



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. dott. Lupo)



IL SINDACO  
(Dott. Giuliano Rossi)

All'esito dell'adunanza del Consiglio Comunale

N° 12 da 6 MAG 1991

# REGOLAMENTO

## EDILIZIO

### COMUNALE

aggiornato al

# Piano Urbanistico

# Provvisoria

Il Tecnico  
arch. Arrigo Dalfovo

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO  
Dott. Arch. ARRIGO DALFOVO  
ISCRIZIONE ALBO N° 193

LISIGNAGO, novembre 1989



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. 3.8.70 n° 11; 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 concessione, 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 agrari o dottori in agraria o in forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano prese provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o coallaudatori, 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.

- 3 -

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) coloriture e decorazioni esterne delle facciate e sostituzione dei materiali di copertura;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- d) 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;
- e) scavi e reinterri, 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;
- f) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, ed opere decorative in genere;
- g) impianti di risalita, comprese le relative stazioni;
- n) serre a carattere permanente;
- i) collocazione di verande, chioschi di vendita o pubblicitari, cabine telefoniche ed elettriche;
- l) aperture ed ampliamento di cave, miniere, torbiere;
- m) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio;

4  
n) 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 oltrechè dal richiedente che ne abbia titolo, anche dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.

Art. 4. Domande di concessione e 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 Fabbricazione con evidenziata l'area interessata;
- 2) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1 : 500 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 1 : 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 di progetto;

- 7) disegni, normalmente nel rapporto 1 : 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, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- 8) schema dei collegamenti alla rete principale, per gli impianti idrici, acque bianche e nere;
- 9) 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;
- 10) relazione tecnico-esplicativa;
- 11) fotografie di idoneo formato riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi;
- 12) 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 soliti urbani.

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

Art. 5. Concessione - durata ed 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 circo-

stanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

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. E' 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.

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.

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, 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 eseguite dal comune 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.

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, 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.

Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:

- 1) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la preside;
- 2) l'Ufficiale Sanitario comunale;
- 3) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco;
- 4) il Tecnico comunale (senza diritto di voto);

"Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:

- 1) 6 membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno uno sia ingegnere od architetto, uno sia geologo ed un altro sia tecnico diplomato."

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario 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.

I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo Consiglio comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di I° grado, l'adottante e l'adottato, l'affilian-

te 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.

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 tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

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.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi 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.

I membri della Commissione 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 e motivata alla Commissione stessa.

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPEREArt. 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'opere necessari per tali operazioni.

Il titolare della concessione di cui ai punti a), d), e), f), g), h), i) l) e n) del precedente art. 3, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 60 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni di cui ai punti a) e n) 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 concessione 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, depositi 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.

Art. 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 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 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 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;
- 6) 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);
    - 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 cau zione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

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, purchè le zone siano omogenee fra 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 purchè 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 d'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.

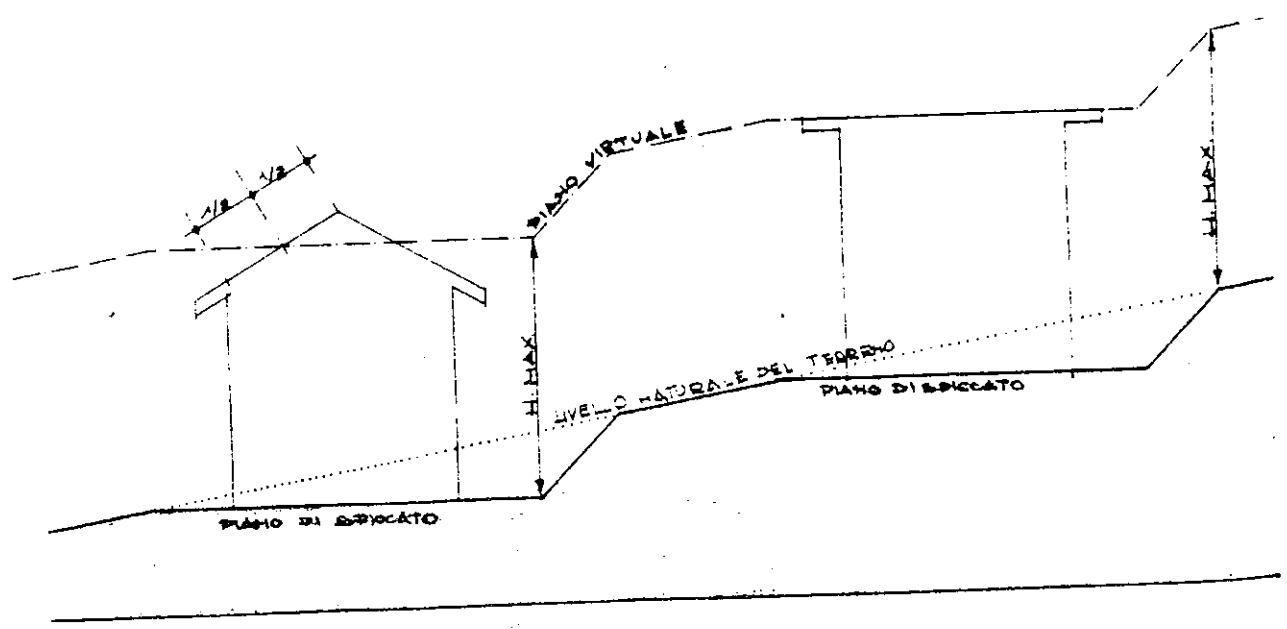
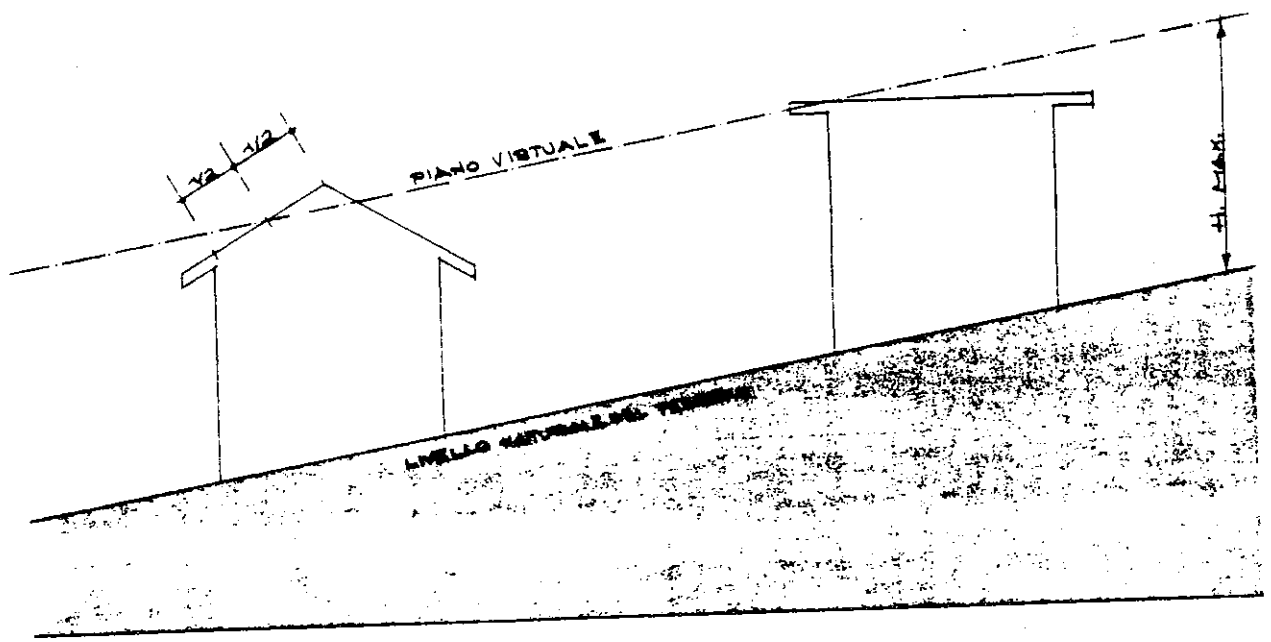
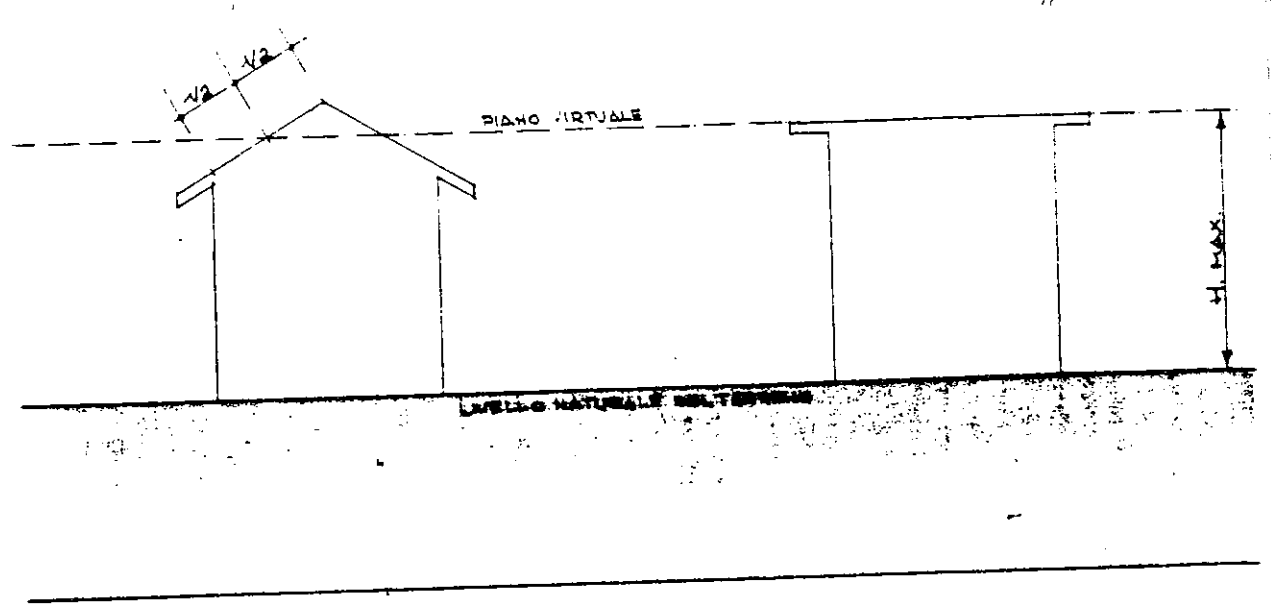
I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.

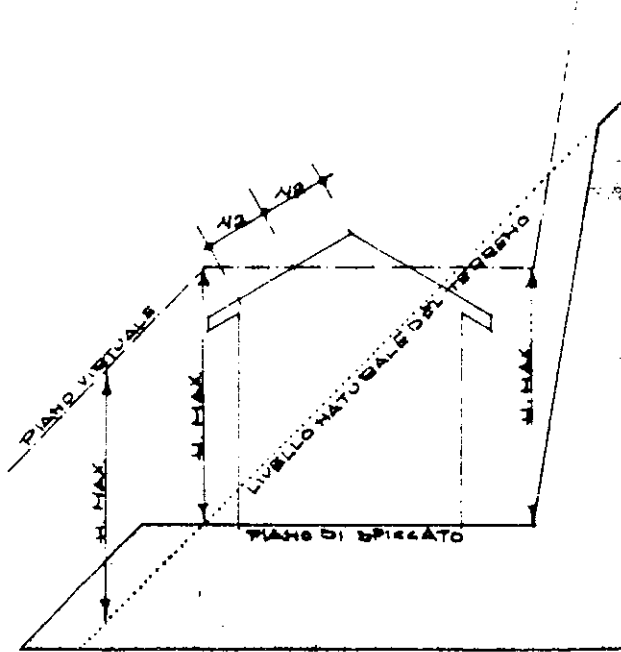
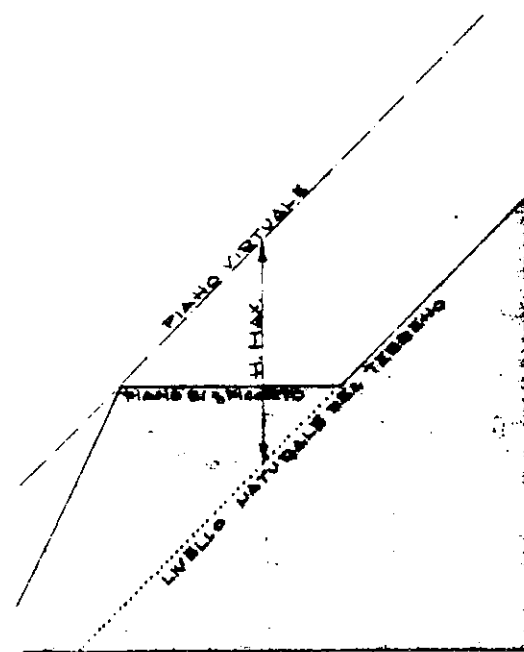
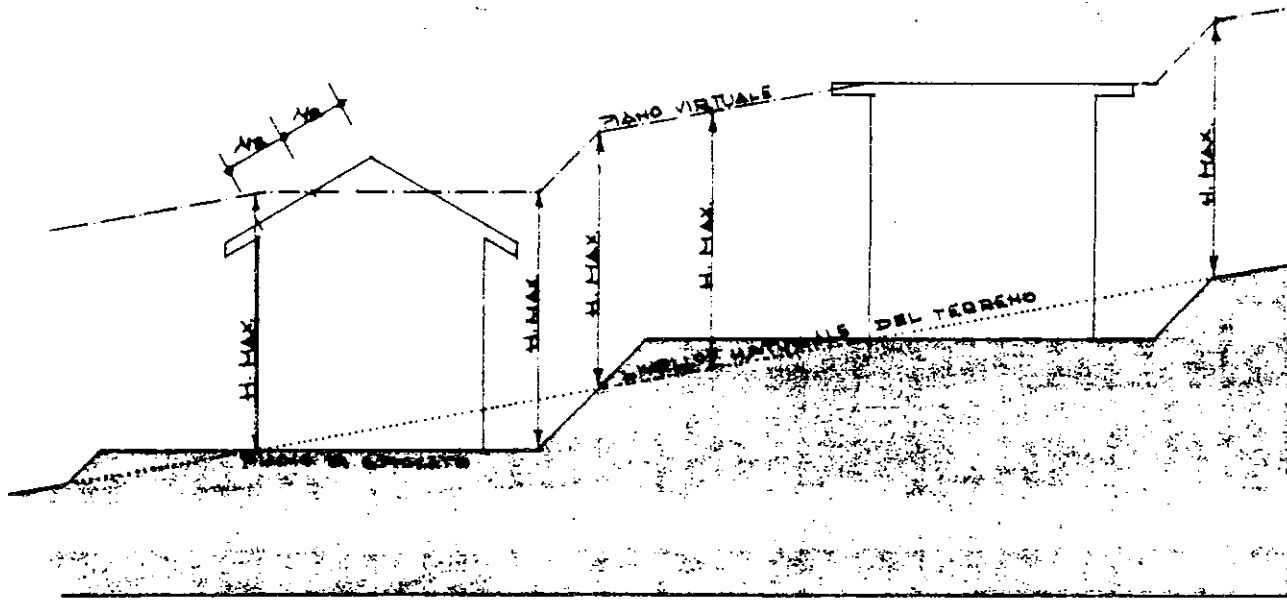
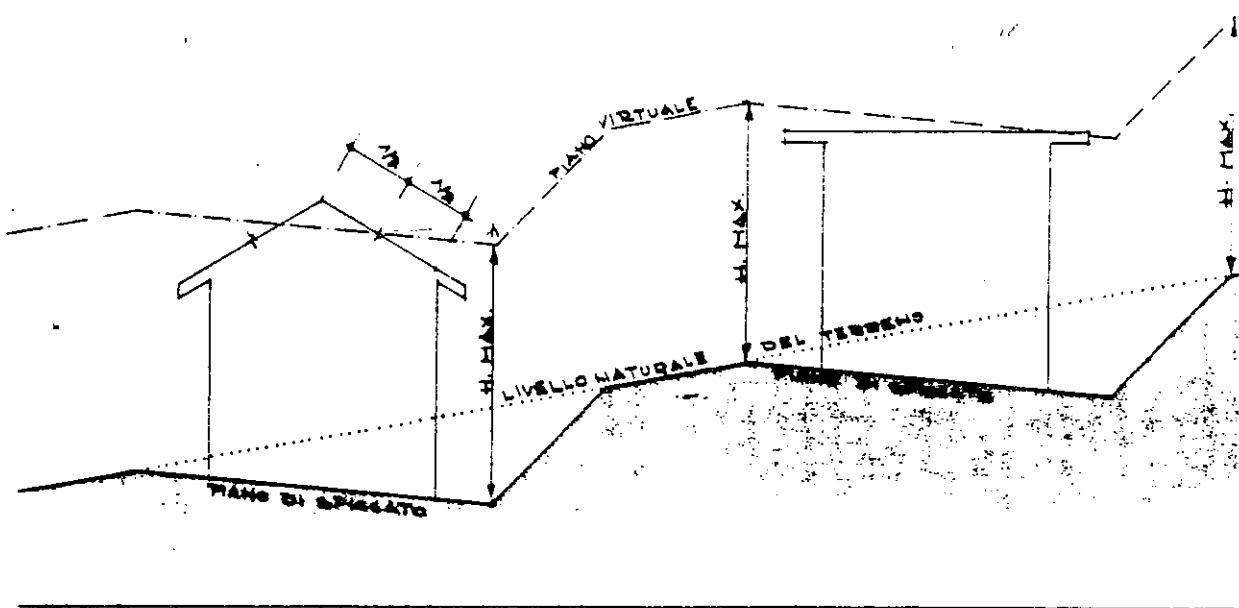
- c) altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono 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 spigato 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.

- d) volume del fabbricato: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato 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.
- e) 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 poggioni 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.

Riferimento all'art. 21 lettera C





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;
- c) il riferimento agli articoli del presente Regolamento;
- d) l'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria del lotto, espresso in mc/mq;
- e) la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espresso in mq;
- f) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- g) la superficie coperta minima;
- h) l'altezza massima in ml;
- i) la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in ml;
- l) la distanza minima dai confini del lotto, espressa in ml;
- m) il distacco minimo tra fabbricati, espresso in ml;
- n) 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 tra il Regolamento Edilizio e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio.

Art. 25 Zone territoriali omogenee

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

- zone di conservazione:

- A - centro storico
- A1- nuclei di edilizia tradizionale

- zone residenziali:

- B - zona residenziale (di completamento)
- C1 - " " di tipo B

-zone per attività produttive e terziarie ed estrattive

- D - artigianali miste
- D1 - artigianali miste (AM)
- D2 - artigianali di ristrutturazione
- G - aree suscettibili di attività estrattive
- G1 - aree di discarica
- G2 - aree di recupero ambientale

- zone agricole

- E - verde privato (di interesse secondario)
- E1 - di interesse primario
- E2 - a pascolo
- E3 - a bosco

- zone per attrezzature ed impianti di interesse pubblico

- F - attrezzature e servizi pubblici
- F1 - verde pubblico urbano

- zone di rispetto

- H - aree di tutela assoluta delle sorgenti
- H1 - aree di rispetto idrogeologico
- H2 - fascia di rispetto stradale
- H3 - fascia di rispetto impianti di depurazione
- H4 - fascia di rispetto cimiteriale

- zone di salvaguardia

- I - biotopi
- L - manufatti di rilevanza culturale
- M - aree di interesse archeologico
- N - aree a rischio geologico e idrogeologico

Art. 26. Zone di conservazione.

A - CENTRO STORICO

Esso comprende le zone interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi.

Nell'ambito di tali zone le aree libere sono in edificabili e su quelle edificate sono consentite oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

Si considerano opere di restauro e risanamento conservativo quelle che tendono a ripristinare e ad adeguare all'uso moderno l'intero organismo degli edifici, ricostruendo parti alterate, eliminando aggiunte degradanti, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igieniche. Gli edifici restaurati non possono ricevere una destinazione d'uso diversa rispetto a quella d'origine, a meno che non vengano destinati a residenza ovvero ad uso pubblico quali quello sanitario, culturale ricreativo o scolastico e sociale in genere.

Si considerano opere di manutenzione straordinaria quelle che tendono a riparare o sostituire singole parti dell'edificio, senza alterarne sostanzialmente la configurazione; in caso di crolli parziali delle strutture, ne è consentito il ripristino nelle forme originarie.

Si considerano opere di manutenzione ordinaria quelle che tendono a rinnovare periodicamente le rifiniture dell'edificio.

## 1 - NUCLEI-EDIFICI DI EDILIZIA TRADIZIONALE

Costituiti da aree totalmente o parzialmente edificate, interessate da agglomerati, nuclei o case isolate, di architettura minore o di edilizia rurale aventi pregio paesaggistico ambientale o costituenti memoria della tradizione insediativa locale.

Sono consentite opere di consolidamento, restauro o risanamento degli edifici; le aree libere sono inedificabili.

E' ammessa la ristrutturazione mediante la ricostruzione parziale o ampliamento dei fabbricati esistenti nel rispetto di:

- a) gli allineamenti sia verso la strada, sia nei confronti delle linee di gronda degli edifici latitanti;
- b) le forme architettoniche e tipologiche caratteristiche dell'ambiente, anche attraverso l'impiego di materiali e coloriture legate alla tradizione locale;
- c) Il tipo e l'orientamento del manto di copertura prevalenti nella zona.

Nel caso di ampliamento, esso non dovrà superare in termini volumetrici il 15% del volume esistente alla data di adozione del presente Regolamento; tale ampliamento dovrà comunque essere inferiore o uguale a 500 mc.

Qualora nell'ampliamento non si edifichi a confine, devono essere rispettate una distanza dal confine del lotto pari a metà dell'altezza del fronte e una distanza dagli edifici pari all'altezza della fronte medesima.

Nell'ambito della zona individuata con l'asterisco è consentito, sotto il livello naturale del terreno, la realizzazione di costruzioni interrato da destinare a deposito attrezzi e macchinari per l'esercizio dall'attività agricola. Dovranno essere rispettate:

- a) una distanza dal ciglio stradale non minore di ml. 5.00 per l'aperte ove non vengano realizzati gli accessi, mentre per questi ultimi la costruzione potrà essere realizzata in appoggio al muro esistente;
- b) gli accessi dovranno avere una dimensione non maggiore di ml. 4.00 ed essere in numero non superiore a due per ogni area;
- c) l'altezza internanon potrà essere inferiore a ml. 2.50.

Art. 27. Zone residenziali.

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

In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali 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, purchè non moleste non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Sono escluse le industrie e le attività artigianali moleste, nonché quelle attività che a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

In dette zone l'edificazione è subordinata, entro i perimetri eventualmente individuati nella grafia del programma di fabbricazione, alla approvazione di una lottizzazione convenzionata.

Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze e schemi planimetrico-tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purchè contenuti relativamente alle altezze entro una differenza percentuale del 15%.

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/20mc di costruzione, esclusi gli spazi di accesso e manovra.

Tali zone si suddividono in:

Nelle quali l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- 1) **tipologia edilizia:**  
l'edificio deve essere conseguenziale alla tipologia prevalente nella zona.
- 2) **Densità edilizia fondiaria:**  
non superiore ai 1,80 mc/mq.
- 3) **Indice massimo di copertura:**  
non deve essere superiore al 40%.
- 4) **Altezza massima dei fabbricati:**  
non potrà superare i 3/2 della larghezza degli spazi pubblici su cui prospetta, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio; tale altezza non sarà comunque superiore a m. 10,00 (dieci), salvo il rispetto dei preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
- 5) **Distanza minima dal ciglio della strada:**  
non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 31-H2 B del presente Regolamento, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o particolari opportunità visuali.
- 6) **Distanza minima dal confine:**  
non dovrà essere inferiore a m. 5 (cinque); è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
- 7) **Distacco minimo tra i fabbricati:**  
non deve essere inferiore a m. 10 (dieci)
- 8) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai punti 4), 5), 6) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Nelle quali l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- 1) **tipologia edilizia:**  
sono consentiti sia edifici singoli che a schiera;  
copertura a due falde con linea di colmo parallela alle curve di livello.
- 2) **Densità edilizia fondiaria:**  
non deve superare per case singole 1,20 mc/mq.
- 3) **Superficie minima del lotto:**  
non deve essere inferiore a. 600 mq.
- 4) **Indice massimo di copertura:**  
non deve essere superiore al 40% della superficie del lotto.
- 5) **Superficie coperta minima:**  
non deve essere inferiore a 100 mq.
- 6) **Altezza del fabbricato:**  
altezza massima consentita m. 7,50.
- 7) **Distanza dal ciglio della strada:**  
non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 31-H2 B del presente regolamento.
- 8) **Distanza minima dal confine:**  
non deve essere inferiore a m. 5; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
- 9) **Distacco minimo tra i fabbricati:**  
non deve essere inferiore a m. 10. (dieci)
- 10) **Nelle zone con obbligo di lottizzazione la densità edilizia è di 1,5 mc/mq. e il lotto minimo non deve essere inferiore a 500 mq.**

Art.28. Zone per attività produttive, terziarie ed estrattive.

Comprendono le zone destinate agli insediamenti produttivi, terziari e legati all'estrazione di sostanze minerali e si suddividono in:

D1 - ARTIGIANALI MISTE

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti artigianali, i depositi e le attività commerciali connesse con la produzione, cui dovrà essere riservato almeno il 80% del volume fuori terra (conteggiato come da art. 21 punto d).

La parte eccedente può essere destinata ad uso residenziale.

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria:  
non deve superare 1,5 mc/mq.
- 2) Indice massimo di copertura:  
non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto.
- 3) Superficie minima del lotto:  
non deve essere inferiore a 2000mq.
- 4) Superficie coperta minima:  
non deve essere inferiore a 150 mq.
- 5) Altezza massima del fabbricato:  
non deve superare i 10 m., ad eccezione dei volumi tecnici.
- 6) Distanza minima dal ciglio della strada:  
non deve essere inferiore a m. 7,50 (sette e cinquanta).
- 7) Distanza minima dal confine:  
non deve essere inferiore a m. 5 (cinque).
- 8) Distacco minimo tra i fabbricati:  
non deve essere inferiore a m. 10 (dieci).
- 9) Parcheggi:  
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 20% della superficie fondiaria.
- 10) Verde alberato:  
almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

D - ARTIGIANALI MISTE (AM)

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti artigianali, i depositi e le attività commerciali connesse con la produzione, cui dovrà essere riservato almeno il 50% del volume fuori terra (conteggiato come da art. 21 punto d).

La parte eccedente può essere destinata ad uso residenziale.

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria:  
non deve superare 1,5 mc/mq.
- 2) Indice massimo di copertura:  
non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto.
- 3) Superficie minima del lotto:  
non deve essere inferiore a 1000mq.
- 4) Superficie coperta minima:  
non deve essere inferiore a 150 mq.
- 5) Altezza massima del fabbricato:  
non deve superare i 10 m., ad eccezione dei volumi tecnici.
- 6) Distanza minima dal ciglio della strada:  
non deve essere inferiore a m. 7,50 (sette e cinquanta).
- 7) Distanza minima dal confine:  
non deve essere inferiore a m. 5 (cinque).
- 8) Distacco minimo tra i fabbricati:  
non deve essere inferiore a m. 10 (dieci).
- 9) Parcheggio:  
all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 20% della superficie fondiaria.
- 10) Verde alberato:  
almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

Nella zona contrassegnata con l'asterisco, l'edificazione dovrà essere contenuta sotto il profilo naturale del terreno, con una distanza minima dalla eventuale strada statale di ml. 7,00 e da quella comunale di ml. 5,00.

## D2 - ARTIGIANALI DI RISTRUTTURAZIONE (AR)

In queste zone sono ammesse solamente ricostruzioni o ampliamenti a carattere artigianale per le sole attività produttive.

L'aumento di volume non potrà superare il 30% del volume esistente alla data di approvazione del presente Regolamento e potrà essere eseguito anche in tempi diversi.

Per l'edificazione valgono le norme dell'art. 28 D1 n. 2 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.

## G - ZONE SUSCETTIBILI DI ATTIVITA' ESTATTIVA

In queste zone, oltre a quanto stabilito dalla L.P.4.3.80 N.6, è vietato ogni tipo di insediamento di tipo residenziale, mentre sono consentiti impianti tecnologici e di servizio (ricovero automezzi, servizi sociali) strettamente connessi con la lavorazione delle sostanze minerali.

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

1. distacco minimo fra fabbricati: ml 10.000
2. distanza minima dal confine ml 10.000
3. distanza minima dal ciglio della strada ml 15.000

## G1 - ZONE DI DISCARICA

In queste zone è consentita la discarica di sostanze minerali, come stabilito dalla L.P. 4.3.80 N. 6; inoltre è consentito l'utilizzo agricolo-boschivo fino all'uso della zona quale discarica.

Non è consentita alcuna costruzione.

## G2 - ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE

Sono zone di rilevante degrado ambientale per le quali, previa relazione geologica-geotecnica, dovranno essere previste con carattere prioritario tutte le opere di bonifica necessarie per il rinverdimento e l'impermeabilizzazione del suolo. Queste zone sono assolutamente inedificabili.

ART. 29      ZONE AGRICOLE

**E - VERDE PRIVATO      (di interesse secondario)**

Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

Questi terreni potranno servire a recepire nuove aree da urbanizzare dando la precedenza ai terreni adiacenti ai centri abitati e ai fondi interclusi nell'ambito delle aree urbanizzate. Per gli edifici esistenti, ultimati prima della data di approvazione del presente regolamento, che non abbiano caratteristiche storico-paesaggistiche, pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione ai valori sotto elencati.

Tale aumento, da computarsi una sola volta, potrà essere realizzato anche in tempi diversi e dovrà essere in aderenza al fabbricato.

Valgono le norme delle zone A1 (art. 26) con le seguenti variazioni:

sono ammessi aumenti di volume:

- a) 20% per edifici il cui volume preesistente non superi i 1.400 mc
- b) 10% per edifici il cui volume preesistente superi i 1.400 mc, tale aumento non potrà comunque mai essere superiore a 500 mc.

Per le distanze dai corsi d'acqua valgono comunque le norme di cui alla L.P. 8.7.1976 N° 18.

Per tutti gli edifici ad uso agricolo esistenti in questa zona è previsto, esclusivamente a destinazione produttiva, quali impianti agro-alimentari e/o zootecnici, l'ampliamento del 30% del volume esistente, in aderenza al fabbricato e nel rispetto delle norme delle zone E1 (art. 29). Tale aumento, da computarsi una sola volta, potrà essere realizzato anche in tempi diversi.

Il volume esistente si calcola al netto della zona adibita ad abitazione.

Nell'ambito della zona individuata con l'asterisco è consentito, sotto il livello naturale del terreno, la realizzazione di costruzioni interrato da destinare a deposito attrezzi e macchinari per l'esercizio dell'attività agricola.

Dovranno essere rispettate:

- a) una distanza dal ciglio stradale non minore di ml.5.00 per la parte ove non vengano realizzati gli accessi, mentre per questi ultimi la costruzione potrà essere realizzata in appog-

gio al muro esistente;

b) gli accessi dovranno avere una dimensione non maggiore di ml. 4.00 ed essere in numero non superiore a due per ogni area;

c) l'altezza interna non potrà essere inferiore a ml. 2.50.

## E 1 - DI INTERESSE PRIMARIO

Sono zone agricole di interesse primario quelle dove, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale

In queste zone possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti industriali.

Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi concernono la realizzazione di:

- a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con volume fuori terra superiore al 60% dell'intera costruzione;
- b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima -.

Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del precedente comma è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976 N° 39.

L'edificazione è comunque subordinata:

all'esistenza di una azienda agricola con superficie coltivata non inferiore a 12.000 mq anche se frazionata sul territorio ma sempre individuata come zona agricola (zona E - E1) nella cartografia di Programma di Fabbricazione.

L'utilizzazione di tali aree ai fini di cui sopra può essere fatta una sola volta; inoltre l'avvenuto utilizzo viene idoneamente registrato da parte del Comune su apposita cartografia e relativo elenco depositati presso gli uffici del Comune.

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria:  
non deve superare 0,30 mc/mq considerando la superficie del lotto su cui si edifica.
- 2) Superficie minima del lotto:  
il lotto destinato ad ospitare la costruzione deve avere una superficie minima di 1.500 mq.

- 3) Indice massimo di copertura:  
non deve essere superiore al 30%.
- 4) Superficie coperta minima:  
non deve essere inferiore a 150 mq .
- 5) Altezza del fabbricato:  
altezza massima consentita m 8.00
- 6) Distanza minima dal ciglio della strada:  
non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dall'art.  
31 - H2 A) del presente Regolamento.
- 7) Distanza minima dal confine:  
non deve essere inferiore a m. 7 (sette)
- 8) Distacco minimo fra i fabbricati:  
non deve essere inferiore a m.14.00.

Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.U.P.  
è ammesso un ampliamento per un massimo del 10 per cento  
del volume esistente anche se la destinazione d'uso è diver-  
sa da quella ammessa nella zona.

## E 2 - A PASCOLO

Sono aree occupate da prati da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia, anche in previsione futura e, in ogni caso, da salvaguardare sotto il profilo paesaggistico.

In queste zone si dovrebbe evitare di modificare l'andamento dei confini con i boschi a meno che non si tratti di ripristinare documentate situazioni precedenti per ragioni di recupero ambientale; evitare anche di alterare l'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, la costruzione di nuove strade, e la tenuta di discariche.

Considerata la mancanza, nel Comune di Lisignago, di una tradizione zootecnica legata al pascolo, per il momento queste zone sono del tutto inedificabili, salvo la possibilità, su richiesta degli interessati, della localizzazione di "zone a stalle" marginali rispetto ai perimetri e alle visuali dei pascoli stessi.

Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente Programma di Fabbricazione, saranno ammessi interventi di manutenzione, o di restauro o di ristrutturazione edilizia, rispettando le caratteristiche costruttive degli edifici stessi, rifacendosi, comunque, alla tradizione locale.

E 3 - A BOSCO

In queste zone, prevalentemente destinate alla conservazione del verde boschivo esistente, possono essere ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia Autonoma di Trento e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale. E' ammessa unicamente la costruzione degli impianti necessari per l'esercizio della silvi-coltura (deposito attrezzi, strutture a difesa dei boschi, ecc.) con esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo.

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) Tipologia:  
sarà particolarmente curato l'inserimento dei corpi di fabbrica nell'ambiente attraverso l'adozione di forme semplici e di materiali armonizzati con l'ambiente.
- 2) Densità edilizia fondiaria:  
non potrà superare lo 0.01 mc/mq
- 3) Altezza del fabbricato:  
non potrà superare i m. 4.50.
- 4) Distanza dal ciglio della strada:  
non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 31-H2 A) del presente regolamento.

Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente regolamento sono ammessi solo gli interventi di manutenzione, di restauro o di ristrutturazione.

La costruzione di nuove strade è consentita solo nell'ambito della viabilità forestale.

La pubblicità commerciale non è consentita.

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 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Tali zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature urbane cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti di depurazione, ecc.) e di interesse generale (ospedali, carceri, ecc.).

Valgono le seguenti norme:

- 1) indice di copertura:  
non potrà superare il 40% della superficie del lotto.
- 2) Altezza massima:  
non potrà superare i m. 10,50.
- 3) Distanza dal ciglio della strada:  
non deve essere inferiore a m. 10, salvo diversa prescrizione della cartografia.
- 4) Distanza dal confine:  
non deve essere inferiore a m. 5.
- 5) Parcheggi:  
dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura di 1 mq/10 mc. di volume.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e delle attrezzature sportive.

Sono consentite unicamente costruzioni che integrano 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.

Valgono le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria:  
non deve superare 0,1 mc/mq.
- 2) Altezza massima:  
non deve superare m. 3,50. Essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi.
- 3) Superficie coperta:  
i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 30.
- 4) Parcheggio:  
almeno il 5% dell'area sarà riservato a parcheggio, piantumato con essenze ad alto fusto.
- 5) Distanza dal ciglio delle strade:  
non deve essere inferiore a quanto stabilito dallo art. 31-H2 A) del presente Regolamento.

ART. 31 - ZONE DI RISPETTO

H - AREE DI TUTELA ASSOLUTA DI SORGENTI O POZZI CAPTATI  
E SELEZIONATI

Esse sono adibite esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni a servizio delle stesse. Individuate in base all'art. 5 del D.P.R. 24/5/1988 N° 236 devono essere recintate e tenute sgombre dalla vegetazione arborea e arbustacea la quale nuoce alla qualità dell'acqua quando raggiunge la falda o l'opera di presa con le sue radici.

In queste zone è fatto divieto assoluto di qualunque forma di alterazione e di inquinamento delle acque o di infiltrazione e diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi.

E' vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia fatte salve le opere inerenti alla difesa e al consolidamento del suolo e del sottosuolo, previa relazione geologico-geotecnica.

SI dovranno prevedere delle canalizzazioni per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

## H1 - AREE DI RISPETTO IDROGEOLOGICO

Sono aree di rispetto idrogeologico per le sorgenti e/o pozzi captati e selezionati e individuate in base all'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 N° 236.

In queste zone è consentita ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.

Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di auto-veicoli;
- l) impianto di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame;

In queste zone è altresì vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

## H2 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E VIABILITA'

Sono destinate a consentire la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti secondo le indicazioni di progetto del Programma di Fabbricazione.

Nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, di impianti tecnologici a rete di servizio all'agricoltura e di impianti per la distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti stradali.

Nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione di volumi accessori agli edifici esistenti, purchè interrati, senza nuovi accessi alla viabilità e nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento in vigore e fatte salve le disposizioni di cui al presente articolo, sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale 9.11.87 N° 26 nelle fasce di rispetto esterne ai centri abitati, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente ed in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso;
- l'entità massima di ampliamento è determinata nel 20% del volume preesistente per ampliamenti sul retro rispetto alla strada considerata e nel 15% del volume preesistente per ampliamenti laterali.

### A) Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni ai centri abitati

Nell'ambito delle zone agricole di cui al precedente art. 29 ed a "verde pubblico F1" di cui al precedente art. 30, le fasce di rispetto stradali sono quelle stabilite dall'art. 2 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 18.12.1987 N° 492 e dalla Tabella B allegata.

### H3 - FASCE DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Sono zone di rispetto circostante l'area destinata agli impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature, per la tutela dell'ambiente stesso.

Vengono individuate due zone o fasce:

- una prima zona denominata "A", nella quale è escluso ogni tipo di edificazione sia sopra che sotto il livello naturale del terreno; è tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.
  
- Una seconda zona, denominata "B", nella quale è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale, produttivo, commerciale o di servizio. E' tuttavia consentita, nel rispetto della Normativa vigente della zona in cui ricade la fascia "B", oltre a quanto stabilito per la zona "A", la realizzazione di manufatti come previsto dall'art. 29-E3 (aree a bosco).

#### H 4 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

La zona di rispetto cimiteriale attuale o futura è soggetta al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo le costruzioni a titolo precario di modeste attrezzature per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Valgono in ogni caso le vigenti Norme di Polizia mortuaria (D.P.R. 21 ottobre 1975 N° 803).

B) Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni ai centri abitati

Nell'ambito delle zone "residenziali" di cui all'art. 27, le fasce di rispetto delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o 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.

Per strade esistenti da potenziare o di progetto e per i raccordi o svincoli stradali di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto è invece determinata dall'art. 3 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 18/12/87 N° 492 e dalla Tabella "C" allegata.

C) Viabilità

Le caratteristiche tecnico-dimensionali di ciascuna categoria di strade sono determinate in base all'art. 1 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 18.12.1987 N° 492 e dell'allegata Tabella "A".

ART. 32 - I - BIOTOPI

I biotopi individuati sul territorio comunale da salvaguardare per le caratteristiche di singolarità flori-faunistica, ecologica, morfologica e paesaggistica, tipica delle "zone umide", sono localizzati in località "Maderlina".

In queste zone è da escludersi qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, ecc.).

Così pure non sono consentiti movimenti di terreno, scavi, riempimenti, esecuzione di muri di sostegno, uso di discariche, deposito di merci, materiali edili e di rottami.

E' vietato alterare in qualsiasi modo il flusso delle acque superficiali e sotterranee o alterare con immissioni inquinanti gli equilibri biologici naturali e tutte le attività contrastanti con il mantenimento dell'integrità biologica.

Attorno ai biotopi sono ammesse solo recinzioni in legno, prive di zoccolatura muraria.

La pubblicità commerciale è vietata.

ART. 32 - L - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

Il P.U.P. nell'Appendice "C" della relazione individua sul territorio comunale un unico sito, quello della Chiesa di S. Leonardo (1400), a valle dell'abitato di Lisignago.

Gli interventi ammessi in questa zona sono quelli di restauro, consolidamento statico senza modifiche o alterazioni della struttura originaria e l'eventuale adeguamento igienico-sanitario.

Quanto alle aree non edificate, nel contesto dei manufatti e dei siti di rilevanza culturale, vanno mantenute libere da costruzioni e vanno evitati i cambiamenti di morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, ecc.

Anche nel caso di interventi di ripristino di situazioni degradate, andranno impiegati materiali e tecniche tradizionali. I supporti per le reti tecnologiche, nonché le recinzioni, andranno eseguite in legno; le linee elettriche e i cavi telefonici vanno interrati.

La pubblicità commerciale è vietata.

ART. 32 - M - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Per il momento è stata individuata una sola area di interesse archeologico: quella in località "Nossan", dove sono stati trovati resti di tombe dell'età romana, a casse , costruite con lastroni di porfido.

Questa zona è stata individuata dall'U.B.A. della P.A.T. fra le aree archeologiche soggette a grado di tutela più basso (grado 03).

Ciò significa che, nel caso in cui nell'area suddetta e nel rispetto della Normativa vigente, avvengano lavori di scavo o che comunque comportino movimenti di terra, non può escludersi la possibilità di rinvenimenti di natura archeologica.

In tal caso è fatto obbligo di darne immediata comunicazione al competente Ufficio beni archeologici della P.A.T.

Sono ammesse, con il vincolo di cui sopra, tutte le attività urbanistiche ed edilizie della zona del P.d.F. in vigore in cui ricade l'area di interesse archeologico.

ART. 32 - N - AREE A RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO

- 1) Sono aree a rischio geologico e idrogeologico quelle dove per i particolari caratteri geologici e idrologici del suolo ogni intervento può essere causa di potenziale grave pericolo o passibile di grave danno.
  
- 2) Nelle aree predette è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo.
  
- 3) Nei limiti stabiliti dal P.d.F., gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.U.P. possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove lo consentano specifiche perizie.  
La possibilità di realizzare tali opere è subordinata alla presentazione di una relazione geologica che attesti la realizzabilità dell'opera.

TITOLO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 33. 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. 34. 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 figurativo 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. 35. 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, 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. 36. 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 agricole ed è subordinata al rilascio della concessione di cui all'art. 3 secondo le disposizioni della normativa vigente.

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 la 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 al precedente art. 35.

Art. 37 Sporgenze dalle 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 fino 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 aggetti 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 purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 38. Volanti 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. 39. Recinzione delle aree private.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1 misurata dalla quota del piano stradale prospiciente o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata in struttura a vista, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo l'art. 10 del regolamento di attuazione della legge n. 170 del 1962. Qualora la recinzione sia realizzata in struttura a vista, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 misurata secondo l'art. 10 del regolamento di attuazione della legge n. 170 del 1962.
- b) entro i limiti delle zone agricole, le recinzioni dovranno essere realizzate in forma, dimensione e caratteristiche funzionali; le recinzioni dovranno essere realizzate in forma, dimensione e caratteristiche funzionali; le recinzioni dovranno essere realizzate in forma, dimensione e caratteristiche funzionali;
- c) è vietato in tutte le zone l'uso di recinzioni a punte o acuminat.
- d) distanza non inferiore a 1,50 m. dalle strade soggette a scorrimento veloce.

ARTICOLO MODIFICATO  
CON DELIBERA CONSILIARE  
N. 32 DS, 22/12/03

Il Sindaco, se non ritiene opportuno vietare l'uso delle recinzioni in forma di archi, può autorizzare l'uso di soluzioni arch.

può autorizzare l'uso di soluzioni arch.

Art. 40. 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.

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. 41. 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 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. 42. Igiene del suolo e del sottosuolo - opere  
interrate.

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usa  
ti in precedenza come deposito di immondizie o di ma  
terie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta  
bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni  
igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario  
e, ove esista, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In particolare è vietato costruire su terreni  
paludosi, golenali franosi o comunque soggetti ad al  
lagamenti o a ristagni d'acqua, ovvero che abbiano  
portanza inferiore a 0,80 Kg/cmq.

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto esse  
re isolate dalle fondazioni mediante opportuna imper  
meabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle su  
rature per capillarità.

I locali di piano terra abitati ai sensi dello  
art. 50 del presente Regolamento devono essere prov  
visti di idonea ed adeguata isolamento ed impermeabi  
lizzazione chiaramente dimostrata. I pavimenti rela  
tivi devono essere impostati su solai con sottostan  
te camera d'aria.

Art. 43. 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.

Dovranno comunque essere adottate le norme contenute nella L. 30/4/1976 n. 373 "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

Art. 44. Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

In particolare, non sono consentiti i pozzi a dispersione o altre fonti di inquinamento idrico a distanza minore di m. 100 rispetto ad opere di presa di acquedotti; per distanze superiori, fino a m. 300, i relativi progetti debbono essere preventivamente autorizzati dal Medico Provinciale.

Art. 45. 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, senza le autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.

Art. 46. 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 compatibilmente con le disposizioni di legge vigenti.

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 aereazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

Art. 47. 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, nel caso in cui frangano spazi pubblici, deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 2,00.

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

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

Art. 48. 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. 49. 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 II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 50. 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 salutarietà.

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. 2,50.  
La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 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 a 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 monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 35.

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 almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente. Per altezza media ponderale si intende quella risultante dal rapporto volume/superficie di ogni singolo locale.

Per le mansarde le superfici di illuminazione ed aerazione non dovranno essere inferiori 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 ai precedenti punti 1), 2) e 3), fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 42.

Per i negozi alti almeno m. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè 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 comma II n. 1 - 2 - 3 e V, purchè l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 51. 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 condensa-  
zione 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. 50, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,24 mq.

Art. 52. Locali per i 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.

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 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 precedente comma.

Art. 53. 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. 54. 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 allo 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 cm. 20 nel caso di nuove costruzioni e m. 0,90 nel caso di restauri e ristrutturazioni.

I pianerottoli d'arrivo devono avere una larghezza pari a circa una volta e un quarto quella delle rampe.

Le predette larghezze delle scale devono essere aumentate di cm. 5 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

Ogni scala può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano, per superfici maggiori dovrà essere predisposto un numero superiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè in ragione di una scala in più ogni 350 mq. della superficie eccedente.

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.

La presenza di eventuali ascensori non esonera dal rispetto delle norme del presente articolo.

CAPO III

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 55. 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 dovranno dirigersi all'esterno in appositi canali 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 menodi m. 15; 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. 30 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.

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 BUONA COSTRUZIONE

Art. 56. 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. 57. 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. 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

Art. 59. 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. 60. 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. 61. 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 potenza lità superiore alle 30.000 cal/h;
- f) edifici a struttura metallica.

Art. 52. 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 montacarichi 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 o enti distributori.

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare: interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile accessibilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio e 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 cm. 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. 63. 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. 64. Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente art. 60, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

Art. 65. 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.

CAUTELE DA OSSEREVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORIArt. 66. 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 zebraature 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, if 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 corso 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. 67. 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. 68. Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e sequenti 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.

Art. 69. 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.

# INDICE

## TITOLO I - 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.	" 2

### Capo II - Autorizzazioni

Art. 3 - Opere soggette a concessione	" 3
Art. 4 - Domanda di concessione e allegati a corredo della domanda	" 5
Art. 5 - Concessione, durata ed effetti	" 7
Art. 6 - Decadenza della concessione	" 9
Art. 7 - Opere soggette a sola denuncia	" 10
Art. 8 - Opere non soggette a concessione o a denuncia	" 11
Art. 9 - Onerosità della concessione	" 12
Art. 10 - Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti alla tutela del paesaggio	" 13

### Capo III - Commissione Edilizia

Art. 11 - Commissione Edilizia Comunale	" 14
Art. 12 - Funzionamento della C.E.	" 16

### Capo IV - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 13 - Svolgimento dei lavori	" 17
Art. 14 - Ultimazione dei lavori, abitabilità ed agibilità.	" 18
Art. 15 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	" 18a

### Capo V - Lottizzazioni

Art. 16 - Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio	" 19
Art. 17 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	" 20

Art. 18 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria	pag. 22
Art. 19 - Cauzione	" 23

## TITOLO II - Disciplina urbanistica

Capo I - Indici di fabbricazione - elementi geometrici e definizioni particolari	
Art. 20 - Indici di fabbricazione	" 24
Art. 21 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici	" 25
Art. 22 - Asservimento delle aree alle costru- zioni	" 29
Capo II - Norme di zona	
Art. 23 - Prescrizioni generali	" 30
Art. 24 - Destinazione e caratteristiche edi- lizie delle zone.	" 31
Art. 25 - Zone territoriali omogenee	" 32
Art. 26 - Zone di conservazione:	" 33
A1 - Nuclei-edifici di edilizia tradizionale	" 34
Art. 27 - Zone residenziali:	" 35
B - Zone residenziali (completamento)	" 36
C1 - Di tipo B	" 37
Art. 28 - Zone per attività produttive e ter- ziarie:	" 38
D - Artigianali miste	" 38a
D1 - Artigianali miste (AM)	" 39
D2 - Artigianali di ristrutturazione (AR)	" 40
Art. 29 - Zone agricole:	" 41
E - Zone di salvaguardia paesaggi- stica (verde privato)	" 41
E1 - Indirizzo agricolo	" 42
E2 - Silvo-pastorali e improduttive	" 44
G - Zone di discarica	" 44
G' - Zone suscettibili di attività estrattiva.	" 44
Art. 30 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale	" 45
F - Attrezzature e servizi pubblici	" 46
F1 - Verde pubblico urbano	" 47

Art. 31 - Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade interne alle zone residenziali	pag. 48
Art. 32 - Distanze da osservare nei confronti del ciglio delle strade esterne ai centri abitati ed agli insediamenti	" 49

**TITOLO III - Prescrizioni edilizie, igieniche, antincendio e diverse**

**Capo I - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi**

Art. 33 - Inserimento ambientale degli edifici	" 50
Art. 34 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture	" 51
Art. 35 - Decoro degli spazi	" 52
Art. 36 - Miniere, cave e torbiere	" 53
Art. 37 - Sporgenze dalle facciate	" 54
Art. 38 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie	" 55
Art. 39 - Recinzione delle aree private	" 56
Art. 40 - Portici e passaggi coperti	" 57
Art. 41 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici	" 58
Art. 42 - Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato	" 59
Art. 43 - Isolamento termico ed acustico - impianti di riscaldamento	" 60
Art. 44 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.	" 61
Art. 45 - Canali e bacini a cielo aperto	" 62
Art. 46 - Scarico di acque nere	" 63
Art. 47 - Acque bianche nei centri abitati	" 64
Art. 48 - Approvvigionamento idrico	" 65
Art. 49 - Immondizie	" 66

**Capo II - Requisiti degli ambienti interni**

Art. 50 - Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture	" 67
Art. 51 - Caratteristiche dei locali di abitazione	" 69
Art. 52 - Locali per i servizi igienici	" 70
Art. 53 - Cantinati e seminterrati	" 71
Art. 54 - Collegamenti verticali	" 72

**Capo III - Costruzioni a speciale destinazione**

Art. 55 - Impianti a servizio dell'agricoltura	" 73
--	------

TIPOLO IV - Stabilità e sicurezza delle  
costruzioni

Capo I - Norme di buona costruzione	
Art. 56 - Stabilità delle costruzioni	pag. 74
Art. 57 - Manutenzione e conservazione degli edifici	" 75
Art. 58 - Edifici pericolanti	" 76
Capo II - Prevenzione dai pericoli di incendio	
Art. 59 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	" 77
Art. 60 - Impiego di strutture lignee	" 78
Art. 61 - Preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco	" 79
Art. 62 - Particolari prevenzioni cautelative	" 80
Art. 63 - Uso di gas in contenitori	" 81
Art. 64 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	" 82
Art. 65 - Rinvio a leggi particolari	" 83
Capo III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	
Art. 66 - Formazione di cantieri, occupazione del suolo pubblico, steccati	" 84
Art. 67 - Scavi e demolizioni	" 86
Art. 68 - Rinvenimenti e scoperte	" 87
Art. 69 - Entrata in vigore del presente Regolamento	" 88



**Oggetto:** Modifica all'art. 39 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di apportare alcune modifiche all'art. 39 del vigente Regolamento Edilizio Comunale per meglio adeguarlo alle esigenze della realtà locale;

Vista la proposta di modifica e ritenuta meritevole di accoglimento;

Tutto ciò premesso e considerato;

Acquisiti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/93 così come modificato dall'art. 16 della L.R. 23.10.1998 n. 10;

Rilevata la necessità di dichiarare la presente immediatamente eseguibile

Ad unanimità di voti legalmente espressi ed accertati anche con riferimento al punto 2 del dispositivo,

### DELIBERA

1) Di modificare l'art. 39 del Regolamento edilizio comunale nel modo seguente:

#### *Art. 39*

#### *Recinzioni 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, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m 1,60' misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, realizzata solo con paramento in porfido (si ammette cemento faccia a vista se di altezza inferiore ai 30 cm), non dovrà superare l'altezza di m. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza. I cancelli e/o cancellate d'accesso non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,90; è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,5 ed avere una larghezza superiore a m. 1,20.*
- 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;*
- 4) *entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00;*
- 5) *Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.*
- 6) *per le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica, per quanto non previsto dal presente articolo, vale quanto precisato dal codice della strada;*
- 7) *L'organo competente, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.*

2. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.54 comma 3 della L.R. 1/93 e ssmm

3. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 5 comma 6 della L.R. 13/1993, che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta comunale ex art. 52 comma 13 della L.R. 1/1993 e ss. mm. durante il periodo di pubblicazione, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del DPR 1199/1971 entro 120 giorni, nonché, alternativamente al ricorso straordinario, ricorso giurisdizionale avanti al TRGA di Trento ex art. 2 lett. b) della L. 1034/1971 entro 60 giorni da parte di chi abbia un interesse concreto e attuale.

