
5. I locali devono possedere i requisiti di aerazione ed illuminazione pari ad 1/10 della superficie del pavimento.

CAPO II
LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI

Art. 106 Divieti - Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56, è vietato adibire al lavoro locali chiusi interrati o seminterrati.
2. In deroga alle disposizioni del precedente comma possono essere destinati al lavoro locali interrati o seminterrati esistenti quando ricorrono particolari esigenze tecniche di produzione nonché per attività che non consentono lavorazioni fuori terra. In tali casi si deve provvedere con mezzi idonei alla aerazione ed alla illuminazione (per quanto possibile naturali di tipo diretto) ed alla protezione contro l'umidità.

CAPO III

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

Art. 107 Definizione

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

Art. 108 Altezze - superfici

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 5 del D.P.R. 303/56, per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente. (vedi art. 67 del presente Regolamento)
2. La superficie minima a disposizione di ciascun addetto non deve essere inferiore a 6,00 mq., con una superficie minima dell'unità immobiliare di 20,00 mq. netti esclusi i servizi igienici.
3. Per quanto attiene i locali ubicati nei centri storici, relativamente alle altezze, alle superfici, alla illuminazione degli stessi, fatte salve le caratteristiche dei servizi igienici, possono essere concesse deroghe dal R.U.T., previo parere favorevole del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente.

Art. 109 Illuminazione naturale diretta

1. La superficie illuminante di ogni locale deve corrispondere ad almeno 1/10 della superficie di calpestio.
2. Nel computo della superficie illuminante può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno, misurata a partire da 70 cm. dal pavimento.

Art. 110 Aerazione naturale diretta

1. La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, deve corrispondere ad almeno 1/10 della superficie in pianta.
2. I servizi igienici dovranno possedere aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50; in mancanza di questo requisito dovrà essere prevista una ventilazione forzata che assicuri almeno 15 ricambi/ora secondo le modalità di cui all'art. 98 comma 2 del presente regolamento.

TITOLO VII
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE
CAPO I
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 111 Caratteristiche generali dei ricoveri

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati d'idonei sistemi di smaltimento delle deiezioni, devono essere agevolmente pulibili, disinfettabili e disinfestabili, strutturati al fine di garantire buone condizioni di stabulazione e salute degli animali.
2. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio degli stessi.
3. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono avere inoltre un'altezza media di metri 3.00 con un'altezza minima di metri 2.50; devono avere superfici finestrate di ampiezza pari ad almeno 1/20 dell'area del pavimento, tali da garantire illuminazione e aerazione secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato e della specie allevata. Per determinate specie, qualora il sistema di allevamento lo preveda, possono essere adottati sistemi di aerazione ed illuminazione artificiali in ogni caso idonei a garantire il benessere degli animali allevati.
4. I recinti all'aperto (paddock annessi ai ricoveri) devono avere pavimentazione impermeabile con pendenza atta ad evitare la dispersione di liquami ed acque di sgrondo (pendenze convergenti, cordoli perimetrali, dispositivi di raccolta a tenuta stagna).
5. Per tali ricoveri sono osservate le seguenti distanze:
 - 100 metri dalle abitazioni civili o dalle zone edificabili individuate nel P.R.G. comunale (ad eccezione delle abitazioni di proprietà o al servizio dell'azienda o di altri allevamenti limitrofi).
 - I nuovi edifici e le nuove aree edificabili devono rispettare la distanza di 50 metri dalle stalle, ricoveri, recinti esistenti.
 - Per le strutture esistenti, collocate a distanza inferiore di 100 metri da edifici civili e da aree edificabili, non sono consentiti ampliamenti in avvicinamento verso gli stessi edifici ed aree edificabili.
6. Relativamente alle stalle esistenti, il R.U.T., sentito il Medico igienista e il Servizio Veterinario competente per il territorio, può autorizzare ampliamenti in deroga alle distanze previste solo per volumi civili od accessori.

CAPO II
NORME ANTINCENDIO

Art. 112 Nulla osta dei Vigili del fuoco

1. Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Incendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16/2/1982.

Art. 113 Collaudo dei vigili del fuoco

1. Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16/2/1982.

| | |
|--|-----------|
| TITOLO I..... | 3 |
| NORME GENERALI..... | 3 |
| CAPO I..... | 3 |
| NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DI IGIENE TIPO..... | 3 |
| Art. 1 Oggetto del regolamento edilizio e di igiene tipo..... | 3 |
| Art. 2 Entrata in vigore del regolamento | 3 |
| Art. 3 Deroghe..... | 3 |
| Art. 4 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e collaudatori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori..... | 3 |
| Art. 5 Sanzioni ed ammende..... | 4 |
| CAPO II..... | 5 |
| DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI..... | 5 |
| Art. 6 Informazione ed accesso agli atti..... | 5 |
| Art. 7 Integrazioni delle pratiche..... | 5 |
| CAPO III..... | 6 |
| NORME DI PROCEDURA..... | 6 |
| Art. 8 Dichiarazione urbanistica..... | 6 |
| Art. 9 Immobili o aree vincolati..... | 6 |
| Art. 10 Documentazione integrativa..... | 6 |
| CAPO IV..... | 7 |
| DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA..... | 7 |
| Art. 11 Definizione delle tipologie di intervento..... | 7 |
| Art. 12 Manutenzione ordinaria..... | 7 |
| Art. 13 Manutenzione straordinaria..... | 8 |
| Art. 14 Restauro..... | 9 |
| Art. 15 Risanamento conservativo..... | 10 |
| Art. 16 Ristrutturazione edilizia..... | 10 |
| Art. 17 Riedificazione con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto delle distanze e degli indici di zona..... | 10 |
| Art. 18 Nuova edificazione..... | 11 |
| Art. 19 Opere interne..... | 11 |
| Art. 20 Mutamento di destinazione d'uso senza opere..... | 12 |
| Art. 21 Varianti e Varianti in corso d'opera..... | 12 |
| CAPO V..... | 13 |
| DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE..... | 13 |
| Art. 22 Definizioni..... | 13 |
| TITOLO II..... | 15 |
| REGIME AUTORIZZATORIO..... | 15 |
| CAPO I..... | 15 |
| CONCESSIONE E D.I.A. | 15 |
| Art. 23 Opere non soggette a Concessione o D.I.A..... | 15 |
| Art. 24 (SOPPRESSO)..... | 15 |
| Art. 25 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività..... | 15 |

| | |
|---|-----------|
| Art. 26 Opere soggette a Concessione..... | 16 |
| CAPO II..... | 18 |
| NORME PROCEDURALI..... | 18 |
| Art. 27 Modalità di presentazione delle domande di Concessione..... | 18 |
| Art. 28 Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)..... | 19 |
| Art. 29 Documentazione tecnica di progetto..... | 19 |
| Art. 30 Pareri di competenza della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell’Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari..... | 22 |
| Art. 31 Procedura per il rilascio della Concessione edilizia..... | 22 |
| Art. 32 Durata ed effetti della Concessione..... | 23 |
| Art. 33 Disposizioni relative alla denuncia di inizio attività..... | 24 |
| Art. 34 Decadenza della Concessione..... | 25 |
| Art. 35 Onerosità della Concessione..... | 25 |
| CAPO III..... | 26 |
| COMMISSIONE EDILIZIA..... | 26 |
| Art. 36 Attribuzioni e compiti della commissione edilizia..... | 26 |
| Art. 37 Commissione edilizia comunale..... | 26 |
| Art. 38 Funzionamento della Commissione edilizia..... | 27 |
| CAPO IV..... | 29 |
| NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 29 |
| Art. 39 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell' autorità comunale..... | 29 |
| Art. 40 Ultimazione dei lavori..... | 29 |
| CAPO V..... | 30 |
| MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI..... | 30 |
| Art. 41 Recinzioni di cantiere..... | 30 |
| Art. 42 Difesa dalla polvere..... | 30 |
| CAPO VI..... | 31 |
| AGIBILITÀ..... | 31 |
| Art. 43 Certificato di agibilità..... | 31 |
| Art. 44 Rilascio del certificato di agibilità..... | 32 |
| Art. 45 Dichiarazione di alloggio inagibile..... | 32 |
| Art. 46 Dichiarazione di alloggio ant igienico..... | 33 |
| TITOLO III..... | 34 |
| LOTTIZZAZIONI..... | 34 |
| Art. 47 Convenzione di lottizzazione..... | 34 |
| Art. 48 Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione..... | 34 |
| Art. 49 Cauzione..... | 34 |
| TITOLO IV..... | 36 |
| NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE..... | 36 |
| CAPO I..... | 36 |
| REQUISITI..... | 36 |
| Art. 50 Oggetto ed applicazione..... | 36 |
| Art. 51 Requisiti termici, igrometrici e difesa contro l’umidità..... | 36 |
| Art. 52 Requisiti aeroilluminazione..... | 36 |
| Art. 53 Requisiti acustici..... | 36 |

| | |
|--|-----------|
| Art. 54 Requisiti relativi ai servizi tecnologici..... | 37 |
| Art. 55 Requisiti relativi alla fruibilità..... | 37 |
| Art. 56 Requisiti in materia di scarichi..... | 37 |
| Art. 57 Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche..... | 37 |
| CAPO II..... | 39 |
| AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI..... | 39 |
| Art. 58 Salubrità dei terreni edificabili..... | 39 |
| Art. 59 Salvaguardia da inquinamento elettromagnetico..... | 39 |
| Art. 60 Divieto al riuso di materiali..... | 39 |
| Art. 61 Intercapedini aerate..... | 39 |
| Art. 62 Parapetti..... | 40 |
| Art. 63 Gronde e pluviali..... | 40 |
| Art. 64 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere nelle nuove costruzioni..... | 41 |
| CAPO III..... | 42 |
| IGIENE NELL'EDILIZIA CIVILE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI..... | 42 |
| Art. 65 Campo di applicazione..... | 42 |
| Art. 66 Tipologia dei locali..... | 42 |
| Art. 67 Dimensioni dei locali per nuove costruzioni o ristrutturazioni..... | 42 |
| Art. 68 Deroghe ai requisiti di cui all'art. 67 - Dimensioni dei locali, comma 1 e comma 2..... | 43 |
| Art. 69 Servizi igienici degli alloggi..... | 43 |
| Art. 70 Cucine..... | 45 |
| Art. 71 Stanze da letto, locali adibiti a soggiorno..... | 45 |
| Art. 72 Soppalchi..... | 45 |
| Art. 73 Seminterrati ed interrati..... | 45 |
| Art. 74 Scale..... | 46 |
| Art. 75 Scale a chiocciola..... | 46 |
| Art. 76 Autorimesse..... | 46 |
| Art. 77 Dotazioni minime di parcheggio..... | 46 |
| Art. 78 Balconi, terrazze..... | 47 |
| CAPO IV..... | 48 |
| REQUISITI TECNICI E COSTRUTTIVI DEGLI IMPIANTI TERMICI..... | 48 |
| Art. 79 Locali per caldaie e cabine elettriche..... | 48 |
| Art. 80 Camino, canna fumaria e canna di esalazione..... | 48 |
| Art. 81 Comignoli: tipi, altezze ed ubicazioni..... | 49 |
| CAPO V..... | 50 |
| ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE..... | 50 |
| Art. 82 Inserimento ambientale degli edifici..... | 50 |
| Art. 83 Decoro degli spazi e tutela del verde..... | 50 |
| Art. 84 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche..... | 51 |
| Art. 85 Recinzioni..... | 51 |
| Art. 86 Passi carrai e portici..... | 51 |
| Art. 87 Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi..... | 52 |
| Art. 88 Numero civico degli edifici..... | 52 |
| CAPO VI..... | 53 |
| CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI..... | 53 |
| Art. 89 Norme generali..... | 53 |
| Art. 90 Dimensioni e caratteristiche dei cartelli..... | 53 |
| TITOLO V..... | 54 |
| NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE - DEPOSITI..... | 54 |

| | |
|--|-----------|
| CAPO I..... | 54 |
| REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI..... | 54 |
| Art. 91 Norme generali..... | 54 |
| Art. 92 Isolamento..... | 54 |
| Art. 93 Pavimentazione..... | 54 |
| Art. 94 Illuminazione naturale e superfici vetrate..... | 55 |
| Art. 95 Vie ed uscite di emergenza..... | 55 |
| Art. 96 Scale - Scale di sicurezza..... | 55 |
| Art. 97 Dotazione di servizi igienici per il personale..... | 55 |
| Art. 98 Caratteristiche dei servizi igienici..... | 55 |
| Art. 99 Docce e lavandini..... | 56 |
| Art. 100 Caratteristiche degli spogliatoi: superfici e dotazioni minime..... | 56 |
| Art. 101 Mense: caratteristiche..... | 56 |
| Art. 102 Illuminazione dei locali di lavoro..... | 57 |
| Art. 103 Aerazione dei locali di lavoro..... | 57 |
| Art. 104 Riscaldamento..... | 58 |
| Art. 105 Locali di riposo..... | 58 |
| CAPO II..... | 60 |
| LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI..... | 60 |
| Art. 106 Divieti - Deroghe..... | 60 |
| CAPO III..... | 61 |
| REQUISITI SPECIFICI PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITÀ' TERZIARIE (AMBULATORI E UFFICI) E COMMERCIALI (NEGOZI)..... | 61 |
| Art. 107 Definizione..... | 61 |
| Art. 108 Altezze - superfici..... | 61 |
| Art. 109 Illuminazione naturale diretta..... | 61 |
| Art. 110 Aerazione naturale diretta..... | 62 |
| TITOLO VII..... | 63 |
| COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE..... | 63 |
| CAPO I..... | 63 |
| COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE..... | 63 |
| Art. 111 Caratteristiche generali dei ricoveri..... | 63 |
| CAPO II..... | 64 |
| NORME ANTINCENDIO..... | 64 |
| Art. 112 Nulla osta dei Vigili del fuoco..... | 64 |
| Art. 113 Collaudo dei vigili del fuoco..... | 64 |