

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI CLES**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il Progettista  
**prof. arch. Enzo Siligardi**

Collaboratore  
**dott. arch. Mariano  
Franceschini**

Trento, aprile 1999

Integrato con deliberazione del Consiglio comunale n.39 dd.14.11.2013  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.25 dd.18.06.2015  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 dd. 28.07.2015  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 56 dd. 02.11.2015  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.61 dd.30.11.2015  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.22 dd.09.05.2016  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.11 dd.23.02.2017  
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 dd. 29.04.2021  
Studio di Architettura Enzo Siligardi

Via San Martino n. 3 - 38100 Trento - Tel. 0461/982365 - Fax: 0461/239790



## INDICE

### TITOLO PRIMO

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### **CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

Art. 1.	Oggetto del Regolamento.	Pag.	1
Art. 2.	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	Pag.	1
Art. 3.	Informazioni ed accesso agli atti.	Pag.	2
Art. 4.	Deroghe.	Pag.	2
Art. 4bis.	Denuncia d’inizio attività.	Pag.	2

##### **CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA**

Art. 5.	Commissione Edilizia Comunale.	Pag.	3
Art. 6.	Funzionamento della Commissione Edilizia.	Pag.	4

##### **CAPO III ESECUZIONE E CONTROLLI DELLE OPERE**

Art. 7.	Svolgimento dei lavori.	Pag.	5
Art. 8.	Ultimazione dei lavori, abitabilità ed agibilità.	Pag.	6
Art. 9.	Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.	Pag.	7

##### **CAPO IV LOTTIZZAZIONE**

Art.10.	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio.	Pag.	8
Art.11.	Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.	Pag.	8
Art.12.	Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.	Pag.	9
Art.13.	Cauzione.	Pag.	9

##### **CAPO V CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE PARCHEGGI**

Art.13bis.	Contributo di costruzione.	Pag.	10
Art.13ter.	Monetizzazione dei parcheggi – casi di esenzione ed applicazione dello standard a parcheggio.	Pag.	10

## TITOLO SECONDO

### PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

#### CAPO I ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 14.	Inserimento ambientale degli edifici.	Pag.	12
Art. 15.	Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.	Pag.	12
Art.15bis.	Elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici.	Pag.	13
Art. 16.	Decoro degli spazi.	Pag.	13
Art.16bis.	Taglio di piante in centro abitato.	Pag.	14
Art.17.	Miniere, cave e torbiere.	Pag.	14
Art. 18.	Sporgenze dalle facciate.	Pag.	14
Art. 19.	Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche.	Pag.	15
Art.20.	Recinzioni delle aree.	Pag.	16
Art.21.	Portici e passaggi coperti.	Pag.	18
Art. 22.	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi, numeri civici.	Pag.	18
Art.23.	Installazione cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari.	Pag.	19
Art.24.	Igiene del suolo e del sottosuolo, opere interrato.	Pag.	20
Art.25.	Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento.	Pag.	20
Art.26.	Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc..	Pag.	21
Art.26bis.	Illuminazione per esterni e insegne luminose	Pag.	21

#### CAPO II FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - RIFIUTI SOLIDI

Art.27.	Canali e bacini a cielo aperto.	Pag.	22
Art.28.	Scarico di acque nere.	Pag.	22
Art.29.	Acque bianche nei centri abitati.	Pag.	22
Art.30.	Approvvigionamento idrico.	Pag.	23
Art.31.	Rifiuti solidi urbani.	Pag.	23

#### CAPO III REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.32.	Dimensioni minime dei locali abitabili, delle aperture, degli accessi e degli ascensori.	Pag.	24
Art.33.	Caratteristiche dei locali di abitazione.	Pag.	25
Art.34.	Locali per i servizi igienici.	Pag.	25
Art.35.	Cantinati e seminterrati.	Pag.	26
Art.36.	Collegamenti verticali.	Pag.	26

**CAPO IV****COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE**

Art.37.	Ricoveri per animai: procedure amministrative.	Pag.	28
Art.38.	Caratteristiche generali dei ricoveri.	Pag.	28
Art.39.	Stalle.	Pag.	29
Art.40.	Porcili.	Pag.	29
Art.41.	Pollai e conigliere.	Pag.	30
Art.42.	Trasporti di animali.	Pag.	30
Art.43.	Concimaie.	Pag.	30

## TITOLO TERZO

### STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

#### CAPO I    NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.44.	Stabilità delle costruzioni.	Pag.	32
Art.45.	Manutenzione e conservazione degli edifici.	Pag.	32
Art.46.	Edifici pericolanti.	Pag.	32

#### CAPO II    PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art.47.	Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.	Pag.	33
Art.48.	Impiego di strutture lignee.	Pag.	33
Art.49.	Preventivo nulla osta dei VV.F..	Pag.	33
Art.50.	Particolari prevenzioni cautelative.	Pag.	34
Art.51.	Contenitori di gas e depositi di gas in bombole.	Pag.	34
Art.52.	Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.	Pag.	35
Art.53.	Rinvio a leggi particolari.	Pag.	35

#### CAPO III    CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.54.	Formazione dei cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati.	Pag.	36
Art.55.	Scavi e demolizioni.	Pag.	37
Art.56.	Rinvenimenti e scoperte.	Pag.	37

# TITOLO PRIMO

## DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I

#### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

##### **ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO.**

L'attività edilizia, gli interventi ad essa connessi, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio comunale, sono disciplinate dal presente Regolamento Edilizio in relazione al Piano Regolatore Generale dalla legislazione urbanistica nazionale, dalla legislazione urbanistica provinciale, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti (1).

##### **ART. 2. RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E 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 concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

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

---

1 - L. del 17.08.1942, n. 1150 - L. del 06.08.1967, n.765 - L. del 28.01.1977, n. 10 - L.P. del 2.03.1964 n. 2 - L.P. del 10.02.1967, n. 3 - L.P. del 11.12.1975 n. 53 - L.P. del 3.08.1970, n. 11 - **L.P. del 05.09.1991, n. 22.**

**ART. 3. INFORMAZIONI ED ACCESSO AGLI ATTI.**

Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione dell'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del n. di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.

Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o autorizzazione e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi saranno disciplinati sulla base delle disposizioni contenute nel testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.

**ART. 4. DEROGHE.**

Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella delibera della G.P. n. 1008 del 06.02.1998 ed eventuali successive integrazioni e/o modificazioni.

**ART. 4BIS. DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'.**

Nei limiti previsti dall'art. 84 della L.P. 22/91, così come modificato dall'art. 65 della L.P. 11.09.1998 n° 10, è ammessa la Denuncia di inizio attività.

## CAPO II

### COMMISSIONE EDILIZIA

#### ART. 5. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

E' istituita, con funzione consultiva, una Commissione Edilizia Comunale , unica per la gestione associata di funzioni, la quale 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 in ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.

#### MEMBRI DI DIRITTO:

- Sindaco o Assessore delegato del comune interessato con funzioni di Presidente;
- Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari, o sostituto, del Comune interessato;

#### MEMBRI ELETTIVI:

- Un architetto iscritto all'albo;
- Un ingegnere iscritto all'albo;
- Un tecnico diplomato in materia di edilizia;
- Un geologo;
- Un legale esperto in urbanistica;
- Un tecnico laureato iscritto all'albo.

Alle riunioni della Commissione edilizia partecipa il Responsabile del Servizio Tecnico comunale Settore Urbanistica o altro tecnico dell'ufficio.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario Generale o da un suo delegato.

I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e comunque per l'intera durata del mandato del Consiglio. Non possono essere immediatamente rieletti coloro che sono stati nominati nella Commissione per volte consecutive, ad eccezione del legale esperto in urbanistica.

Non possono far parte contemporaneamente della due Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante, l'affiliante e l'affiliato.

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.

I membri elettivi, con esclusione del legale esperto in urbanistica, sono individuati attraverso la pubblicazione di un avviso all'albo pretorio e la conseguente valutazione comparativa delle candidature ammissibili.

Nella selezione del tecnico diplomato e/o laureato saranno individuati criteri per agevolare la partecipazione dei giovani professionisti.

#### **ART. 6. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.**

La Commissione viene convocata di volta in volta dal Presidente tramite comunicazione scritta ai Componenti della Commissione stessa, ogni qualvolta lo crede opportuno, secondo le necessità.

Per le validità delle adunanze della Commissione Edilizia, che avvengono in seduta segreta, è richiesto l'intervento della maggioranza assoluta dei membri aventi diritto di voto dei presenti e le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voto dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I pareri espressi dalla Commissione Edilizia devono essere verbalizzati dal Segretario o da un suo delegato in apposito registro. In caso di assenza alle sedute della Commissione Edilizia dell'Ufficiale Sanitario o del Tecnico Comunale, i loro pareri devono essere preventivamente stesi per iscritto e regolarmente verbalizzati.

I verbali delle sedute della Commissione Edilizia dovranno essere di volta in volta firmati dal Presidente e dal Segretario.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione ed i Tecnici Progettisti.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. L'astensione comporta l'obbligo di allontanarsi dalla sala delle votazioni.

Dall'osservanza di tali prescrizioni deve essere presa nota nel verbale.

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

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

## CAPO III

### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### ART. 7. SVOLGIMENTO DEI LAVORI.

Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice.

A tale comunicazione deve essere allegata la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico, al D.P.R. 28.06.1977, n. 1052 ed al D.M. 23.11.1982 relativi agli aspetti geologici e geotecnici, la dichiarazione del Direttore dei Lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse richiesto come allegato al progetto.

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.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da recare il minimo disturbo alla cittadinanza.

In caso di interruzione stradale dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha la facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità e il decoro cittadino.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura con lo scavo 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 delle concessioni edilizie e con data di ultimazione quella di accertamento comunale.

La denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dal direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del loro domicilio, codice fiscale e partita I.V.A.

#### **ART. 8. ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.**

Il titolare della concessione edilizia deve denunciare al Sindaco la data di ultimazione dei lavori entro 10 giorni dalla fine degli stessi.

Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere previste e ove le condizioni dell'immobile rimangono pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia, potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dalle specifiche norme che regolano la materia (1).

Gli edifici non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di abitabilità o di agibilità rilasciato dal Sindaco ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e tenuto conto delle condizioni di igienicità e salubrità.

Le domande intese ad ottenere la licenza d'uso di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate dalla documentazione prevista dal D.P.R. 425/94.

L'autorizzazione di abitabilità o agibilità è necessaria per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07.01.1991 n. 1, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o agibilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

La suddetta autorizzazione è richiesta anche per le variazioni d'uso che comportino il rispetto in materia di sicurezza o che modifichino i carichi di esercizio.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità. Durante tale periodo l'amministrazione comunale ha la possibilità di effettuare ispezioni al fine di verificare l'esistenza dei requisiti prescritti e richiedere l'intervento del medico igienista del Distretto.

Trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della richiesta senza che l'amministrazione comunale si sia pronunciata sulla domanda, l'abitabilità si intende attestata.

---

1 - L. del 28.01.1977, n. 10, art. 15

Nei successivi 180 giorni il sindaco può disporre le ispezioni di cui al comma 2 del presente articolo e dichiarare eventualmente la non abitabilità dell'edificio nel caso in cui accerti l'assenza dei requisiti richiesti.

Il termine di 30 giorni di cui al comma 2 del presente articolo, può essere interrotto, una sola volta, dall'Amministrazione comunale, per la richiesta di documentazione integrativa e riprende a decorrere dalla data di presentazione della stessa.

Continuano ad essere in vigore le disposizioni contenute in altre fonti normative le quali subordinano il rilascio del certificato di abitabilità all'accertamento di conformità delle rispettive disposizioni.

Qualora sia previsto, dalle specifiche norme che regolano la materia (2), il collaudo dell'Ispettorato Provinciale Antincendi, di cui all'art. 65 "Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco" del presente Regolamento, il certificato relativo dovrà essere allegato alla domanda per il rilascio dell'abitabilità o di agibilità.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

1. condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
2. alloggio improprio (soffitta, seminterrato, rustico, box);
3. mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
4. insufficienti requisiti di superficie e di altezza;
5. la mancanza di requisiti di aere illuminazione;
6. la mancata disponibilità di servizi igienici;
7. la mancata disponibilità di acqua potabile;
8. la mancata disponibilità di servizio cucina.

#### **ART. 9. 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 all'art. 6 "Opere soggette a concessione" del presente Regolamento, il Sindaco, anche per gli adempimenti di cui all'art. 12 "Opere soggette ad autorizzazione", ne ordina l'immediata sospensione qualora l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Nei casi predetti, si applicano le norme relative alla demolizione o alla rimessa in pristino prevista dalle specifiche norme che regolano la materia (3).

---

2 - L. del 13.07.1966, n. 615 e D.P.R. del 22.12.1970, n. 1391

3 - L. del 28.02.1985, n. 47; L.P. del 05.09.1991, n. 22.

## CAPO IV

### LOTTIZZAZIONE

#### **ART. 10. LOTTIZZAZIONE 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 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 specifiche norme che regolano la materia (1).

#### **ART. 11. 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 qualvolta ciò sia necessario, dai seguenti elaborati:

1. stralcio delle previsioni del P.U.P. e del P.R.G. 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 consistente nella 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 quelle destinate all'uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo, giardini, ecc.);
  - descrizione della natura geologica del terreno;
  - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria con l'indicazione per ciascuno del numero dei piani e della loro utilizzazione;

---

1 - L. del 03.08.1970, n. 11.

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 indicazione dell'organizzazione dei lotti, la planivolumetria degli edifici previsti, gli elementi costruttivi di riferimento (forma e distribuzione dei fori, pendenze delle falde, tipologie del tetto, materiali e colori), della rete viaria, degli spazi verdi, dei percorsi pedonali, con le sezioni più significative;
5. planimetria quotata in scala 1:500 o 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria:
  - strade di lottizzazione con specificazione del tipo di pavimentazione;
  - spazi destinati a parcheggio sia pubblico che privato;
  - rete dell'impianto di fognatura e dello smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali sistema di smaltimento finale;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste o è prevista);
  - rete telefonica;
  - rete di illuminazione pubblica e tipologia dei corpi illuminanti;
6. relazione che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione;
7. schema di convenzione il quale deve precisare:
  - le caratteristiche del piano proposto (volume costruibile ed aree destinate all'uso privato e all'uso pubblico);
  - superficie totale delle aree ad uso pubblico distinte per destinazione (strade, parcheggi, verde, ecc.);
  - opere di urbanizzazione primaria con la descrizione di massima delle aree da eseguirsi e dei tempi per la loro organizzazione;
  - periodo di validità del piano e tempi di attuazione;
  - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

#### **ART. 12. 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 un luogo della parziale cessione delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente per la quota corrispondente, le aree corrispondenti per una o per alcune soltanto di tali opere.

#### **ART. 13. CAUZIONE.**

Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 50% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

## CAPO V

### CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE PARCHEGGI

#### ART. 13 BIS. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

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

Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

CATEGORIA		INTERVENTO	PERCENTUALE
<b>A.</b>	<b>EDILIZIA RESIDENZIALE</b>		
A1.	Residenza ordinaria	Recupero	5%
		Nuova costruzione	15%
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	Recupero	20%
		Nuova costruzione	20%
A3.	Edilizia residenziale di lusso	Recupero	8%
		Nuova costruzione	18%
A4.	Edilizia alberghiera	Recupero	5%
		Nuova costruzione	15%
<b>B.</b>	<b>CAMPEGGI</b>	Recupero	5%
		Nuova costruzione	15%
<b>C.</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>	Recupero	5%
		Nuova costruzione	15%
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>	Recupero	5%
		Nuova costruzione	15%

#### ART. 13 TER. MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI – CASI DI ESENZIONE ED APPLICAZIONE DELLO STANDARD A PARCHEGGIO.

1. Ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 9 dell'allegato 3 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010, la somma dovuta al Comune per l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti per gli

interventi nell'abitato dei Centri storici, così come definiti dal vigente strumento urbanistico, è determinato in misura pari ad 1/5 (un quinto) degli standard prescritti.

2. L'esenzione prevista per la prima abitazione dalla lettera c) del comma 6 dell'art. 9 del citato testo normativo è estesa anche ad ulteriori n. 2 (due) alloggi, ricadenti nel centro storico, dello stesso proprietario residente nel Comune.
3. Il passaggio da una funzione con standard superiore ad una con standard inferiore non è rilevante ai fini dell'applicazione dello standard a parcheggio. In tale ipotesi lo standard risulta già soddisfatto.

## **TITOLO SECONDO**

### **PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE**

#### **CAPO I**

#### **ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

##### **ART. 14. 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 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 ai sensi della legislazione vigente.

##### **ART. 15. 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.

Sono ammesse le decorazioni esterne, le fasce, i contorni, gli affreschi murali, le meridiane ecc..

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. 15 BIS. ELEMENTI DI ARREDO DI PERTINENZA DI ESERCIZI PUBBLICI**

Previa valutazione dell'assenza di limitazioni alle aree pubbliche (strade, piazze, marciapiedi), è consentita la realizzazione di strutture anche tamponate, ma completamente smontabili, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, su suolo privato ed a carattere stagionale. Lo spazio di parcheggio privato, il traffico veicolare e pedonale non devono essere limitati in alcun modo. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di vetri antisfondamento e plexiglas. L'altezza massima di queste strutture non può superare i 3,50 m. Nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili. Dimensioni e tipologia saranno valutati dalla Commissione edilizia comunale in relazione al tipo di attività e alle caratteristiche della zona di insediamento. Le distanze da applicare sono quelle relative ai manufatti accessori di cui all'art. 75 delle Norme di attuazione del P.R.G. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti ad autorizzazione comunale sul corretto inserimento urbanistico.

**ART. 16. DECORO DEGLI SPAZI.**

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione a 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 della 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. 16 BIS. TAGLIO DI PIANTE IN CENTRO ABITATO.**

Allo scopo di tutelare il patrimonio arboreo sul territorio comunale, valgono le seguenti disposizioni:

Il taglio di piante ad alto fusto con diametro del tronco superiore a 40 cm, misurato ad una distanza di 1 m da terra, nell'ambito dei centri abitati è consentito previa specifica autorizzazione da parte della Commissione edilizia comunale, la quale potrà richiedere la ripiantumazione, all'interno dello stesso lotto, di alberi anche della medesima essenza.

La domanda di autorizzazione su apposito modulo dovrà essere trasmessa all'ufficio tecnico comunale, settore edilizia privata e urbanistica, corredata da documentazione fotografica e relazione tecnica riportante le motivazioni dell'intervento.

Resta inteso che la realizzazione di qualsivoglia intervento in centro abitato che venga ad interessare il patrimonio arboreo pubblico e/o privato, deve integrare nella progettazione questo tema tendendo alla massima tutela, prevedendo anche soluzioni di reintegro della vegetazione.

**ART. 17. MINIERE, CAVE E TORBIERE.**

Le miniere, le cave e le torbiere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

L'apertura di nuove miniere, cave e torbiere è ammessa soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia (1).

Il relativo progetto dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità, ivi comprese le zone per le discariche, con relativa sistemazione.

Alle miniere, cave e torbiere abbandonate, per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari destinazioni, si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 "Decoro degli spazi" del presente Regolamento.

---

1 - L.P. del 04.03.1980, n. 6.

**ART. 18. SPORGENZE DALLE FACCIATE.**

Sul suolo pubblico possono aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura. Debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico sono ammesse a condizione che la loro altezza dal suolo sia in ogni punto superiore a m. 2.20 e la proiezione

della sporgenza massima sia arretrata di almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunemente limitino la visibilità;

2. le lampade, i fanali, le insegne ed altri infissi sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, ad una altezza superiore a m. 4.50 a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di 1,00 m.

Nelle aree di cui all'art. 4 "Aree residenziali sature" delle norme di attuazione del P.R.G., forma e dimensione degli aggetti vanno rivalutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

I serramenti prospettati su spazi pubblici, ad una altezza inferiore a m. 4.50 devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro 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 e collocati a perfetto livello del suolo.

#### **ART. 19. VOLUMI TECNICI, ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.**

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona definite dal P.R.G. i seguenti manufatti:

1. i volumi tecnici, costruiti di norma oltre la linea di gronda per soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici dell'edificio, quali il locale macchina dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili;
2. la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termico (cappotti termici) su edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della L. del 30.04.1976, n. 373;
3. le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, i 3,00 m. x 3,00 m. x 8,50 m. in altezza ovvero i 4,00 m. x 4,50 m. x 3,00 m. in altezza;
4. le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari;
5. le cabine di compressione di gasdotti;
6. gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi.
7. i manufatti necessari per le opere di infrastrutturazione del territorio
8. gli abbaini del tipo tradizionale fino ad una cubatura lorda di mc. 3.00 nel numero massimo di due per edificio;
9. Non sono soggetti alle norme di area, purché non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscono pertinenza nel rispettivo impianto produttivo; fermo restando il rispetto delle norme contenute nel D.P.G.P. 10.02.1971 possono essere realizzati anche a distanza dalla strada

minore di quella prevista dalle norme di area, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

Il Sindaco può imporre per i manufatti di cui ai punti 4., 5., 6., localizzazioni diverse per prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici.

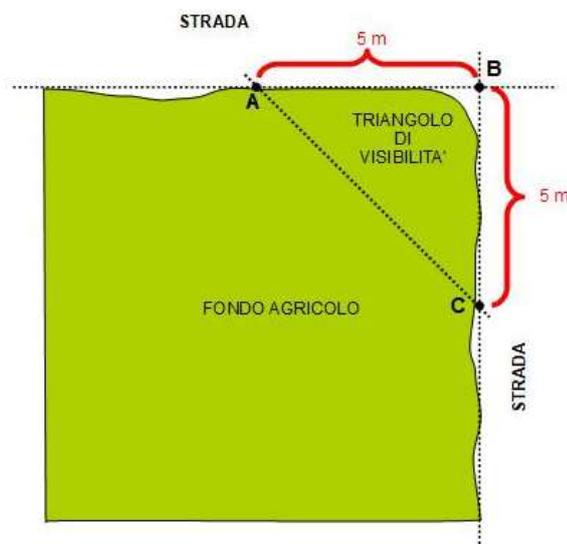
L'installazione delle antenne paraboliche satellitari, singole o collettive, deve salvaguardare il decoro e l'aspetto estetico dell'abitato:

1. è vietata l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico-artistico o che contrastino con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
2. nei condomini già dotati di impianto centralizzato o che intendono installarne uno, si avvalgono di norma di antenne paraboliche collettive
3. le antenne paraboliche devono avere, di norma, le seguenti caratteristiche tecniche: dimensioni 120 cm di diametro per impianto collettivo e 85 cm di diametro per impianto singolo; colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio
4. le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti

#### **ART. 20. RECINZIONI DELLE AREE.**

Per le recinzioni delle aree valgono le seguenti prescrizioni:

1. entro i limiti delle aree destinate all'edificazione, esternamente al perimetro del Centro Storico, le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di 1,60 m., misurata dalla quota del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni; esse devono essere realizzate con materiali legati alla tradizione locale e possono avere la base in muratura a condizione che la sua altezza sia inferiore a 0,60 m.;
2. I cancelli di accesso dalla viabilità pubblica, non provvisti di apertura a telecomando, dovranno essere arretrati dal filo stradale di 5,00 m. in modo tale che le manovre d'accesso al lotto non costituiscano intralcio al traffico;
3. Nelle zone "E" del Piano Regolatore Generale e nel caso di frutteti in zone diverse dalle "E", in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, deve essere garantita un'area di visibilità determinata dal triangolo formato da tre lati di cui due lati (AB e BC) di 5 metri ciascuno misurati dal loro punto di intersezione (B). Il terzo lato (AC) è costituito dal segmento congiungente i punti estremi (AC). Nel triangolo di visibilità (ABC) non potranno essere collocate piante di qualunque genere né depositi/attrezzature o rami che possano compromettere la visibilità all'intersezione.



- 4 Per quanto riguarda ostacoli fissi e mobili (pali, pietre, tiranti, ecc.) si rimanda al regolamento di polizia rurale.
5. entro i limiti delle aree destinate ad usi agricoli, le recinzioni devono avere forma e dimensioni secondo le caratteristiche ambientali e le esigenze funzionali. Il Sindaco, sentita la CEC, può autorizzare l'installazione di specifiche recinzioni per la protezione dei frutteti dalla fauna selvatica. Tali recinzioni dovranno rispettare le indicazioni tecnologiche eventualmente previste dalle norme di settore e avere un'altezza di riferimento pari a 2,50 m.

Tuttavia, vista la particolarità della tematica e la varietà delle situazioni, il Sindaco (sentita la CEC) può autorizzare l'installazione di tali recinzioni anche a distanza inferiore a quanto previsto nel successivo comma 7 (rispetto al bosco/proprietà pubblica), così come definire scostamenti in altezza rispetto a quella di riferimento, proprio sulla base delle specifiche situazioni.

Queste recinzioni, infatti, dovranno essere innanzitutto efficaci allo scopo, garantire il minor impatto paesaggistico possibile e tutelare l'incolumità della fauna selvatica. Per tale ultimo caso potrà essere richiesto un parere all'Ufficio Distrettuale Forestale per definire le precauzioni e gli accorgimenti da adottare nei casi specifici.

Non sarà possibile derogare alla distanza minima nel caso di affiancamento a strade comunali.;

6. è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti ed acuminati;
7. le recinzioni costruite in fregio a strade e spazi pubblici, con esclusione del Centro Storico, devono essere arretrate rispetto a questi di 1,50 m. La fascia di arretramento sopra indicata potrà essere delimitata con cordonata a raso ed in ogni caso tenuta libera da qualsiasi ingombro. Eventuali piantumazioni dovranno avere altezza massima di 0,50 m.

Laddove esista già un marciapiede, la distanza di 1,5 m può essere ridotta sentita la Giunta comunale, qualora le dimensioni della carreggiata non necessitino di allargamento. Si precisa che in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, nel caso di riduzione della distanza ai sensi del paragrafo precedente, se il marciapiede non è prospiciente il terreno privato, si applica il triangolo di visibilità di 1,5 m, riferito alle sole piante, siepi e altri elementi che impediscano la visibilità.

8. Le murature di recinzione all'interno del Centro Storico potranno essere ricostruite o risanate nel rispetto delle caratteristiche tipologico-funzionali delle murature di antica origine. L'altezza massima dovrà essere inferiore a m. 2.00.

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

#### **ART. 21. PORTICI E PASSAGGI COPERTI.**

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

Il pavimento ed i corpi illuminanti 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 del Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di 2,00 m., mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2.60 m..

#### **ART. 22. 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:

1. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
2. segnaletica stradale e turistica;
3. numeri civici;
4. piastrine dei capisaldi per indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
5. 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. 23. INSTALLAZIONE CARTELLI, INSEGNE ED ALTRI MEZZI PUBBLICITARI.**

L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari, all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione.

Fatta salva la pubblicizzazione di manifestazioni di interesse pubblico o generale, è esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune.

Il Sindaco, sentita la C.E.C. ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli immobili su cui sono poste.

In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.

Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento e saldamente ancorate al terreno.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare, dimensioni e struttura adeguate al contesto edilizio circostante.

Nei centri storici sono esclusi materiali non tradizionali e la relativa collocazione, dimensioni e caratteristiche dovranno essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'applicazione.

Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 06.09.1996 n. 610 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.

Chiunque intenda porre in opera cartelli ed altri mezzi pubblicitari deve produrre domanda rivolta al Sindaco con allegata idonea documentazione dalla quale siano desumibili:

- ubicazione e collocazione dell'intervento;
- caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati;
- dimensione, colorazione e composizione del testo;
- documentazione fotografica del contesto;
- autorizzazione del proprietario dell'immobile.

**ART. 24. IGIENE DEL SUOLO, DEL SOTTOSUOLO ED OPERE INTERRATE.**

E' 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'Ufficiale Sanitario, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

I locali abitabili, situati a piano terra, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al terreno sottostante. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata. Tale norma non viene applicata nelle trasformazioni d'uso degli edifici esistenti.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della perizia geologica.

**ART. 25. ISOLAMENTO TERMICO, ACUSTICO ED IMPIANTI DI RISCALDAMENTO.**

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

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, e le ristrutturazioni, il richiedente, prima dell'inizio dei lavori, dovrà depositare presso il Comune la documentazione relativa al contenimento dei consumi per usi termici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (1).

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 grado di garantire un temperatura dell'aria interna tra i 18 ed i 20 gradi centigradi in tutti gli ambienti e nei servizi esclusi i ripostigli.

I pannelli solari, qualora siano situati sulla copertura, devono essere posti in opera a filo falda.

**ART. 26. INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ETC.**

Le modalità e i limiti delle emissioni nell'atmosfera nonché gli scarichi nelle acque sono disciplinati dalle specifiche norme che regolano la materia (2).

**ART. 26 BIS. ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE**

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc., è soggetta alle disposizioni della Legge Provinciale 3 ottobre 2007, n. 16 (Risparmio energetico e inquinamento luminoso) e delle successive integrazioni (Regolamento attuativo e Linee guida provinciali) che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

---

1 - L. 10/1991.

2 - D.P.G.P. del 26.01.1987, n. 1-41/Legisl. - L.P. del 25.07.1988, n. 22.

## CAPO II

### FOGNATURE - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - RIFIUTI SOLIDI URBANI

#### **ART. 27. 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, qualora non rispettino i minimi inquinanti previsti dalle specifiche norme che regolano la materia (1).

#### **ART. 28. SCARICO DI ACQUE NERE.**

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica direttamente nella fognatura comunale o, in mancanza di questa, in corsi d'acqua superficiali, in fosse a completa tenuta o nel sottosuolo, secondo le modalità previste dalle specifiche norme che regolano la materia (1).

Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti, 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 areazione a bocca aperta portate oltre il piano della copertura.

#### **ART. 29. 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 recapitate 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 in materiale di adeguata resistenza per una altezza non inferiore a m. 1.50.

Sono consentiti i doccioni se richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici è subordinato all'autorizzazione del Comune.

---

1 - D.P.G.P. del 26.01.1978, n. 1-41/Legisl. - L.P. del 25.07.1988, n. 22.

**ART. 30. 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 aree prive 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 all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Medico Provinciale.

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

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

**ART. 31. RIFIUTI SOLIDI URBANI.**

Tutti gli edifici devono disporre di uno spazio per il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto spazio deve essere facilmente accessibile dalla strada e, qualora sia all'esterno dell'edificio, adeguatamente mascherato, preferibilmente con cortine arboree.

Sono esonerati da tale obbligo solo gli edifici situati nelle aree di antica origine.

In ogni caso dovranno essere rispettate le norme particolari vigenti nell'ambito del Comune o del Comprensorio in merito alla raccolta ed all'asporto dei rifiuti solidi urbani.

## CAPO III

### REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### ART. 32. DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI, DELLE APERTURE, DEGLI ACCESSI E DEGLI ASCENSORI.

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 i locali abitabili valgono le seguenti norme:

1. zone di fondovalle (fino a quota 500 m. s.l.m.).  
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 2.60.  
La superficie di illuminazione e di areazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
2. zona di montagna (da 501 a 900 m. s.l.m.).  
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 2.50.  
La superficie di illuminazione e di areazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.
3. zone di montagna (oltre 901 m. s.l.m.).  
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 2.40.  
La superficie di illuminazione e di areazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 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 deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 45.

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto è consentita in tutte le zone un'altezza media (volume/superficie) di m. 2.20, riferita almeno alla superficie minima dei locali, di cui al comma precedente.

Per le mansarde la superficie di illuminazione ed areazione non può essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. La superficie della finestra a filo falda si considera superiore al 30% rispetto alle finestre verticali.

Per i piani terra adibiti ad usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m. 3,00. Nelle trasformazioni ad uso collettivo dei piani terra degli edifici esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento è consentita l'altezza minima di m. 2.60.

Per i negozi alti almeno m. 4.60 sono ammessi soppalchi purché: la loro superficie non superi il 40% della superficie del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2.20.

Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo previsti dall'art. 4 "Aree residenziali sature" delle Norme di Attuazione del P.R.G. o comunque negli interventi soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi secondo e quinto purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Per il superamento di situazioni emarginanti sopportate da persone con difficoltà psichiche, fisiche e sensoriali, gli edifici di pubblico spettacolo, gli accessi agli esercizi pubblici ed ai negozi, gli accessi agli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione e gli accessi agli edifici pubblici di interesse locale e degli ascensori devono rispettare le specifiche norme che regolano la materia (1).

### **ART. 33. 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 annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I condotti di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 34 "Locali per i servizi igienici", non dovranno avere una sezione inferiore a 0.008 mq.

### **ART. 34. LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizi igienici con i seguenti requisiti:

1. la superficie utile netta non può essere inferiore a 4 mq.;
2. i locali aventi areazione e illuminazione direttamente dall'esterno devono avere una superficie finestrata apribile di superficie superiore a 0.80 mq.; i locali senza areazione diretta devono essere dotati di ventilazione meccanica che assicuri un minimo di 15 ricambi all'ora del volume del locale;
3. le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di 2.00 m.;
4. deve essere dotato di vaso, bidet lavabo, vasca da bagno o doccia.

---

1 - L.P. del 27.07.81, n. 12 e Deliberazioni della G.P del 30.10.1987, n. 11801, e del 27.11.1987, n. 13321

E' 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 utile netta inferiore e minori strutture igieniche, ma devono essere ugualmente rispettati i requisiti 2. e 3..

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. La superficie utile netta non può comunque essere inferiore a 3.50 mq..

#### **ART. 35. CANTINATI E SEMINTERRATI.**

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

L'altezza minima di questi locali non può essere inferiore a 2.10 m..

Le finestre dei sotterranei posti 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 munita di inferriata fissa o vetri antisfondamento.

#### **ART. 36. COLLEGAMENTI VERTICALI.**

La struttura portante delle scale deve essere in calcestruzzo 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 1.00 m. con un distacco tra le rampe di almeno 20 cm.. Sono consentite dimensioni inferiori solo negli interventi di restauro e di risanamento conservativo previsti dall'art. 4 "Aree residenziali sature" delle Norme di Attuazione del P.R.G. e comunque negli interventi soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico e storico, qualora ciò sia imposto dalla tipologia dell'edificio.

Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non è servito da ascensore, devono essere aumentate di 5 cm. 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 mq. 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di 4 alloggi per piano.

La ventilazione deve essere assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari a 1/20 della proiezione orizzontale del vano scala.

Ogni scala in edifici superiori a m. 15.00 in altezza deve essere fornita al piano terreno ed ai piani alterni di una bocca antincendio e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita di fumi posta in sommità con il vano scale.

In tutti i nuovi fabbricati con più di 3 piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto un impianto di ascensore.

In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

Per gli edifici di nuova costruzione è vietata la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento ad uso comune; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti all'interno delle unità immobiliari.

Per gli edifici esistenti è ammessa la presenza di scale a chiocciola per il collegamento ad uso comune purché con una pedata di profondità minima di cm. 30 a partire da cm. 40 all'esterno, escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,60.

## CAPO IV

### COSTRUZIONE A DESTINAZIONE SPECIALE

#### **ART. 37. RICOVERI PER ANIMALI: PROCEDURE AMMINISTRATIVE.**

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del Medico di distretto per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario del Distretto sulle idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate.

Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.R. 9-2 aprile 1994, n. 425 e s.m..

Qualora si tratti di:

- allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
- allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
- canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
- allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia,

detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320.

#### **ART. 38. CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI.**

I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

I recinti all'aperto (paddocks) devono avere dimensione pari ad almeno 5 mq. per capo di bestiame, devono avere pavimentazione impermeabile in cemento con pendenza atta a convogliare le acque di sgorgo in un apposito contenitore per liquami e devono avere cordolo perimetrale in cemento di almeno 10 cm. di altezza.

Per tali recinti si osservano le seguenti distanze minime, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco:

- 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;

- 50 metri dalle abitazioni civili;
- 100 metri dai confini della zona agricola.

Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di un presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.

Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di metri 3 con un'altezza minima di metri 2,50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

#### **ART. 39. STALLE.**

Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.

Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali.

Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994 ed altre normative vigenti, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 2, finestre apribili all'esterno reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per li operatori addetti.

Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 533.

#### **ART. 40. PORCILI.**

Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun suino, si fa riferimento al Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 534.

Per quanto attiene alle caratteristiche strutturali, si fa riferimento ai requisiti generali previsti nell'art. 39 del presente Regolamento, mentre per le distanze valgono quelle previste dall'art. 38.

Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

#### **ART. 41. POLLAI E CONIGLIERE.**

I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.

Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo un numero di capi non superiore a 10 e comunque a una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a 10 m..

Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 233.

#### **ART. 42. TRASPORTO DI ANIMALI.**

Relativamente al trasporto di animali si applicano le norme previste dal Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 532 in attuazione alla Legge 14.10.1985, n. 223.

#### **ART. 43. CONCIMAIE.**

Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccogliore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.

Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato e comunque sono vietati nella fascia oraria compresa tra le 9.30 e le 18.30 nel centro abitato o in presenza di terze residenze.

E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici; l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestia al vicinato o lungo i percorsi carrabili.

Solo fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- 25 metri dalla abitazione colonica ubicata nello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
- 100 metri dai confini delle zone residenziali.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Sindaco, sentito il Medico del Distretto, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

## **TITOLO TERZO**

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

#### **CAPO I**

#### **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

##### **ART. 44. 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 di costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

##### **ART. 45. MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI.**

I proprietari degli 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. 46. 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 contestazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere fissando un breve termine.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi delle specifiche norme che regolano la materia (1).

---

1- L.R. del 31.10.1963, n. 29, art. 27 e successive modifiche.

## CAPO II

### PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

#### **ART. 47. LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.**

I locali destinati alla lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'Ispettorato Provinciale Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

#### **ART. 48. IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.**

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

#### **ART. 49. PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.**

Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle specifiche norme che regolano la materia (1), in particolare per:

1. edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
2. edifici commerciali, magazzini e depositi;
3. locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
4. edifici con l'impianto termico di potenzialità superiore a 100.000 K./cal.;
5. edifici con struttura metallica;
6. edifici con autorimesse con capacità uguale o superiore a 9 posti macchina;
7. edifici con scale di altezza superiore a 14 m.

---

1 - L. del 13.01.1968, n.615 e D.P.R. del 22.12.1970, n. 1391

**ART. 50. PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.**

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

Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondere alle disposizioni particolari delle aziende o dei distributori.

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che sezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi il 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 C.E.I. e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale non superi i 65 v..

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne di intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchetta di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1 rispetto all'estradosso della copertura, possibilmente più alti della linea di colmo; devono essere distanziati di almeno 20 cm. dalle 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, pasticcerie 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. 51. CONTENITORI DI GAS E DEPOSITI DI GAS IN BOMBOLE.**

I contenitori di gas liquido (bombole) devono essere collocati in adeguati contenitori ricavati in appositi spazi all'esterno del fabbricato, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali esplosioni in una direzione prefissata.

Le tubazioni fisse metalliche di erogazione, provviste di rubinetteria di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, devono essere protette da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

I contenitori di gas liquido (bomboloni) con capacità non superiore a 5 mc. devono essere installati con le modalità e le distanze di sicurezza stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia (1).

I depositi di gas in bombole con capacità superiore a 5 mc. devono avere l'ubicazione, le distanze di sicurezza e le caratteristiche costruttive stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia (2).

#### **ART. 52. COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.**

Prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, concernenti gli edifici di cui all'art. 49 "Preventivo nulla osta dei Vigili del fuoco", è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Antincendi.

#### **ART. 53. 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 ed a prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche gli edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, industrie ed impianti sportivi, devono sottostare inoltre alle norme previste dalle specifiche leggi che regolano la materia.

---

1 - D.M. del 31.03.1984

2 - D.M. del 24.11.1984

### CAPO III

#### CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

##### ART. 54. FORMAZIONE DI CANTIERI, OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO, STECCATI.

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

Ove le opere al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione al cantiere, solidi ed alti almeno 2.50 m..

Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad una altezza non inferiore a 4. m. 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 debbono essere segnalati mediante zebre colorate e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levare del sole.

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

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

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. 55. CAVI E DEMOLIZIONI.**

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

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

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

#### **ART. 56. RINVENIMENTI E SCOPERTE.**

Oltre alle prescrizioni delle specifiche norme che regolano la materia (1), circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico-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 o di altri resti umani.

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

---

1 - L. del 09.06.1939, n. 1089, art. 43 e seguenti.