

REGOLAMENTO  
EDILIZIO COMUNALE  
EDIZIONE 1977

**COMUNE DI NAGO-TORBOLE**  
**PROVINCIA DI TRENTO**



I.C.A. – cat. 63 – X



**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**CAPO I**  
**NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

Art. 1. Oggetto del regolamento

L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al Programma di Fabbricazione, dalla L.P. 2.3.1964, n. 2, dalla L.P. 11.12.1975 n. 53, dalla L.P. 3.8.1970, n. II, nonché dalla L. 17.8.1942, n. 1150, modificata con L. 6.8.1967; n. 765, dalla L. 28.1.1977, n. 10, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti,

Art. 2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della licenza, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agraria o dottori in agraria o in forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, Affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione; dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

## CAPO II AUTORIZZAZIONI

### Art. 3. Opere soggette a concessione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, o di modifica dell'ambiente e comunque eseguire opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, deve chiedere apposita concessione al Sindaco e deve sottostare alle norme del presente Regolamento.

In particolare, sono soggette a concessione

- a): costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, riattamenti, restauri, modifiche Interne ed esterne anche parziali di edifici, costruzioni accessorie anche di natura rurale, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo;
- b): variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- c): costruzione ed apertura al transito di porticati, di strade private anche chiuse alle estremità da cancellate, di passaggi coperti e scoperti in comunicazione. diretta con aree pubbliche, di piazzali;
- d): scavi e reinterrati, modifiche al suolo pubblico e privato a carattere permanente ivi compresa nell'ambito urbano l'abbattimento di alberature ad alto fusto, movimenti di terra, sistemazione di aree aperte al pubblico, costruzioni sotterranee;
- e): collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, ed opere decorative in genere;
- f): Impianti di risalita, comprese le relative stazioni;
- g): serre a carattere permanente;
- h): collocazione di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, cabine balneari, cabine telefoniche ed elettriche;
- i): aperture ed ampliamento di cave, miniere, torbiere;
- l): costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio;
- m): varianti ad opere già autorizzate.

Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare è consentito sottoporre all'autorità comunale i progetti di massima.

Le domande debbono essere firmate oltreché dal richiedente che ne abbia titolo, anche dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.

### Art. 4. domande di concessione o allegati a corredo della domanda

La domanda di concessione, compilata su carta legale, deve essere diretta al Sindaco.

Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm, 21 x 29,7 UNI A4), firmati da un professionista debitamente abilitato e dal proprietario.

Il proprietario è impegnato a dare notizia al Comune del nominativo del costruttore e dell'eventuale direttore dei lavori, secondo quanto dispone il seguente art. 13.

Tale documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:

- 1): estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del Programma di Ffabbricazione del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale, con evidenziata l'area Interessata;
- 2): planimetria dello stato di fatto a scala di mappa con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al

lotto, e con l'indicazione degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo;

3): planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non Inferiore a 1 : 500, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta al volume, alla altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;

4): planimetria della sistemazione degli arredi dell'area circostante, con Speciale riferimento a ingressi carrai, recinzioni, alberature e muri di sostegno, pavimentazioni;

5): tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, normalmente in scala 1:100, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali e l'orientamento;

6): sezioni longitudinali e trasversali normalmente in rapporto t : 100, quotate in base al livello originario di campagna, messe in relazione Alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e del progetto;

7): disegni, normalmente nel rapporto I : 100, di tutti i prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare in ogni caso la indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, del pluviale in vista, dei volumi tecnici;

8): sezione trasversale parziale In scala non inferiore a 1: 20, limitata mente alla facciata più significativa; con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;

9): schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici acque bianche e nere:

10): nel caso di lavori in edifici esistenti, dovranno essere segnate sugli elaborati di progetto In giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni o le nuove strutture;

11): Relazione tecnico esplicativa

12): fotografie di idoneo formato riprese da punti, diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi;

13): ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore.

Dai documenti di progetto dovranno in ogni caso risultare l'ubicazione della centrale termica o di condizionamento, del deposito dei combustibili, del deposito dei rifiuti solidi urbani.

Le indicazioni di cui ai precedenti numeri 2), 3), e 4) potranno anche essere presentate su di una stessa planimetria.

#### Art. 5. Concessione • durata ad effetti

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con altre norme vigenti, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo conformemente alle leggi in vigore.

Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco .

La concessione deve indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori che non possono essere superiori rispettivamente ad 1 e a 3 anni

Le opere non iniziate e rispettivamente non terminate entro questi termini non potranno essere

Intraprese e proseguite se non previa nuova concessione da richiedersi con le modalità di cui al precedente art. 4,

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso in conformità alle norme di cui all'art. 4 della L. 28,1.1977, n. 10.

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare della concessione, ne dovrà essere data immediata notizia al comune ai fini della conseguente voltura della concessione medesima.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, anche ai fini delle disposizioni di cui all'art. 22.

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

#### Art. 5.bis ultimo comma

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti alle autorizzazioni a lottizzazione dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione a lottizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

#### Art. 6. Decadenza della concessione

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 3 anni dalla data di inizio.

La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

#### Art. 7. Opere soggette a sola denuncia

Per eseguire le opere sotto elencate, deve essere fatta preventiva denuncia al Sindaco. È prescritta la denuncia per:

- a): collocamento, modificazione e rimozione di stemmi, insegne, targhe, cartelli e materiali pubblicitari e turistici, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- b): mostre campionarie provvisorie all'aperto, depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legname, laterizi, automezzi, ecc.);
- c): costruzione di pavimenti nei portici, marciapiedi ed ingressi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito;
- d): coloritura esterna dei fabbricati e costituzione dei materiali di copertura, salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.

Le denunce debbono essere indirizzate al Sindaco con allegata idonea documentazione. In essa compresa, qualora dovuta, l'autorizzazione paesaggistica.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può chiedere l'integrazione della medesima.

Le opere denunciate possono essere iniziate dopo 30 giorni dalla data della denuncia, ovvero da quella dell'avvenuta integrazione della documentazione di cui al comma precedente, qualora entro tale termine il Sindaco — sentita la Commissione Edilizia — non abbia provveduto a vietare le opere o ad imporre modalità esecutive diverse.

Tuttavia, per le zone soggette a tutela del paesaggio, le opere di cui alla lettera d) del I comma, non potranno essere iniziate se non dopo l'avvenuto rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 16/b1s della L.P. 6.9.1971, n. 12.

Art, 7 bis Strutture e installazioni temporanee, su suolo pubblico o privato, a servizio di attività di pubblico interesse (articolo 78 comma 2 lett. K) e comma 3 lett. K) L.P. n. 15/2015 e articoli 31 e 32 Regolamento urbanistico — edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19,05,2017 n, 8-61/Leg).

1): Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, per soddisfare esigenze di pubblici esercizi, alberghi, attività commerciali di rilevante interesse generale e strutture sportive, è ammessa l'installazione di strutture temporanee completamente e facilmente smontabili e amovibili. A tal fine i manufatti devono essere collocati preferibilmente in aree private, mentre per la collocazione in aree pubbliche occorre dimostrarne preventivamente la disponibilità.

2): Tali manufatti non sono computabili ai fini volumetrici e di superfici utili, la loro superficie coperta non può eccedere generalmente il 100% dell'attività esistente e, nel caso di pubblici esercizi con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'uso di tale superficie di somministrazione deve essere considerato alternativo all'uso della superficie di somministrazione regolarmente autorizzata all'interno di edifici esistenti, ciò al fine di rispettare i rapporti tra l'utenza e gli spazi di parcheggio ed i parametri igienico sanitari. Tali strutture possono essere installate solo al piano terra o, eccezionalmente, su terrazzi esistenti. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle Disposizioni provinciali in materia di distanze, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e s.m., non può interessare aree verdi, aiuole ed alberature anche singole e nemmeno spazi di parcheggio privato, il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo dalla presenza di tali strutture.

3): Per quanto riguarda gli aspetti formali, tali manufatti nel loro insieme devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale ed una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti. Più precisamente, la morfologia delle strutture temporanee deve rispettare i seguenti requisiti:

a): avere altezza proporzionata a quella delle aperture al piano terreno del fronte edificato interessato e, comunque, non superiore a m. 3,50 di altezza massima;

b): avere forma geometrica semplice e regolare, con ridotta visibilità dell'eventuale copertura che dovrà essere preferibilmente piana o a bassa pendenza. Particolare attenzione andrà posta in presenza di edifici di particolare pregio;

- le coperture, i paramenti e le strutture verticali devono avere il minimo impatto visivo, armonizzandosi il più possibile quanto a forme, materiali e colori con il contesto;

d): per tamponamenti è consentito l'uso di pannelli trasparenti in vetro antisfondamento, plexiglas, policarbonato o similari ad esclusione di teli plastici;

e): eventuali scritte/logo di identificazione dell'esercizio devono essere situate nei paramenti di bordo e avere caratteri poco appariscenti, non luminose e coerenti con le insegne o scritte fisse negli edifici del contesto; non è ammesso l'inserimento di scritte pubblicitarie di qualunque genere;

f): non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, stendardi, ecc.);

g): in deroga alle previsioni del .RG. tali manufatti sono consentiti anche in centro storico o in siti di particolare pregio paesaggistico ma dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro, non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e dovranno inoltre inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale. Ogni caso sarà quindi valutato singolarmente dalla Commissione Edilizia in rapporto alla peculiarità del sito

e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno;

h): le pedane o zoccolature non sono ammesse, salvo in situazioni di pavimentazione particolarmente sconnessa o pendente, tale da rendere impraticabile la posa di tavolini, sedie o di altre attrezzature, o nei casi in cui si renda necessario il raccordo con il marciapiede o il raccordo delle acque meteoriche. Le pedane dovranno comunque essere accessibili da soggetti diversamente abili ed essere realizzate in materiali facilmente smontabili, non deperibili, compatti e privi di intercapedini visibili in modo da impedire qualsiasi accumulo di rifiuti;

i): in presenza di più esercizi pubblici, attività commerciali o di pubblico interesse deve essere preferita una soluzione unitaria, mediante l'installazione di un'unica struttura comune.

4): tali manufatti devono essere facilmente smontabili, in particolare, la struttura deve essere completamente asportabile e con minima sezione dei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali. La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

5): L'eventuale realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere conforme ai vigenti criteri di sicurezza garantendo comunque la facile rimozione,. Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico né la posa di cavi sulla pavimentazione pubblica. Altrettanto vale relativamente alla installazione di eventuali corpi riscaldanti provvisori, i quali comunque, dovranno essere di dimensioni contenute.

6): Nel caso la destinazione d'uso dell'immobile principale non rientri più tra quelle indicate al comma 1 o in caso di cessazione dell'attività a cui la struttura accede, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. L'occupazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche,

7): Tali manufatti sono assoggettati al deposito della comunicazione per opere precarie prevista dalla legge 15/2015, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. La comunicazione per questa tipologia di opere sarà soggetta a verifica da parte della Commissione edilizia, in particolare per quanto riguarda la compatibilità urbanistica, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico. Detti manufatti sono autorizzati generalmente per un periodo di cinque anni continuativi o diversa durata, coerentemente con la scadenza del titolo patrimoniale di disponibilità dell'immobile. Scadenze di durata maggiore di cinque anni possono essere autorizzate solo su immobili di proprietà pubblica

8): Chiunque intenda realizzare manufatti provvisori aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sottoelencata:

a): comunicazione compilata su apposito modello reperibile nel sito del comune di Nago-Torbole;

b): elazione che descriva la tipologia di attività svolta e le esigenze connesse, nonché l'ampiezza della superficie a disposizione,'

c): titolo idoneo all'utilizzo dell'area;

d): estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG,'

e): rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (planimetria, piante, sezioni e prospetti, con indicazione di altezze, distanze, dimensioni, materiali e colori;

f): documentazione fotografica dei luoghi;

g): schema di convenzione riguardante il rispetto del presente articolo e contenente l'impegno ad utilizzare le superfici di somministrazione ricavate nella struttura provvisoria in alternativa alle superfici regolarmente autorizzate, fatto salvo il caso in cui siano verificati i requisiti necessari per l'utilizzo contemporaneo delle superfici con parere igienico sanitario; la dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato i manufatti temporanei e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;

h): garanzia fidejussoria, di importo pari a € 200,00 al mq di superficie occupata dalla struttura a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e del conseguente ripristino delle aree. Lo

svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario precedente stato dei luoghi. In caso di violazione delle disposizioni di questo articolo, nonché in caso di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi dopo la scadenza del termine stabilito, le opere si considerano realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio

i): dichiarazione di idoneità statica della struttura anche in riferimento ai carichi accidentali di vento e neve, nonché di conformità a tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi a firma di un tecnico abilitato;

j): nel caso di esercizi pubblici dovrà essere allegato il modello previsto al fine di coordinare l'iter urbanistico edilizio con l'iter del Servizio di Polizia Amministrativa inerente al rilascio delle - necessarie licenze di esercizio;

k): autorizzazione paesaggistica e/o altri pareri nei casi dovuti ai sensi di legge o se richiesti dalla commissione edilizia comunale,

9): L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, di ordine pubblico, sicurezza, di rispetto della normativa in materia di rumore, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta inoltre qualora lo dovessero esigere esigenze di sistemazione di arredo urbano e dovrà avvenire nel termine massimo di 30 giorni dalla notificazione del.

10): Sono fatti salvi i diritti di terzi.

11): Le comunicazioni per le strutture temporanee disciplinate dal presente articolo sono inefficaci fino alla sottoscrizione della convenzione ai sensi del comma 6 dell'art. 32 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

12): Norma transitoria: per le strutture già esistenti si stabilisce in 2 (due) anni il termine per la loro riqualificazione in coerenza con il presente articolo. Per le strutture ricadenti su suolo pubblico l'eventuale rinnovo della concessione dell'area è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione architettonica redatto secondo i criteri del presente regolamento.

art. 7 ter-Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere

Ad integrazione di quanto previsto dall'art.7 bis e con specifico riferimento ai manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere si stabilisce quanto segue:

1): E' consentita l'installazione di manufatti provvisori, destinati al deposito delle attrezzature sportive per la pratica del windsurf od altre pratiche sportive per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie di soggetti che gestiscono strutture sportive o esercizi turistici (alberghieri ed extralberghieri). I manufatti di cui alla presente definizione devono avere dimensioni minime necessarie in considerazione della funzione che svolgono. La dimensione del deposito sarà rapportata alle esigenze di ciascun richiedente, in base al tipo di attività svolta ed all'ampiezza della superficie a disposizione, che dovranno essere puntualmente illustrate in apposita relazione.

2): Tali manufatti non sono computabili ai fini volumetrici e di superfici utili. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle Disposizioni provinciali in materia di distanze, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e s.m., non può interessare spazi di parcheggio privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo dalla presenza di tali strutture,

3): Per quanto riguarda gli aspetti formali, tali manufatti nel loro insieme devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale, una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e un corretto inserimento paesaggistico. I depositi devono avere tamponamenti laterali grigliati in metallo verniciato e/o legno, copertura piana in lamiera metallica verniciata e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Per i tamponamenti

è consentito l'uso imitato di pannelli opachi. Le scritte/logo di identificazione dell'attività devono essere situate esclusivamente sul lato con tamponamento cieco e dovranno essere autorizzate conformemente alla normativa vigente, non luminose ed a basso impatto visivo.

4): Tali manufatti devono essere facilmente smontabili; in particolare, la struttura deve essere completamente asportabile e di minima sezione nei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali. La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

5): L'eventuale realizzazione di impianti tecnici, compresi gli allacci alle reti, dovrà essere conforme ai vigenti criteri di sicurezza garantendo comunque la facile rimozione, Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico né la posa di cavi sulla pavimentazione pubblica.

6): Nel caso di cessazione dell'attività a cui la struttura accede, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. L'occupazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

7): Tali manufatti sono assoggettati al deposito di comunicazione, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. La comunicazione per questa tipologia di opere sarà soggetta a verifica da parte della Commissione edilizia, in particolare per quanto riguarda la compatibilità urbanistica, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.

8): Detti manufatti sono autorizzati generalmente per un periodo di cinque anni continuativi o diversa durata, coerentemente con la scadenza del titolo patrimoniale di disponibilità dell'immobile. Scadenze di durata maggiore di cinque anni possono essere autorizzate solo su immobili di proprietà pubblica.

9): Chiunque intenda realizzare manufatti provvisori aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione già elencata all'art. 7 bis.

10): L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, di ordine pubblico, sicurezza ecc. e senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo, La rimozione potrà essere richiesta inoltre qualora lo dovessero esigere esigenze di sistemazione di arredo urbano. La rimozione dovrà avvenire nel termine massimo di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso,

11): Sono fatti salvi i diritti di terzi,

12): Comunicazioni per le strutture temporanee disciplinate dal presente articolo sono inefficaci fino alla sottoscrizione della convenzione prevista da questo regolamento.

13): Norma transitoria: per le strutture già esistenti si stabilisce in 2 (due) anni il termine per la loro riqualificazione in coerenza con il presente articolo. Per le strutture ricadenti su suolo pubblico l'eventuale 'rinnovo della concessione dell'area è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione architettonica redatto secondo i criteri del presente regolamento.

## Art. 8. Opere non soggette a concessione o a denuncia

Non sono soggette a concessione o a denuncia:

a): le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali sul terreno demaniale. Tali amministrazioni debbono comunque depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31. Il comma della L. 17.8.1942, n. 1150;

b): le opere pubbliche da eseguirsi da parte del comune;

c): le opere, e le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della strada;

d): le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;

e): la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;

f): le protezioni stagionali;

Per le opere di cui al punto b), deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale

#### Art. 9. Onerosità della concessione

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi artt, 16-17-18-19, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, e/o alla assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni stabilite dalle leggi in vigore.

Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, all'esecuzione delle opere ivi previste.

#### Art. 10. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio

Nel caso di opere o lavori nei territori o sugli immobili vincolati dalla L.P. 6.9,1971, n. 12, o interessanti cose immobili vincolate dalla L, 1,6,1939, n. 1089, o da Leggi Provinciali nella medesima materia, l'autorizzazione comunale dovrà essere preceduta dal nulla osta delle competenti autorità

### **CAPO III**

#### **COMMISSIONE EDILIZIA**

##### **ART. 11. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

(Articolo modificato con deliberazione consiliare n. 42/2010 del 25/11/2010)

È istituita, con funzioni consultive la Commissione Edilizia Comunale, che esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi 'previsti dal presente. Regolamento, su tutti quegli argomenti di ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno

La Commissione è composta da un massimo di cinque membri che sono:

membri di diritto:

1): il Sindaco o l'Assessore, con competenza in materia urbanistica ed edilizia da lui delegato che la presiede;

2): il Comandante locale del Corpo Volontario dei Vigili del Fuoco,

membri elettivi:

due tecnici, di cui almeno uno laureato, esperti in materia urbanistico-edilizio e tutela paesaggistico-ambientale,

un esperto laureato in materie giuridico-amministrative.

La Giunta comunale nomina i membri elettivi di cui sopra, fra esperti che svolgono la libera professione di comprovata capacità e conoscenza del territorio del Comune con esperienza in materia urbanistico—edilizia, tutela paesaggio-ambientale e giuridico-amministrativa.

Il Responsabile dei Servizi Tecnico-Gestionali partecipa alla Commissioni senza diritto di voto e può essere coadiuvato nelle funzioni di segretario verbalizzante e organizzative da altro personale tecnico od amministrativo.

I liberi professionisti nominati componenti della Commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

Ai componenti esterni spetta il gettone di presenza nella misura stabilita per i Consiglieri comunali ai sensi di quanto previsto dalla tabella M) di cui all'art. 9 del DPR n. 16 giugno 2006 n. 10/L, oltre al rimborso delle spese di accesso e recesso alla sede comunale.

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 alla trattazione.

La Commissione edilizia rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio comunale e i suoi componenti tecnici possono essere riconfermati nella Commissione immediatamente successiva.

Identicamente in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo i subentranti rimangono in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di 3 volte consecutive, Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

## Art. 12, funzionamento della commissione edilizia

L'articolo è sostituito con il seguente testo:

“La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.  
L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno cinque giorni prima di ogni seduta.  
Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza di almeno quattro componenti.

I pareri della Commissione sono assunti con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. Gli astenuti si considerano presenti e votanti: In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

Il Tecnico comunale è tenuto a sottoporre le domande dopo averle preliminarmente esaminate ed averne verificata la corrispondenza a tutte le disposizioni vigenti di legge o di regolamento. Di tale esame deve essere redatta apposita scheda, dallo stesso sottoscritta.

Il Tecnico comunale è tenuto inoltre a far risultare dal verbale il proprio eventuale parere contrario, motivandolo.

I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal Segretario e da almeno due componenti, sono sottoposti al Sindaco per le decisioni.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato, anche nei confronti del progettista o del costruttore, uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Si applicano alla Commissione Edilizia le norme sull'astensione previste per i componenti degli organi collegiali dei Comune dalle norme vigenti.

I membri della Commissioni sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.”

## **CAPO IV**

### **ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

#### **Art. 13. Svolgimento dei lavori**

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Il titolare della concessione di cui ai punti a), c), d), e), f), g), h), i) e l) del precedente art. 3, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni di cui ai punti a) e l) del precedente art. 3, la data di inizio si configura all'escavo di tutte le fondazioni; negli altri casi, per inizio dei lavori si intende quando l'immobile esistente viene 'in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori la data della licenza di costruzione e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio (vedi precedente articolo 4).

#### **Art. 14. Ultimazione dei lavori, abitabilità e agibilità**

Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco — udito il parere della Commissione Edilizia — potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32, II comma, della L. 17.8.1942, n. 1150.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti locali di cui al successivo art. 51 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda il certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità, qualora riscontri che le opere sono state realizzate conformemente alle esigenze di ordine igienico-sanitario.

Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposito, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, convivenze, e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, deposito di combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di abitabilità il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente ufficio dei Vigili del Fuoco.

#### **Att. 15. Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità**

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere elencate al precedente art. 3, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente art. 7, ne ordina l'immediata sospensione qualora la denuncia non sia stata effettuata

nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto " presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Nei casi predetti, si applicano le norme previste dalle leggi vigenti.

## CAPO V LOTTIZZAZIONI

### Art. 16. Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio

Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, deve sottoporre al Comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

L'autorizzazione è data — fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge — con deliberazione del Consiglio comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

### Art. 17. Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Per ottenere l'autorizzazione di cui al precedente articolo, il lottizzante deve presentare al Sindaco domanda in carta legale.

Alla domanda deve essere allegato in duplice copia il progetto di lottizzazione, composto, ogni qual volta ciò sia necessario, dai seguenti elaborati:

1): stralcio delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale e del Piano Regolatore Generale Programma di Fabbricazione relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche nelle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

2): il titolo idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.) necessario a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;

3): stato di fatto della zona: planimetria generale orientata comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1: 500, ; sulla 'quale dovranno essere indicati:

— i dati catastali;

— le aree interessate al progetto con la distinzione tra le aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di : i interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);

— descrizione della natura geologica del terreno;

— tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o per servizi pubblici);

4): planimetria generale con curve di livello quotate, del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200, a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione dell'organizzazione planimetrica dei fabbricati, della rete viabile, degli spazi verdi ed eventuali percorsi stradali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;

5): per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria: planimetria quotata in scala 1: 500 1:200 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:

a): strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;

b): spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;

c): rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;

d): rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;

e): indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o è prevista) (sia aerea che sotterranea);

f): rete di illuminazione pubblica: il progetto che deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;

g): relazione che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;

7): schema di convenzione il quale deve precisare:

— le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato ed uso pubblico);

art. 17/bis Autorizzazione a lottizzare.

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco o dall'assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che' siano intervenuti:

a): L'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;

b): L'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio del nulla osta da parte dell'Ente Competente;

c): La stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa;

La concezione, oltre e prevedere quanto disposto dalla Legislazione; urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, calcolata in base a criteri generali determinati dal Comune con apposita delibera Consiliare.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione. Il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica, indispensabili per la località,

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo

— superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);

— opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi della loro realizzazione;

— periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;

— garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti: dalla convenzione.

Art. 18. Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui ai precedenti articoli, che l'accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere, avvenga mediante il versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.

Del pari, può convenirsi nella medesima forma che in luogo della parziale cessione delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o per alcune soltanto di tali opere.

Art. 19. Cauzione

Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

**TITOLO II**  
**DISCIPLINA URBUNISTICA**  
**CAPO I**

**INDICI DI FABBRICAZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI**

Art. 20. Indici di fabbricazione

Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

— densità edilizia fondiaria;

— indice di copertura,

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato e superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente,

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

Art. 21. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

a): superficie del lotto: è quella superficie reale di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di 'competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono commutarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di 'quella del lotto minimo prevista per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi di acqua, ovvero da lotti già edificati,

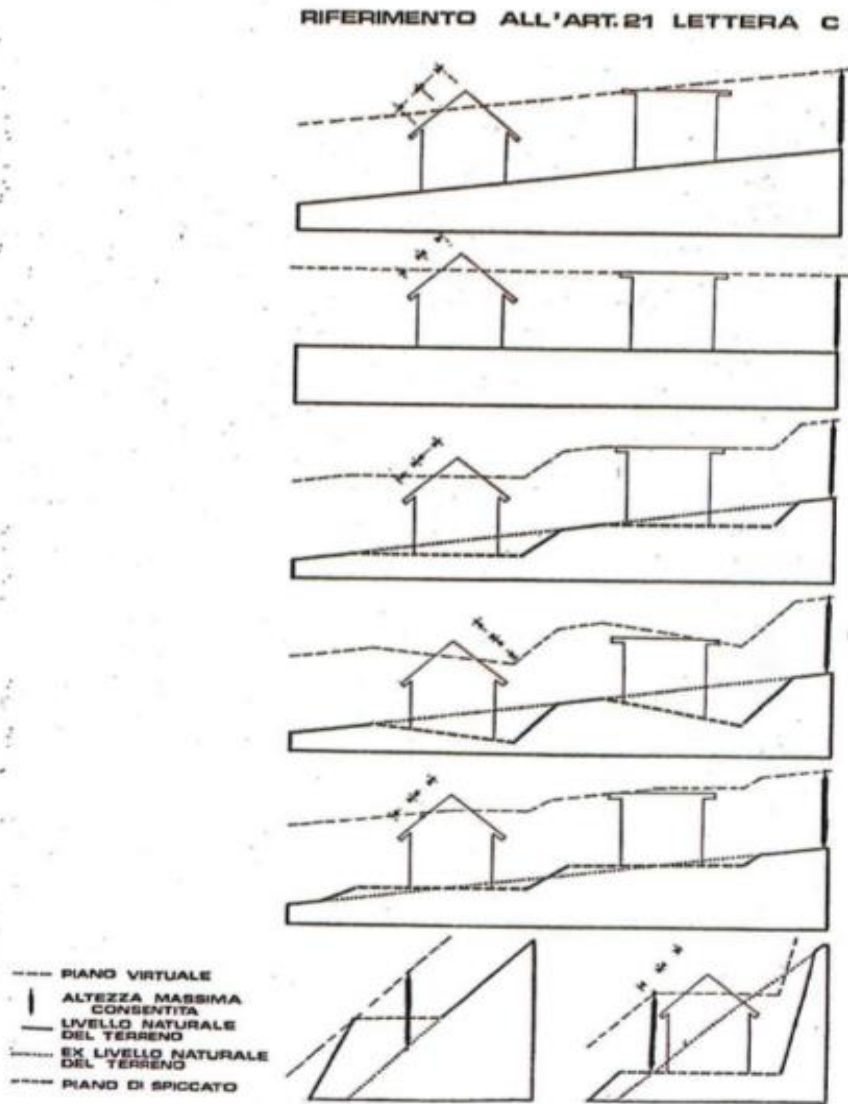
b): superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline. I poggianti aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.

c): altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentisi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccatto del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

h): volume del fabbricato: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge

rientranti e balconi chiusi su cinque lati, Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori e portinerie.

h): distacco tra le costruzioni: dai confini e dalle strade: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti purché non aggettanti più di m. 1,20 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi.



## Art. 22. Asservimento delle aree alle costruzioni

Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una licenza un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

## CAPO II NORME DI ZONA

### Art. 23. "Prescrizioni generali

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Programma di Fabbricazione, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento.

Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

### Art. 24. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del Programma di Fabbricazione e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.

Detta tabella contiene:

- a): la denominazione delle zone;
- b): il riferimento alle tavole del Programma di Fabbricazione;

### Art. 25 Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale, secondo la grafia del Programma di Fabbricazione, è suddiviso in:

Zone di conservazione:

EX Centro storico

Zone residenziali:

B - di completamento

C - di espansione

C2 - per campeggi

Zone per attività produttive e terziarie:

D1 — Artigianali

D2 — Agroindustriali

D4 — Terziarie

Zone rurali

E Rurali

E1 Silvo-pastorali dei Prati di Nago

E2 Forestali ed incolti produttivi ed improduttivi

Zone per \_ attrezzatura e impianti di interesse generale:

F Attrezzature e servizi pubblici

F1 Verde pubblico con le specifiche destinazioni d'uso indicate in planimetria

F2 Infrastrutture

F3 Impianti sportivi privati di interesse comprensoriale

Parco Urbano \_ PUP

Parco Naturale

Zone di salvaguardia:

G zone di salvaguardia paesaggistica con le specifiche distinzioni indicate in planimetria

G1 zone di rispetto stradale

Impianti tecnologici sovracomunali:

c): il riferimento agli articoli del presente Regolamento;

d) il tipo (o i tipi o la tipologia) edilizio prescritto;

- e): l'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria del lotto, espresso in mc/mq;
- f) la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espresso in mq;
- g) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- h): la superficie coperta minima;
- i): l'altezza massima in ml.;
- l): la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in ml.;
- m): la distanza minima dai confini del lotto, espressa in ml.;
- n): il distacco minimo tra fabbricati, espresso in ml.;
- o): eventuali altre norme.

Nell'ambito delle varie zone, gli edifici dovranno disporsi secondo gli assi di orientamento, qualora questi siano fissati nella cartografia del Programma di Fabbricazione, In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Programma di Fabbricazione, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenza fra il Regolamento: Edilizio 'e-la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio.

#### Art. 26 (transitorio)

##### Centro Storico

I centri storici di Nago e Torbole sono classificati come centri storici di tipo B dalla Legge Provinciale 6.11.1978 n.44 (art.3):

Per i centri storici il Comprensorio dovrà adottare un piano generale, ai sensi dell'art. 4 della citata legge n.44, Sino a quando non é approvata detto piano generale e in assenza di Piano Comprensoriale. all'interno dei perimetri dei centri storici, identificati in cartografia, sono ammessi solo i seguenti interventi:

- a): manutenzione ordinaria
- b): manutenzione straordinaria
- c): restauro
- d): risanamento conservativo

#### Art. 27 Zone residenziali

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti e quelle destinati ai nuovi complessi insediativi.

In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali m e tutti i servizi ad essi pertinenti, in relazione agli standards urbanistici, in particolare sono consentiti: gli alberghi, i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste non recanti pregiudizio all'igiene e al decorò.

In dette zone l'edificazione é subordinata, entro i perimetri individuati dalla grafia del Programma di Fabbricazione, alla approvazione di una lottizzazione convenzionata.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1mq/20mq. di costruzione, esclusi gli spazi di accesso e manovra,

La concessione edilizia per nuovi alberghieri é subordinata al vincolo di destinazione d'uso alberghiero d' almeno 10 anni.

Tali zone si suddividono in:

#### B ZONE RESIPENZIALI DI COMPLETAMENTO

Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate, dove é consentita la saturazione volumetrica secondo gli indici di densità edilizia fondiaria ammessi dalla presente norma,

In queste zone sono ammessi, oltre agli interventi non soggetti a concessione, le nuove costruzioni, gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, gli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzione.

Valgono per dette zone le seguenti prescrizioni:

1): Densità edilizia fondiaria

a): per residenze, non dovrà superare l'indice massimo di 1,5 mc/mq.

b): per gli alberghi e le attività alberghiere e per le trasformazioni di edifici residenziali in alberghi o organismi alberghieri assimilati, non dovrà superare l'indice di 2mc/mq

2): Le altezze massime consentite sono di m., 7,50 per le residenze e di m. 11,50 per le costruzioni alberghiere e assimilate; nel caso di demolizioni e ricostruzioni con destinazione finale alberghiera e nel caso di ampliamenti di alberghi esistenti, ' in caso di necessità potrà essere concessa una maggiore altezza entro i limiti del 10% in più dell'altezza massima prevista.

Per gli edifici prospicienti spazi pubblici l'altezza massima non potrà in alcun caso superare i 3/2 della larghezza degli spazi, pubblici stessi, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio

3): Distanza, minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 32 del presente regolamento, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali. i

4): Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a, m.5; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruite a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima fra le costruzioni.

5): Distacco minimo fra i fabbricati: non deve essere inferiore a me. 100 :

6): Per le distanze dai parcheggi del programma di fabbricazione, vedi art. 30 F2

## C ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

In queste zone l'edificazione é subordinata alla formazione di piani di lottizzazione.

In assenza del piano di lottizzazione sono ammessi, limitatamente agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.d.F., gli interventi:

a) non soggetti a concessione

b) di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia

c) di adeguamento alle disposizioni di regolamento comunale in ordine all'altezza minima dei vani: in tal caso l'aumento di volume non viene computato i '

d) di ampliamento in misura non superiore al 15% del Volume di ogni unità immobiliare e per una sola volta; l'ampliamento é ammesso solo per gli edifici utilizzati e purché esso non comporti modifiche di destinazioni d'uso e aumento delle unità immobiliari;

e purché non venga superato l'indice di fabbricabilità fondiaria proprio della, zona.

Per le distanze dai confini ed i distacchi dagli edifici devono essere rispettate le norme di zona che seguono.

Nella formazione dei piani di lottizzazione valgono le seguenti norme:

1) La densità edilizia fondiaria avrà un limite massimo di 2 mc/ mq per' le abitazioni, mentre per gli alberghi e le attività 'riconosciute come alberghiere dalle leggi provinciali la densità edilizia non dovrà superare 2,5 mc/mq.

2) La superficie minima del lotto & fissata in mq 800 per le abitazioni e mq. 1.500 per gli alberghi;

3) Le altezze dei fabbricati non dovranno essere superiori a m., 10,50 né inferiori a m.7,50. Per gli alberghi potrà essere concessa una altezza massima di m.11,50,

4) Distanze dai confini; non dovranno essere inferiori a metà della dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00,.

5) I distacchi fra i fabbricati dovranno essere pari all'altezza dei fabbricati con un minimo di ml. 10 00.

6) Le distanze dal ciglio delle strade comunali non dovranno essere inferiori a m. 7,50.  
In occasione della presentazione dei piani di lottizzazione il Consiglio comunale ha la facoltà di richiedere che una quota parte dei volumi edificabili nell'ambito del singolo PdL sia destinata ad edilizia popolare da convenzionare con il Comune.  
Detta quota non potrà in alcun caso essere inferiore al 30% del volume complessivamente edificabile nell'ambito del PDL.

## C2 — ZONE PER CAMPEGGI

Tali zone sono destinate all'allestimento dei complessi ricettivi turistici all'aperto di cui al I Comma dell'art. 2 della L.P. 4. 8.1977, n.15.

È vietato l'impianto o lo stazionamento di tende e roulotte al di fuori di tali zone specifiche, fatto salvo quanto stabilito dallo art. 17 della legge 15 ed eventuali successive modifiche.

Ai fini della realizzazione dei "campeggi" dovrà essere predisposto idoneo progetto relativo alle aree interessate, composto dalla seguente documentazione:

- a) rilievo planimetrico dell'area interessata con indicazione delle alberature esistenti;
- b) planimetria in scala idonea contenente l'ubicazione, tracciato e dimensione di tutte le strade interne di accesso; ubicazione, forma e dimensione dei posteggi; indicazione del tipo di pavimentazione adottata;
- c) planimetria riportante l'ubicazione di tutte le piazzole;
- d) progetto della distribuzione interna delle reti idrica, elettrica e telefonica ove necessario di quella relativa alle acque reflue di scarico, nonché precisazioni in ordine all'allontanamento dei rifiuti solidi urbani;
- e) specificazione della recinzione, sua ubicazione, con particolari dei relativi materiali e delle caratteristiche tipologiche (colore, ecc.);
- f) progetto completo di prospetti e sezioni degli impianti fissi relativi ai servizi igienici, di pronto soccorso, di custodie e complementari;
- g) relazione illustrativa con specificazione degli adempimenti tecnici di cui alla L.P., '4.8. 1977. n.15

Il progetto dovrà seguire la normale prassi per l'ottenimento della concessione di cui alla L. 28.1.1977, n.10, che dovrà essere preceduta dall'autorizzazione paesaggistica ove richiesta ai sensi della L.P. 6,9.1971, n.12 e successive modifiche, nonché dell'autorizzazione della Giunta provinciale a norma dell'art. 4 della L.P. 4.8.1977, n.15 e di quanto altro necessario. agli effetti urbanistici, igienico-sanitari e di prevenzione antincendi, secondo le leggi in vigore.

Per quanto riguarda la costruzione degli edifici stabili destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode, del personale di servizio e di eventuali servizi complementari, sono prescritte le seguenti norme;

- distanza minima dai confini m.,5 e dagli edifici m.10;
- distanza minima dal ciglio delle strade m.5, salvo diversa prescrizione cartografica;
- altezza massima m. 3,80

## Art. 28 — Zone per attività produttive e terziarie

Esse comprendono le zone destinate agli insediamenti produttivi e terziari e si suddividono in:

### D1 ZONE\_ARTIGIANALI

Le zone artigianali sono destinate a depositi, magazzini, rimesse, attività artigianali con relativi uffici, attrezzature di servizio, servizi di interesse pubblico ed impianti tecnologici, relativi alle attività di cui sopra.

In queste zone le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti

norme:

- Sup. fondiaria minima mq. 2.500
- Sup. Coperta non superiore al 50% della super. fondiaria
- Altezza massima m. 8,00 '
- Distanza dalle strade comunali minimo m. 10,00
- Distanza dalle strade di servizio interne alle zone minimo m, 6 00
- Distanza fra i fabbricati: il fabbricato adibito ad alloggio, qualora non costruito in, aderenza, deve distare almeno m. 10,00 degli altri fabbricati;
- Volume edificabile ai fini di abitazione mc. 400 una tantum purché la stessa sia riservata esclusivamente ad alloggio del proprietario del custode;
- Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore ad 1/20 della superficie fondiaria.;
- Verde alberato: aumento il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 unità ogni 50 mq.
- Gli edifici dovranno rispettare -una distanza dai parcheggi del Programma di Fabbricazione pari a quella dai confini del lotto.

Sono consentiti, oltre agli edifici connessi con i processi produttivi, anche edifici accessori, purché destinati ad attività complementari collegate con il processo produttivo stesso.

Sono consentite mense e dormitori per gli operai.

L'uso dei materiali di copertura e rivestimento esterno deve tenere conto delle particolari caratteristiche dell'ambiente circostante là' zona insediata e l'aspetto estetico deve essere particolarmente curato.

Per l'eventuale taglio di gruppi di piante o di piante singole notevoli deve essere richiesto il parere tecnico della Forestale oltre al pare di competenza della Commissione Tutela Paesaggistica del Comprensorio.

## D2 – AGRO – INDUSTRIALI

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti inerenti alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, allevamenti zootecnici, serre industriali con assoluta 'esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode, ad uffici, all'assistenza e ristoro degli addetti, da realizzare all'interno dei singoli insediamenti. La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea o successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

Valgono le seguenti norme:

- 1) superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 5.000 mq.
- 2) indice di copertura: non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto;
- 3) altezza massima: non deve superare i m. 8,00
- 4) il volume massimo da destinare ad abitazione non potrà superare 1 400 me.; |
- 5) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10,00;
- 6) distanza dal confine; non deve essere inferiore a m, 8,00;
- 7) distacco fra i fabbricati il fabbricato adibito ad alloggio, qualora non sia costruito in aderenza, deve distare m. 10,00 dagli altri fabbricati; ‘
- 8) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- 9) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità di 1 ogni 50 mq.
- 10) per le distanze dai parcheggi di Programma di Fabbricazione, vedi art. 30 F2,

## D4 ZONE TERZIARIE

In queste zone sono ammesse gli insediamenti terziari: uffici, studi professionali, sedi amministrative, banche, alberghi, ristoranti, negozi, attività commerciali ecc.

E' ammessa la residenza sino ad un massimo del 50% del volume totale costruito fuori terra.

Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme;

- 1) densità edilizia fondiaria; non potrà in alcun caso superare l'indice di 2 mc/mq e solo per gli alberghi l'indice di 2,5 me/mq.
- 2) La superficie minima del lotto non deve essere inferiore in alcun caso a mq. 1.000;
- 3) l'altezza massima del fabbricato non potrà superare i m.10, fatta eccezione per gli alberghi, per i quali potrà essere ammessa una altezza massima di m. 11,50;
- 4) La distanza minima dal ciglio della strada non deve in alcun caso essere inferiore a m. 5.00; |
- 5) La distanza minima dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a m. 8: per costruire a distanza dai confini inferiore a metà di quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima fra le costruzioni;
- 6) Il distacco minimo fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a m.16;
- 7) Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 20% della superficie fondiaria;
- 8) Per le distanze dai parcheggi del Programma di Fabbricazione valgono le relative norme di cui all'art. 30 FE del presente regolamento.
- 9) Sono ammesse costruzioni accessorie aperte, come pensiline, tettoie e simili, nel rispetto delle norme di zona relative alle distanze dai confini e ai distacchi fra fabbricati o corpi di fabbrica: purché indispensabili e collegate con l'attività che si intende sostenere o integrare, Detti manufatti, in quanto inabitabili ed accessori, non concorrono alla formazione della densità edilizia fondiaria,
- 10) Le concessioni edilizie per nuovi alberghi sono subordinate ' al vincolo di destinazione d'uso alberghiero di almeno 10 anni.

Art. 29 Zone agricole.

Esse comprendono le zone destinate ad usi agricoli o silvo-pastorali ed incolte, produttive ed improduttive.

Si suddividono in:

### E Zone Rurali

Queste zone sono destinate alla attività agricola e agli allevamenti zootecnici e sono dislocate q quote uguali o inferiori a 500 n 8.11.m. f

Esse comprendono le seguenti attuali utilizzazioni. vigneto intensivo, seminativo, prati, castagneto; le quali costituiscono elementi caratteristici del paesaggio nell'ambito del territorio Comunale, possono essere modificate solo nel rispetto dei valori ambientali, secondo i criteri che saranno stabiliti dalla Provincia di Trento o dal Comprensorio.

E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione delle aziende agricole e della abitazioni relative alla gestione degli impianti stessi per le famiglie dei coltivatori diretti iscritti, purché non esercitanti altre attività non collegate con l'agricoltura; dette abitazioni non dovranno superare il max di mc. 400 per famiglia.

Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- 1) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore ai minimi stabiliti dall'art. 33 del presente regolamento
- 2) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5

3) Da distanza fra gli edifici non deve essere inferiore a m. 10;  
4) L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare m. 8;  
Per gli impianti connessi con la produzione agricolo—zootecnica –  
valgono inoltre le seguenti norme:

5) La densità edilizia fondiaria non dovrà superare l'indice di 0,30 mc/mq;  
Per gli edifici residenziali valgono le seguenti norme:

1) la densità edilizia fondiaria non dovrà superare l'indice di 'di 0,03 mc/mq.  
2) La superficie fondiaria del lotto non dovrà essere inferiore a mq. 10.000.

Nel caso di volumi edilizi esistenti che non abbiano un carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale e che richiedono una ristrutturazione igienico—statica, é consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente fuori terra da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato preesistente e nel rispetto delle altre norme di zona.

#### E1- Silvo-Pastorale Dei Prati Di Nago

Queste zone sono destinate alla coltura e attività silvo-pastorali, fienagione, etc.; e sono dislocate fra quota +500 m s.l.m. e quota +1590.

Sono ammessi i seguenti impianti: stalle, fienili, segherie e altri impianti necessari alla conduzione dell'azienda.

Sono altresì consentite la costruzione delle abitazioni relative all'esercizio delle suddette attività e l'edificazione degli impianti necessari per l'esercizio delle attività turistiche di montagna; come rifugi e ricoveri, nel rispetto delle norme seguenti'

Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento degli edifici nell'ambiente attraverso l'adozione di forme o di materiali coerenti con il paesaggio circostante con la tradizione costruttiva ' locale individuabile dalle strutture originarie esistenti ancora in zona, quali le malghe e le baite. i

L'unico tipo di copertura ammesso è il tetto a due falde che abbiano pendenza compresa fra il 30% e il 45%.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

1) Lotto minimo mq. 10.000;

2) Densità edilizia fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq per le abitazioni

3) Densità edilizia fondiaria non superiore a 0,3 mc/mq per gli impianti connessi con la produzione agricola zootecnica.

4) L'altezza dei fabbricati in ogni caso non dovrà superare i m.6,50;

5) La distanza dal ciglio delle strade non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 33 del presente regolamento;

6) Le distanze dai confini di proprietà non dovranno essere' inferiori a m. 10;

7) Il distacco fra i fabbricati non dovrà essere Inferiore a m.10;

Sono ammesse tettoie e terrazze scoperte usate come tettoia per la protezione dalle intemperie della legna o dei foraggi.

Nel caso di volumi edilizi esistenti che non abbiano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e che richiedono una ristrutturazione igienico-statica è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non maggiore del 15% del volume esistente fuori terra, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato esistente.

E' ammesso il risanamento statico e igienico delle baite e degli edifici esistenti e la ricostruzione dei tetti, e l'utilizzo di scantinati e sottotetti come vani accessori.

E' ammessa la creazione di canne fumarie esterne In aderenza al fabbricato con relativa torrette da camino,

È d'obbligo sempre e comunque il parere di competenza della commissione tutela paesaggio del Comprensorio,

## E2 — Forestali ed Incolti Produttivi e Improduttivi

Queste zone sono dislocate a tutte le quote sul territorio Comunale, e sono destinate a rimanere inedificate,

In queste zone é perciò vietata ogni tipo di costruzione ad eccezione di attrezzatura provvisoria da demolirsi a breve ter' mine (tettoie, depositi indispensabili nel corso di lavori stradali, o con questi connessi); attrezzature indispensabili alla bonifica o agli impianti di forestazione (rifugi o ricoveri, depositi attrezzi o simili) e alla pastorizia (recinti rustici ripari)

Art. 30 Zone per attrezzature 'ed impianti di interesse generale,

Esse comprendono le zone 'pubbliche e quelle destinate all'uso pubblico, nonché quelle riservate alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici di interesse generale.

Esse si suddividono in zone per:

### F Per Attrezzature e Servizi Pubblici

Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature e ' servizi pubblici, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione di impianti tecnologici pubblici e di -interesse generale.

Valgono le seguenti norme:

- 1) indice di copertura: non potrà superare il 40% della superficie del lotto
- 2) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m.10;
- 3) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5°
- 4) Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura di 1mq/10 mc di volume edificato fuori terra,

E' ammessa la deroga alle precedenti norme per motivi di interesse pubblico o al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tecnologia di servizio pubblico. Tale deroga potrà pure riguardare le modifiche di destinazione anche degli edifici esistenti ma dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

### F1 Verde Pubblico

Tali zone sono riservate alla realizzazione di:

- a) Parchi per giuochi bambini
- b) Spazi di sosta nel verde
- c) Parchi di quartiere
- d) Verde attrezzato sportivo
- e) Verde attrezzato balneare
- f) Verde pubblico in genere

Sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione di zona e cioè attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.

Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti.

Per ogni intervento relativo alle alberature emergenti o alle macchie vegetazionali compatte dovrà essere richiesto preventivo nulla 'osta tecnico alla Forestale e di carattere paesaggistico alla Commissione Comprensoriale.

Le norme di zona sono:

- 1) La densità edilizia non dovrà superare 0,1 mc/mq

- 2) L'altezza massima non dovrà superare i m.3,50; essa potrà essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi;
- 3) I chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 30;
- 4) Parcheggi: almeno in 5% dell'area sarà riservata a parcheggio, piantumato con essenze ad alto fusto; i
- 5) Le distanze dal ciglio stradale dovranno rispettare quanto stabilito dall'art. 33 del presente Regolamento.
- 6) Per ragioni di interesse pubblico potranno essere realizzate strutture ad un piano a carattere provvisorio, come padiglioni prefabbricati smontabili o sala pneumatiche per mostre, riunioni politiche o altro; dette strutture dovranno essere smontate al massimo entro un periodo di mesi 6 dalla loro installazione.
- 7) Nelle zone a verde attrezzato balneare potranno essere realizzate piccole costruzioni di altezza non superiore a m.2,50 o tettoie protettive, nel rispetto del parere che dovrà essere richiesto alla Commissione Tutela Ambientale del Comprensorio.

## F2 – Infrastrutture

Tali zone sono riservate ai parcheggi. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.

In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal programma di fabbricazione una distanza minima : pari a quella dai confini del lotto,

Sedi stradali; le indicazioni relative alle sedi stradali, risultanti nelle planimetrie di P.d.F., in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste, saranno precisate nel progetto esecutivo delle stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi dello stesso P.d.F.

## F3 Impianti Sportivi Privati Di Interesse Comprensoriale

In tali zone sono consentite solo le attrezzature sportive ed i relativi servizi. Data l'ubicazione vanno considerate come zone di salvaguardia paesaggistica, per cui valgono le disposizioni del successivo art, 31.

#### Art. 30/Bis — Zona a Parco Urbano — norma transitoria

- 1) In queste zone é vietata ogni edificazione all'infuori delle attrezzature pubbliche per la sosta e lo svago.
- 2) Dovrà essere garantita la tutela ecologica dell'ambiente naturale, il rispetto delle alberature, dei prati, dei boschi e sottoboschi. Gli interventi di risanamento dendrologico dovranno essere coordinati da un piano di sviluppo edendrologico approvato dal Consiglio Comunale, dalla Commissione Tutela Paesaggistica del CB. e su parere tecnico della Forestale.
- 3) sono ammessi per il servizio del Parco chioschi rustici, panchine per la sosta e attrezzature rustiche smontabili.

#### Art. 30/ter Zona a Parco Naturale Norma transitoria

Nelle aree destinate a parco naturale é vietata ogni edificazione, opera o impianto.

E' consentita l'utilizzazione degli edifici tradizionali esistenti che sia armonia con la destinazione di zona; inoltre é consentito mantenere la destinazione originaria degli edifici, se collegata con la conduzione dei boschi o dei pascoli e delle malghe.

Le domande dovranno essere sottoposte a preventivo nulla osta della Giunta Provinciale o dagli eventuali provvedimenti sostitutivi emanati dalla Provincia.

#### Art. 31 Zone di rispetto

Esse si suddividono in:

##### G Di Salvaguardia Paesaggistica

Sono zone destinate alla tutela dei parchi, dei giardini, dei monumenti, delle aree verdi private, delle macchie vegetazionali compatte ed emergenti, degli impianti sportivi privati; a in generale alla salvaguardia di particolari aspetti insediativi, direttrici visuali o emergenze paesaggistiche, e sono dislocate a quote uguali o inferiori a + 300 m.s.l.m.

In dette zone il taglio delle alberature sia singole che a gruppi. è ammesso a solo titolo di risanamento e di manutenzione dendrologica, o nell'ambito di un piano di risanamento ecologico di iniziativa pubblica o approvato dalla pubblica amministrazione.

Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico o artistico o di particolare pregio ambientale, é ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 15%, del volume esistente fuori terra, da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto per quanto attiene alle altezze e alle distanze delle norme relative alle zone rurali; in particolare negli uliveti non é consentita, ai sensi del presente regolamento, alcuna edificazione.

In ogni caso e per ogni tipo di intervento dovrà essere richiesta la approvazione della Commissione edilizia Comunale, sentita la Commissione Tutela Paesaggistica competente per il Comprensorio.

##### G1 Di Rispetto Stradale e dei Corsi D'acqua

Sono aree di rispetto destinate a. consentire le realizzazioni di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti secondo le indicazioni di progetto del programma di fabbricazione.

É vietata ogni nuova edificazione ed altresì ogni manomissione del sottosuolo e dell'attuale assetto delle alberature.

Per gli edifici esistenti nelle zone G1 alla data di adozione del P.d.F. è concesso l'aumento di volume per una sola volta e nella misura del 20% del volume calcolato fuori terre. a condizione che detto aumento non comporti alcuna variazione della distanza minima dell'edificio considerato dal tracciato esistente o di progetto della sede stradale (ai sensi dell'art.5 del D.P.G.P. 10.2.1971

n. 1226/2-IX).

In tutti i casi per le distanze minime degli edifici dal ciglio stradale di progetto, identificabile sulla cartografia del P.d.F., non È ammesso derogare dal minimo previsto dal successivo art. 32.

Per le distanze degli edifici dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla legge provinciale 8.7.1976 n.18,

Impianti Tecnologici SovraComunali

Devono rispettare le prescrizioni di legge vigenti.

Art. 31/bis

Le indicazioni relative alle sedi stradali risultanti dalla planimetria del P. di F. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste e quindi al loro tracciato definitivo, saranno precisate dal progetto esecutivo delle stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi definiti dallo stesso P.d.F.

Art. 32, Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade interne alle zone residenziali.

Nell'ambito delle zone « residenziali » di cui all'art, 27, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti o di progetto (con esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici od insediamenti) sono le seguenti:

— m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;

— m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;

— m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate in precedenza nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, secondo quanto specificato all'art, 27 IV. comma.

Per gli altri insediamenti, le distanze sono fissate nelle norme relative alle singole zone.

Art. 33. Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade esterne ai centri abitati ed agli insediamenti

Nell'ambito delle zone « agricole » di cui al precedente art. 29 ed a « verde pubblico F1 » di cui al precedente art. 30, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti sono quelle stabilite dagli artt, 1, 2,3,4, 6 e 7 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 10.2.1971.

Gli ampliamenti consentiti dall'art. 5 del Decreto predetto possono essere autorizzati a condizione che siano rispettate tutte le norme della zona in cui ricade l'edificio interessato.

**TITOLO III**  
**PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE**  
**CAPO I**  
**ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

Art. 34. Inserimento ambientale degli edifici

Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, 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.

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

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

Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'Autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorità stessa.

Art. 35. Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture

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

In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali,

Art. 36. Decoro degli spazi

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

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

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

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

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

Art. 37. Miniere, cave e torbiere

L'apertura e l'ampliamento di miniere sono disciplinate dalle leggi vigenti e subordinate al rilascio della concessione di cui al precedente art. 3. i

La coltivazione delle cave e delle torbiere é subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste

dalla vigente legislazione provinciale,

Alle miniere, cave e torbiere abbandonate trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente art. 36.

#### Art. 38. Sporgenze delle facciate

Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) Per lampade, fanali, insegne ed altri infissi: " la loro installazione è consentita, oltre ai m. 4,50 di altezza, anche in ' mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di. m. 1,50, Nelle parti del territorio di cui al precedente art, 26, forma e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente, i serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un 'altezza inferiore a m. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno, Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

#### Art. 39. Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

#### Art. 40. Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

3) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati.

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

#### Art. 41, Portici e passaggi coperti

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari, . : i i

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei

portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

La larghezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

#### Art. 42. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica; ]
- c) numeri civici;
- d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- e) mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.

#### Art. 43. Igiene del suolo e del sottosuolo opere interrato

È vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo ) adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e, ove esista, dall'Ufficio Tecnico' comunale.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, ovvero, 'che abbiano portanza inferiore a 80 Kg/cmq.

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

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

#### Art. 44. Isolamento termico ed acustico impianti di riscaldamento

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

In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari colonne di scarico ecc.)

Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento. In particolare si fa riferimento, nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, a quanto disposto dalla legge 30.4.1976, n.373 ed ai relativi decreti attuativi.

#### Art. 45. Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

Per le emissioni in atmosfera e per gli scarichi idrici dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.P. 18.11.1978, n. 47 e successive modifiche.

#### Art. 46. Canali e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, se non nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.P. 18,11 1978, n. 47 e successive modifiche.

#### Art. 47. Scarico di acque nere

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, in fosse settiche opportunamente dimensionate; Le fosse settiche devono scaricare:

- a) nella rete fognante comunale, dove questa esista;
- b) in pozzo a tenuta nei casi e con le caratteristiche stabilite dalla L.P. 18.11.1978, n. 47 e successive modifiche.

Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali ' impermeabili ed inattaccabili. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di aerazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

#### Art. 48. Acque bianche nei centri abitati

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

Le acque meteoriche devono essere di norma, convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale, deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 1,50.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature a nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal Comune,

#### Art. 49. Approvvigionamento idrico

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

Nelle zone private di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e nel caso di uso domestico risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale)

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

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

## Art. 50. Immondizie

Tutti gli edifici devono disporre di un vano di depositi per contenitori delle immondizie in misura di almeno 1 mq. ogni 250 mc. di volume; detto vano, ubicato possibilmente, al piano terra e comunque facilmente accessibile dalla strada, deve essere convenientemente ventilato. In ogni caso, dovranno essere rispettate le norme particolari vigenti nell'ambito del Comune in merito alla raccolta e all'asporto delle immondizie.

### CAPO III

## REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 51. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.

Per essi valgono le seguenti norme:

1) zone di fondovalle (fino a quota 500 m.) L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,60.

La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Art, 51 bis Dimensione minime dei locali abitati

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8, se per una persona, e mq 12 se per due persone, ulteriori 4 mq per ogni posto letto aggiuntivo.

Art, 51 ter Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali adibiti ad attività ad uso collettivo

1) È consentito derogare alle norme relative alle dimensioni dell'abitazione e dei locali nonché delle altezze utili interne degli edifici collocati all'interno del centro storico, anche con riferimento ai locali adibiti ad attività ed uso collettivo (negozi, laboratori o pubblici esercizi), previo parere della competente Commissione edilizia comunale. La superficie minima dell'alloggio residenziale non potrà comunque essere inferiore a 35 mq, purché l'intervento riguardi un'unità abitativa in centro storico.

2) Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m, di quota) L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,50, La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.

3) Zone di montagna (oltre i 901 m. di quota). L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,40. La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq. 8, tuttavia l'alloggio ad uso residenziale deve avere una superficie minima netta di mq 50,00 escluso le parti accessorie, quali garage, terrazze, giroscale, cantine e soffitte.

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di m. 2,20 riferita al meno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

Per le mansarde le superfici di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di m. 3. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui alle precedenti lett. a, b e c, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 43.

Per i negozi alti almeno m. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano

un'altezza minima di m, 2,20.

Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi II n. 1-2-3 e V, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili

#### Art. 52. Caratteristiche dei locali di abitazione

La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente,

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

Il posto di «cottura» eventualmente ammesso al locale di soggiorno.

deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le camere di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto alla lettera b) del successivo art. 53, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,04 mq.

#### Art. 53. Locali per | servizi Igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

a) superficie non inferiore a mq. 4;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione centralizzato e regolato da temporizzatore;

c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m. 2;

d) vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e doccia.

È vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento. inferiore, e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e c).

Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, si applicano i requisiti di cui al comma precedente,

#### Art. 54, Cantinati e seminterrati

I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.

L'altezza minima dei sotterranei posti in confine di sede stradale non potrà essere, in ogni caso, inferiore a metri due e dieci. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

#### Art. 55. Collegamenti verticali

La struttura portante delle scale deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. L'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per edifici unifamiliari o all'interno di alloggi singoli. Le pareti del vano scala e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a m, 1, con un distacco fra le rampe di em., 20 nel caso di nuove costruzioni e m, 0,90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non sia servito da ascensore, devono essere aumentate di cm. 5 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

Ogni scala in edifici fino a m. 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mg. 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scale. Ogni scala in edificio superiore a m. 15 di altezza deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendi e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi posta in sommità del vano scale.

In tutti i nuovi fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre al piano terreno deve essere previsto l'impianto di ascensore.

## **CAPO IV**

### **COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE**

Art. 56. Impianti a servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m. 30; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m. 30 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m. 40 dalle strade, non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che' deve essere a tenuta e di mc. 2 per capo di bestiame, i

Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

**TITOLO IV**  
**STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**  
**CAPO I**  
**NORME DI BUON COSTRUZIONE**

Art. 57. Stabilità delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 58. Manutenzione e conservazione degli edifici

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

Art. 58/bis

Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico. è consentito derogare alle norme di cui agli art. 51 1° e 2°: 'comma e art. 53 1° e 2° comma, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 59. Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 27 della L. R. 31.10.1963, n. 29 e successive modifiche,

## **CAPO II**

### **PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

Att. 60. Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia, L'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme,

Art. 61. Impiego di strutture lignee

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

Art. 62, Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco

Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto, oltre ai casi espressamente previsti dalle leggi vigenti, in particolare per:

- a) edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori; e) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 cal/h;
- f) edifici a struttura metallica.

Art. 63. Particolari prevenzioni cautelative

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

Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme CEI e corrispondente alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori. ‘

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, conta. tori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabili. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di \_ esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra,

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cem, 20 da strutture lignee e non possono essere installati nella muratura di fienili o di

locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco (classe 120°).

#### Art. 64. Uso di gas in contenitori

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissa.

La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

#### Art. 65. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente art. 61, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi,

#### Art. 66. Rinvio a leggi particolari

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

Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alle norme previste dalle leggi particolari.

### **CAPO III**

#### **CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 67. Formazione di cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati

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

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m, 2,50.

Qualora per, l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, -il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m. 4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole,

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

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

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

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

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

Ottenuta detta concessione, e prima di iniziare i lavori, gli incaricati del Comune procedono, in concorso con l'interessato alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine anche di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, l'interessato deve presentare in tempo utile, domanda di proroga. :

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

Art. 68. Scavi e demolizioni

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

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

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

#### Art. 69. Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

#### Att. 70, Entrata In vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore il 15° giorno dalla data di approvazione da parte della Giunta Provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

Allegati: (devono essere autenticati dal Sindaco, dal Consigliere designato e dal Segretario comunale).

planimetria in Scala 1:

<b>Articolo</b>	<b>INDICE</b>	<b>PAGINE</b>
<b>TITOLO I Disposizioni generali</b>		
<b>Capo I Natura e scopi del. Regolamento</b>		
Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag.2
Art. 2	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei Direttori e degli assuntori dei lavori, Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	Pag.2
<b>Capo II Autorizzazioni.</b>		
Art, 3	Opere soggette a concessione.	Pag.3
Art, 4	Domanda di concessione e allegati a corredo della domanda	Pag.3-4
Art. 5	Concessione, durata ed effetti	Pag.4-5
Art. 5. bis	ultimo comma	Pag.5
Art. 6	Decadenza della concessione	Pag.5
Art. 7	Opere soggette a sola denuncia	Pag.5-6
Art, 7 bis	Strutture e installazioni temporanee, su suolo pubblico o privato, a servizio di attività di pubblico interesse (articolo 78 comma 2 lett. K) e comma 3 lett. K) L.P. n. 15/2015 e articoli 31 e 32 Regolamento urbanistico — edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19,05,2017 n, 8-61/Leg).	Pag.6-7-8
Art, 7 ter-	Manufatti provvisori per il deposito di attrezzature sportive in genere	8-9
Art. 8-	Opere non soggette a concessione o a denuncia	Pag.9-10
Art. 9	Onerosità della concessione	Pag.10
Art. 10	Edifici di pregio artistico o storico sottoposti alla tutela del paesaggio	Pag.10
<b>Capo III Commissione edilizia</b>		
Art, 11	Commissione edilizia comunale	Pag.11-
Art. 12	Funzionamento della C.E.	Pag.12
<b>Capo IV Esecuzione e controllo delle opere</b>		
Art. 13	Svolgimento dei lavori	Pag.13
Art., 14	Ultimazione dei lavori, abitabilità ed agibilità	Pag.13
Art. 15	Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	Pag.13-14
<b>Capo V Lottizzazioni</b>		
Art, 16	Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio.	Pag.15
Art. 17 -	Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	Pag.15-16
Art. 17/bis	Autorizzazione a lottizzare.	Pag.16
Art. 18	Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria	Pag.16
Art 19	Cauzione	Pag.16
<b>TITOLO II Disciplina urbanistica</b>		
<b>Capo I Indici di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari</b>		
Art., 20	Indici di fabbricazione	Pag.17
Art. 21	Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici , Art, 22	Pag.17-18
Art. 22	Asservimento delle aree alle costruzioni	Pag.19
<b>Capo II Norme di zona</b>		

Art. 23	Prescrizioni generali	Pag.20
Art. 24	Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone	Pag.20
Art. 25	Zone territoriali omogenee	Pag.20-21
Art. 26	(transitorio)	Pag.21
	A Centro storico	
	A1 Nuclei o edifici di edilizia tradizionale	
Art. 27	Zone Residenziali	Pag.21-23
	B di completamento	
	C di espansione intensiva	
	C1 di espansione estensiva	
Art., 28	Zone per attività produttive e terziarie ;	Pag.23-25
	D industriali	
	D1 artigianali	
	D2 agro-industriali	
	D3 commerciali all'ingrosso	
	D4 terziario	
Art. 29	Zone agricole;	Pag.25-27
	E rurali	
	E! Silvo-pastorali ed improduttive	
Art. 30	Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale:	Pag.27-28
	F Attrezzature e servizi pubblici	
	F1 verde pubblico	
	F2 infrastrutture	
Art. 30/Bis	— Zona a Parco Urbano — norma transitoria	Pag.29
Art. 30/ter	Zona a Parco Naturale Norma transitoria	Pag.29
Art. 31	Zone di rispetto:	Pag.29-30
	G zone di salvaguardia paesaggistica	
	G1 di rispetto stradale, ferroviario, dei corsi d'acqua	
Art. 31/bis		Pag.30
Art. 32	Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade interne alle zone residenziali	Pag.30
Art. 33	Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade esterne ai centri abitati ed alle zone di espansione	Pag.30
<b>TITOLO III Prescrizioni edilizie, antincendio, igieniche e diverse</b>		
<b>Capo I Aspetto estèmo degli edifici e degli spazi</b>		
Art. 34	Inserimento ambientale degli edifici	Pag.31
Art. 35	Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture	Pag.31
Art. 36	Decoro degli spazi	Pag.31
Art. 37	Miniere, cave e torbiere	Pag.31-32
Art. 38	Sporgenze delle facciate	Pag.32
Art. 39	Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie	Pag.32
Art. 40	Recinzione delle aree private	Pag.32

Art. 41	Portici e passaggi coperti	Pag.32-33
Art. 42	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi numeri civici	Pag.33
Art. 43	Igiene del suolo e del sottosuolo, opere interrato	Pag.33
Art., 44	Isolamento termico e acustico - impianti di riscaldamento .	Pag.33
Art, 45	Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.	Pag.33
<b>Capo II Fognature approvvigionamento idrico – immondizie</b>		
Art. 46	Canali e bacini a cielo aperto	Pag.34
Art. 47	Scarico di acque nere	Pag.34
Art, 48	Acque bianche nei centri abitati	Pag.34
Art. 49	Approvvigionamento idrico	Pag.34
Art.50	” Immondizie	Pag.35
<b>Capo III Requisiti degli ambienti interni</b>		
Art. 51	Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture	Pag.36
Art, 51 bis	Dimensione minime dei locali abitati	Pag.36
Art, 51 ter	Deroghe alle dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture nonché alle altezze dei locali adibiti ad attività ad uso collettivo	Pag.36-37
Art. 52	Caratteristiche dei locali di abitazione	Pag.37
Art., 53	Locali per servizi igienici	Pag.37
Art, 54	Cantinati e seminterrati	Pag.37
Art, 55	Collegamenti verticali	Pag.37-38
<b>Capo IV Costruzioni a speciale destinazione</b>		
<b>Art. 56</b>	Impianti al servizio dell’agricoltura	Pag.39
<b>TITOLO IV – stabilità e sicurezza delle costruzioni</b>		
<b>Capo I Norme di buona costruzione</b>		
Art, 57	stabilità delle costruzioni	Pag.40
Art., 58	Manutenzione e conservazione degli edifici	Pag.40
<b>Art. 58/bis</b>		Pag.40
Art, 59	Edifici pericolanti .	Pag.40
<b>Capo II Prevenzione dai pericoli di incendio</b>		
Art. 60	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	Pag.41
Art, 61	Impiego di strutture lignee	Pag.41
Art. 62	Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco	Pag.41
Art. 63	Particolari ‘prevenzioni cautelative	Pag.41-42
Art. 64	Uso di gas in contenitori	Pag.42
Art. 65	Collaudo di competenza dei VV.FF.	Pag.42
Art. 66	Rinvio a leggi particolari	Pag.42
<b>Capo III Cautele da osservare nella esecuzione dei lavori</b>		
Art. 67	Formazione dei cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati	Pag.43
Art. 68	Scavi e demolizioni	Pag.43
Art. 69	Rinvenimenti e scoperte	Pag.44
Art. 70	Entrata in vigore del presente regolamento	Pag.44

Adottato dal Consiglio Comunale in seduta del 07,05,1981 con deliberazione n, 19,	
Il Sindaco f.to Rigotti Ottorino	Il Segretario f.to Malossini Enzo
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 28.11.1988 con deliberazione n. 107.	
Il Sindaco f.to Rigotti Ottorino	Il Segretario f.to Malossini Enzo
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 21.03.1991 con deliberazione n. 10.	
Il Sindaco f.to Rigotti Ottorino	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 28.11.1995 con deliberazione n. 65.	
Il Sindaco f.to Parolari Giuseppe	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 16.02.1996 con deliberazione n. 8.	
Il Sindaco f.to Parolari Giuseppe	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 15.02.2001 con deliberazione n. 3.	
Il Sindaco f.to Parolari Giuseppe	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 19.05.2003 con deliberazione n, 9.	
Il Sindaco f.to Parolari Giuseppe	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 25.11.2010 con deliberazione n. 42.	
Il Sindaco f.to Civettini Luca	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 16.03.2011 con deliberazione n. 7.	
Il Sindaco f.to Civettini Luca	Il Segretario f.to Guella Alda
Modificato dal Consiglio Comunale in seduta del 30.,05.2018 con deliberazione n. 14.,	
Il Sindaco f.to Morandi Gianni	Il Vice Segretario f.to Pegoretti Elisabetta
Pubblicato all'Albo Comunale a termini dell'art. 183 — 1° comma del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 per dieci giorni consecutivi dal 04.06.2018 al 14.,06.2018 senza opposizioni.	
	Il Vice Segretario f.to Pegoretti dott.ssa Elisabetta

**ESECUTIVITA' DELIBERA**

La delibera è divenuta esecutiva il 15.06.2018, ai sensi dell'art, 183 — 3° comma del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2.

Il presente regolamento è  
**ENTRATO IN VIGORE A PARTIRE DAL 15.06.2018**

Il Vice Segretario  
f.to Pegoretti dott.ssa Elisabetta

