

**Comune di Luserna
Kamou vo Lusern**

Provincia di Trento



**REGOLAMENTO EDILIZIO
E PER L'APPLICAZIONE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 30 novembre 2001.
modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.25 del 16 agosto 2007.
modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 08 luglio 2010.
modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 09 agosto 2018

INDICE ARTICOLI

CAPO I NORME GENERALI DI PROCEDURA

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 2 Deroga
- Art. 3 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori
- Art. 4 Obbligo di conformità agli Strumenti Urbanistici in vigore e al Regolamento Edilizio
- Art. 5 Rapporti con le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale
- Art. 6 Interventi soggetti a concessione, ad autorizzazione edilizia, a denuncia di inizio attività
- Art. 7 Modalità per il rilascio della concessione edilizia
- Art. 8 Durata e validità della concessione
- Art. 9 Decadenza della concessione
- Art. 10 Modalità per la presentazione della denuncia di inizio attività
- Art. 11 Rinvenimenti e scoperte
- Art. 12 Informazione ed accesso agli atti
- Art. 13 Dichiarazione urbanistica
- Art. 14 Modalità di presentazione delle domande ed allegati a corredo della domanda
- Art. 15 Documentazione integrativa

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- Art. 16 Commissione Edilizia: competenze
- Art. 17 Commissione Edilizia: composizione e procedure

CAPO III DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Art. 18 Ambito di applicazione
- Art. 18 bis Contributo di costruzione
- Art. 19 Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 19 bis Urbanizzazione delle aree
- Art. 20 Determinazione del Contributo di costruzione
- Art. 21 Cambio della destinazione d'uso
- Art. 22 Piani attuativi d'iniziativa privata
- Art. 23 Esenzione dal pagamento del Contributo di costruzione
- Art. 24 Destinazione dei proventi dei contributi di costruzione
- Art. 25 Rimborso delle somme pagate
- Art. 25 bis Contributo sostitutivo degli standard di parcheggio

CAPO IV ESECUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

- Art. 26 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale
- Art. 27 Certificato di abitabilità e agibilità
- Art. 28 Rilascio del certificato di abitabilità e agibilità

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO V NORME TECNOLOGICHE

- Art. 29 Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche
- Art. 30 Requisiti termici e igrotermici
- Art. 31 Requisiti illuminotecnici
- Art. 32 Requisiti acustici
- Art. 33 Requisiti relativi agli impianti ed ai servizi tecnologici
- Art. 34 Requisiti energetici
- Art. 35 Requisiti ecologici
- Art. 36 Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

CAPO VI PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

- Art. 37 Dimensioni minime dei locali e delle aperture
- Art. 38 Soppalchi
- Art. 39 Servizi igienici
- Art. 40 Cucine
- Art. 41 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati
- Art. 42 Autorimesse
- Art. 43 Scale
- Art. 44 Parapetti di balconi e poggiali
- Art. 45 Superficie e dotazione minime degli alloggi
- Art. 46 Dotazione dei servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico
- Art. 47 Locali per caldaie e cabine elettriche
- Art. 48 Rifiuti urbani
- Art. 49 Camini, condotti
- Art. 50 Camere d'aria, isolazioni e vespai

CAPO VII NORME MORFOLOGICHE

- Art. 51 Apertura di passaggi carrai privati
- Art. 52 Portici e passaggi coperti

CAPO VIII ARREDO URBANO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

- Art. 53 Elementi di arredo urbano
- Art. 54 Decoro delle facciate e delle recinzioni
- Art. 55 Recinzioni delle aree private e muri di contenimento e sostegno
- Art. 56 Insegne, targhe, tabelle e tende
- Art. 57 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche
- Art. 58 Obblighi di manutenzione
- Art. 59 Apposizione di indicatori e altri apparecchi

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO IX EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

- Art. 60 Impianti a servizio dell'agricoltura
- Art. 61 Concimaie

STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO X STABILITÀ E SICUREZZA

- Art. 62 Stabilità delle costruzioni
- Art. 63 Ricostruzione edifici danneggiati per calamità
- Art. 64 Nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi
- Art. 65 Prevenzioni cautelative

CAPO XI CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 66 Cantieri
- Art. 67 Disciplina generale del cantiere di costruzione
- Art. 68 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità
- Art. 69 Cautele contro i danni e le molestie da seguire nelle opere di demolizione
- Art. 70 Scavi
- Art. 71 Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione

CAPO XII NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 72 Contributo di costruzione, norme transitorie e finali.

ALLEGATI

- "A" Elenco allegati alle concessioni edilizie, alle autorizzazioni edilizie e alle denunce di inizio attività
- "B" Elenco allegati alle domande di abitabilità/agibilità
- "C" Norme di riferimento.

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME GENERALI E DI PROCEDURA

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento Edilizio Comunale (di seguito definito come "Regolamento") disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio comunale e le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse, in base alle indicazioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.I.) e delle relative Norme di Attuazione, in relazione alla normativa urbanistica vigente, alle Leggi Provinciali e nazionali in materia.

(2) Il regolamento contiene inoltre disposizioni volte ad assicurare la sicurezza e l'igiene delle costruzioni nonché il decoro degli spazi e la salvaguardia dell'ambiente.

Art. 2

Deroga

(1) Alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G. e del presente regolamento è possibile derogare per opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi e con le modalità previste dalla legislazione vigente e dalla deliberazione della Giunta Provinciale nr. 1927 di data 27 luglio 2001 recante "Testo unico delle disposizioni attuative dell'articolo 104 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, in materia di esercizio dei poteri di deroga urbanistica, nonché direttive per lo svolgimento del procedimento di rilascio dei provvedimenti provinciali e comunali di autorizzazione al rilascio della concessione edilizia in deroga", e successive modificazioni.

Art. 3

Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori

(1) L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della concessione, dell'autorizzazione e della denuncia di inizio attività i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

(2) L'Amministrazione comunale può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Art. 4

Obbligo di conformità agli Strumenti Urbanistici in vigore e al Regolamento Edilizio

(1) Ogni intervento edilizio, come definito dalle vigenti leggi e dal presente regolamento, può essere consentito solamente se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia, dell'autorizzazione, o della denuncia di inizio attività.

(2) L'allegato "A" determina la documentazione che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia, di autorizzazione o alla denuncia di inizio attività.

(3) Ai fini di un corretto inquadramento del progetto, dal punto di vista tecnico e architettonico, può essere presentata richiesta di parere preventivo. La richiesta deve contenere un elenco dettagliato dei punti specifici sui quali essa verte e sui quali la risposta avrà esclusiva efficacia.

(4) La documentazione integrativa necessaria per l'esame e/o il completamento della pratica viene richiesta tramite lettera raccomandata. L'interessato dispone di 120 giorni per la produzione della documentazione mancante o da modificare. Trascorso inutilmente il suddetto termine, se la documentazione viene presentata incompleta o in assenza di valide motivazioni scritte idoneamente supportate, la pratica viene archiviata d'ufficio senza ulteriori comunicazioni.

Art. 5

Rapporti con le norme di attuazione del piano regolatore generale

(1) Le disposizioni contenute nelle norme di attuazione del piano regolatore generale, aventi taluno dei contenuti indicati all'art. 1 del presente regolamento, sono da intendersi integrative delle norme contenute nel regolamento medesimo.

(2) In caso di contrasto tra le stesse, non risolvibile secondo il principio generale di specialità, prevalgono comunque quelle previste nelle norme di attuazione medesime.

Art. 6

Interventi soggetti a concessione, ad autorizzazione edilizia, a denuncia di inizio attività

(1) E' soggetta a concessione edilizia ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, compreso il sottosuolo, ad eccezione degli interventi soggetti ad autorizzazione o a denuncia di inizio attività di cui agli artt. 83 e 84 della L.P. 5.9.1991, nr. 22, nonché degli interventi non soggetti ad alcuno dei citati provvedimenti amministrativi e di cui all'art. 77 della medesima legge provinciale.

(2) Non comportano comunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio tutti gli interventi di minima entità rientranti nelle ordinarie attività di godimento della proprietà privata.

Art. 7

Modalità per il rilascio della concessione edilizia

(1) Il procedimento diretto al rilascio della concessione edilizia rimane subordinato alle prescrizioni stabilite dalla legge.

(2) Può tuttavia prescindere dall'acquisizione del parere della commissione edilizia comunale per gli interventi che, pur non essendo soggetti ad autorizzazione edilizia o a denuncia di inizio attività, non implicino valutazioni di carattere tecnico e comportino un giudizio estetico di rilevanza limitata al solo intervento proposto.

(3) Si prescinde altresì dall'acquisizione del parere della competente autorità sanitaria per gli interventi che migliorino le condizioni igienico sanitarie sulle quali detto parere fu acquisito in occasione di precedenti concessioni o autorizzazioni edilizie.

(4) La concessione edilizia può contenere delle prescrizioni in ordine a determinate modalità attuative o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

(5) 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 (in originale o in copia conforme).

(6) Il rilascio della concessione è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei concessionari di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione a sensi della L.P. 22/1991.

(7) L'eventuale rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità rimane comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 8

Durata e validità della concessione

(1) La durata e la validità della concessione edilizia sono disciplinate dall'art. 87 della L.P. 22/1991.

(2) In mancanza di dichiarazione di inizio lavori i medesimi si intendono iniziati alla data del rilascio della medesima.

(3) Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune. Tale comunicazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

Art. 9

Decadenza della concessione

(1) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie e le denunce di inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini di legge.

(2) La relativa decadenza di cui al primo comma è dichiarata dall'Amministrazione Comunale, sentita la commissione edilizia.

Art. 10

Modalità per la presentazione della denuncia d'inizio attività

(1) Oltre che nei casi previsti dall'art. 91-bis della L.P. 22/1991, la dettagliata relazione ivi prevista non necessita della firma di un progettista abilitato in tutti i casi in cui gli interventi denunciati non richiedano un direttore dei lavori ai sensi di legge e non siano soggetti a specifiche norme di sicurezza o igienico sanitarie, né ai vincoli indicati all'art. 88 della medesima legge provinciale.

Art. 11

Rinvenimenti e scoperte

(1) Oltre alle prescrizioni di cui agli artt. 35, 43 e seguenti della Legge 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 sospendere temporaneamente gli stessi ed a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

(2) Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.

(3) Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile adottare in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 12

Informazione ed accesso agli atti

(1) Copia dell'ordine del giorno previsto per le sedute della commissione edilizia comunale è affisso all'albo pretorio contestualmente alla convocazione dei suoi componenti.

(2) Del rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie, o della presentazione delle denunce di inizio attività, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco contenente i dati previsti dalla L. 22/91.

(3) Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali degli atti dei rispettivi procedimenti secondo quanto disposto dalla legge regionale n. 13 del 1993. L'esame dei documenti è gratuito ed il rilascio di copia è subordinato al solo rimborso del costo di riproduzione.

Art. 13
Dichiarazione urbanistica

(1) L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, con allegato estratto mappa, le previsioni degli strumenti urbanistici nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa domanda.

(2) Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio.

Art. 14
Modalità di presentazione delle domande ed allegati a corredo della domanda

(1) Le domande di concessione, autorizzazione edilizia e le denunce di inizio attività sono trasmesse all'ufficio tecnico comunale per l'esame preliminare. Detto ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento, e delle norme di attuazione del P.R.G. e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate.

(2) In ogni caso la domanda deve essere corredata dagli elaborati elencati nell'allegato "A" nonché dalla ricevuta di eventuali versamenti necessari per il corretto espletamento dell'iter della pratica.

(3) Nell'allegato "A" sono indicati in corsivo i documenti che possono essere integrati anche dopo l'esame della Commissione Edilizia Comunale, ma comunque prima del rilascio del provvedimento. Gli altri documenti devono essere prodotti almeno cinque giorni lavorativi prima della Commissione; diversamente l'esame della pratica viene rinviato alla Commissione seguente.

(4) Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.

(5) Sono titolati a chiedere concessione o autorizzazione edilizia per l'esecuzione delle attività di cui all'art. 1: il proprietario del bene, altri soggetti titolari di diritti reali sul bene, coloro che ne hanno interesse purchè debitamente autorizzati dal proprietario del bene, il locatario per quanto riguarda le opere manutentive ed inoltre coloro che dimostrino di avere valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

Art. 15
Documentazione integrativa

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti, prospettive, plastici, elaborati da produrre e campionatura dei materiali da impiegarsi. L'elenco dei documenti da presentare a corredo delle pratiche, suddiviso per tipologia di intervento, è riportato nell'allegato in calce al presente regolamento (allegato "A").

(2) I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti

(3) Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alla normativa vigente sul procedimento amministrativo.

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 16 Commissione Edilizia: competenze

(1) La Commissione Edilizia è organo consultivo dell'Amministrazione comunale. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

(2) La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, di concessione edilizia salvo quanto disposto all'art. 7, sugli interventi sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche e sulle autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio.

(3) Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto dal Sindaco su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica, qualora lo stesso o altri organi del Comune lo ritengano utile ed opportuno.

Art. 17 Commissione Edilizia: composizione e procedure

(1) A seguito della gestione associata del servizio edilizia privata e urbanistica dei comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna-Lusérn, e nel rispetto della legge provinciale 04.08.2015 n.15, art. 9 comma 6, è istituita una commissione edilizia unica per la gestione associata delle funzioni: composizione e funzionamento sono disciplinati dal Regolamento edilizio comunale del Comune capofila di Folgaria a cui pertanto si fa rinvio per tutta la durata della gestione associata medesima.

CAPO III DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 18 Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, relativamente al rilascio dei permessi di costruire nel Comune di Luserna/Lusérn, per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ai sensi del succitato articolo di legge, salvi i casi di riduzione ed esenzione disciplinati dagli artt. 88, 89 e 90 del medesimo corpo normativo.

2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.

ART. 18 bis Contributo di costruzione

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione da parte del titolare del permesso di costruire di un contributo determinato dal Comune commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione.

2. Le spese di urbanizzazione ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di costruzione.

3. Ai sensi dell'articolo 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 con deliberazione del Consiglio Comunale è fissata la misura percentuale del costo medio di costruzione in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento per gli interventi di recupero di edifici esistenti, e in misura contenuta tra il 15 e il 20 per cento per gli interventi di nuova costruzione.

Per interventi di recupero si intendono le opere edilizie indicate dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15; gli interventi di nuova costruzione sono quelli descritti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) del medesimo corpo normativo.

4. In caso di edifici contenenti al loro interno funzioni riferibili a più categorie tra quelle sottoelencate, il calcolo del contributo di costruzione andrà effettuato considerando per ogni parte dell'edificio la propria categoria di appartenenza, fatto salvo quanto precisato dall'art. 45 commi 4 e 5 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/leg.

5. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali riportate in calce al presente articolo.

7. Le definizioni in corsivo del seguente prospetto sono tratte dalla "Categorie tipologico-funzionali, costo medio di costruzione e contributo di costruzione" di cui alla tabella B del Decreto del Presidente della Provincia dd. 19.05.2017 n. 8-61/leg; dette definizioni sono riportate per mantenere il collegamento con le categorie fissate dalla norma provinciale e sono talvolta integrate con definizioni e sottocategorie differenziate per specifiche attività nel rispetto delle categorie tipologico-funzionali indicate del succitato decreto.

CATEGORIA	DEFINIZIONE	PERCENTUALE
A1, A2	RESIDENZA E ATTIVITA' AFFINI	
A1/a	<p><u>Residenza ordinaria:</u> <i>Costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2. (residenza per il tempo libero e vacanze e residenza di lusso)</i> Residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della <i>legge Urbanistica provinciale del 2008</i>.</p> <p>Rientrano in questa sottocategoria tutti gli interventi edilizi finalizzati alla nuova costruzione, all'ampliamento e/o alla modifica della destinazione d'uso per la creazione di alloggi da utilizzarsi esclusivamente in modo stabile e continuativo;</p> <p>rientrano inoltre in questa sottocategoria:</p> <p>- Gli interventi indicati dall'art. 12 comma 7 della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16, con oggetto gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della predetta legge provinciale e finalizzati nei limiti previsti dalle norme del P.R.G.I. all'ampliamento e/o alla modifica della destinazione d'uso per la creazione di alloggi da utilizzarsi esclusivamente in modo stabile e continuativo;</p> <p><u>Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra</u> <i>Acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici, sedi di associazioni, artigianato di servizio.</i></p> <p><u>B&B e albergo diffuso (art. 33 e 36 bis legge provinciale sul turismo 2002)</u></p>	

	<u>Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)</u>		
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A1.1/a	<u>Recupero sottotetti a fini abitativi:</u>	<i>Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria, per utilizzi riconducibili alla categoria A1/a.</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A1/b	<u>Residenza ordinaria:</u>	<p><i>Costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2. (residenza per il tempo libero e vacanze e residenza di lusso)</i></p> <p>a) alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;</p> <p>b) alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questa lettera si applica con riguardo a un unico alloggio per i soggetti interessati.</p> <p>rientrano inoltre in questa sottocategoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi indicati dall'art. 12 comma 7 della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16, con oggetto gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della predetta legge provinciale e finalizzati nei limiti previsti dalle norme del P.R.G.I. all'ampliamento e/o alla modifica della destinazione d'uso per la creazione di alloggi da destinarsi ad un uso turistico stagionale e comunque diverso dalla residenza stabile e continuativa di cui alla cat. A1/a; - Altri interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie disciplinate dalla categoria A1/a. 	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5,5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	16%
A1.1/b	<u>Recupero sottotetti a fini abitativi:</u>	<i>Recupero sottotetti a fini abitativi: Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per utilizzi riconducibili alla categoria A1/b</i>	

		INTERVENTI DI RECUPERO	5,5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	16%
A1.2	<u>Recupero patrimonio edilizio montano.</u>	<i>Edifici tradizionali esistenti di cui all'articolo 104 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A2	<u>Residenza per il tempo libero e vacanze:</u>	<i>Costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, nei comuni dove si applica l'articolo 57, della legge Urbanistica provinciale del 2008</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	8%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	20%
A2/b	<u>Residenza di lusso:</u>	<i>Edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	8%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	20%
A3, A4, A5	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA		
A3/a	<u>Esercizi alberghieri (art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7):</u>	<i>rientrano in questa categoria gli esercizi alberghieri indicati dall'art. 5 alle lettere a), b), d) della Legge provinciale 15.05.2002, n.7, (alberghi, alberghi garni, villaggi alberghieri);</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A3/b	<u>Esercizi alberghieri (art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7):</u>	<i>rientrano in questa categoria gli esercizi alberghieri indicati dall'art. 5 lettera c) della Legge provinciale 15.05.2002, n.7, (residenze turistico alberghiere);</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A3/c	<u>Esercizi extra-alberghieri (art. 30 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7):</u>	<i>rientrano in questa categoria gli esercizi extra-alberghieri indicati dall'art. 30 alle lettere a), b), c), e), f), della Legge provinciale 15.05.2002, n.7 (esercizi di affittacamere, esercizi rurali, bed and breakfast, ostelli per la gioventù, case per ferie, foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani, o minori convitti)</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A3/d	<u>Esercizi extra-alberghieri (art. 30 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7):</u>	<i>rientrano in questa categoria gli esercizi extra-alberghieri indicati dall'art. 30 alla lettera d), della Legge provinciale 15.05.2002, n.7 (case e appartamenti per vacanze)</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	8%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	20%
A4	<u>Esercizi agrituristici:</u>		

		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
A5	<u>Bivacchi, rifugi alpini e escursionistici:</u>	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
B		CAMPEGGI	
B1	<u>Area a campeggio:</u>	Vi rientrano i campeggi e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonoma, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili; in particolare consiste nell'area occupata misurata in metri quadrati, comprendendo anche l'area occupata dalle strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili);	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
B2	<u>Strutture ricettive permanenti del campeggio:</u>	Nelle aree di cui sopra, comprende le strutture destinate ad ospitare le strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei campeggi.	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
C		ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO	
C1	<u>Industria e Artigianato di produzione</u>	<i>(Tutte le lavorazioni, produzione artigianale e industriale di cose e di beni;</i>	
	<u>Autotrasporto e magazzinaggio</u>	<i>(Autotrasporto conto terzi, spedizioniere, noleggio con conducente – taxi, rimessa di autoveicoli, facchinaggio /traslochi);</i>	
	<u>Commercio all'ingrosso</u>	<i>(Attività commerciali all'ingrosso);</i>	
	<u>Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi:</u>	<i>(Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi;</i>	
		INTERVENTI DI RECUPERO	5%
		INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
C2	<u>Impianti funiviari: Impianti di risalita e piste da sci</u>		

	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
C3	<u>Maneggi, ricoveri per animali di affezione (art. 112 comma 7 della L.P. 15/2015) e altre attività di coltivazione del fondo.</u>	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
D	COMMERCIO, E ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI GRANDE AFFLUENZA	
D1	<p><u>COMMERCIO.</u></p> <p><u>Medie strutture di vendita.</u> (Supermercati, centri commerciali)</p> <p><u>Grandi strutture di vendita.</u></p> <p><u>Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio:</u></p> <p><u>PUBBLICI ESERCIZI.</u></p> <p><u>Pubblici esercizi:</u> (bar, ristoranti, locali per somministrazione di alimenti, mense, enoteca con somministrazione di bevande, sale giochi)</p>	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
D2	<p><u>Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra:</u> (Artigianato di servizio, studi medici e dentistici, sedi di associazioni).</p>	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
	<u>ATTIVITA' DIREZIONALI, AMMINISTRATIVE E DI SERVIZIO.</u>	
D3	<p><u>Attività direzionali e grandi uffici:</u> (sedi direzionali di attività o imprese, piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN purché la destinazione residenziale dell'edificio non sia prevalente, uffici di superficie superiore a 180 mq di SUN, scuole di sci)</p> <p><u>Funzioni amministrative:</u> (servizi alle imprese, banche e assicurazioni uffici postali)</p> <p><u>Attività diretta alla prestazione di servizi:</u> (Strutture sanitarie, socio sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica; stabilimenti termali).</p>	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
D4	<u>Attività di interesse</u> (Attrezzature private di interesse comune, attrezzature	

	<u>pubblico:</u> sportive, cimiteri privati, fiere) (parcheggi non pertinenziali fuori terra)	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
D4/a	<u>Attività di interesse pubblico:</u> (parcheggi non pertinenziali interrati)	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%
D5	<u>Attre attività di grande affluenza.</u> (scuole, teatri, musei, biblioteche, cinema discoteche, sale da ballo)	
	INTERVENTI DI RECUPERO	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	15%

ART. 19

Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le infrastrutture e i servizi pubblici definiti dall'art. 12 del Decreto del Presidente della Provincia dd. 19.05.2017 n. 8-61/leg;

ART. 19 bis

Urbanizzazione delle aree

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente il permesso di costruire, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni.

2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente del permesso di costruire, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto del permesso di costruire. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere realizzate.

3. Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio del permesso di costruire, una cauzione fideiussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori.

4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale.

5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio del permesso di costruire può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.

6. Nel caso in cui la zona interessata dal permesso di costruire sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, dovrà essere promossa la deliberazione di impegno ad effettuare le opere da parte del Comune entro i successivi tre anni.

7. Quest'ultimo provvedimento dovrà stabilire l'importo di Euro per metro cubo o per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.

8. Il richiedente il permesso di costruire dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato nella deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.

9. Quando l'opera assunta dal Comune riguardi più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi secondo gli accordi che si dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo).

10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita nel programma medesimo.

ART. 20

Determinazione del contributo di costruzione

1. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione, si applica l'art. 44 e seguenti del Decreto del Presidente della Provincia dd. 19.05.2017 n. 8-61/leg;

2. Fatte salve le esenzioni previste dagli articoli 48 e 49 del Decreto del Presidente della Provincia dd. 19.05.2017 n. 8-61/leg, le superfici aventi destinazione ad accessorio (ripostigli, depositi, sottotetti usufruibili, magazzini), alla data di adozione del presente regolamento e per i quali si prevede la trasformazione in spazi rilevanti ai fini del calcolo del contributo di costruzione (alloggio residenziale, zone ad uso collettivo o stanze per l'edilizia alberghiera, ecc.), ovvero in singole parti di essi, sono da computare al fine del calcolo del contributo di costruzione come se si trattasse di nuove superfici. Non è ripetibile l'eventuale contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

3. Per la determinazione del contributo di costruzione si applicano inoltre le riduzioni previste dall'art. 88 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

ART. 21

Cambio della destinazione d'uso

1. Quando l'intervento edilizio prevede il cambio della destinazione d'uso si applica l'art. 47 del Decreto del Presidente della Provincia dd. 19.05.2017 n. 8-61/leg;

ART. 22

Piani attuativi d'iniziativa privata

1. L'incidenza del contributo di costruzione per le costruzioni previste da piani attuativi d'iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria.

2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30%, dell'incidenza del contributo di costruzione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.

3. Ai sensi dell'art. 51 comma 7 della L.P. 4 agosto 2008 n. 1 quando le opere di urbanizzazione siano eseguite dal comune, il contributo di costruzione è dovuto per intero e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentarne l'importo fino ad un massimo del 30 per cento in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere di urbanizzazione.

ART. 23

Esenzione dal pagamento del contributo di costruzione

1. Sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione, parzialmente o per intero, gli interventi indicati dall'art. 90 e 91 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e dagli art. 48 e 49 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/leg.

ART. 24

Destinazione dei proventi da contributo di costruzione

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dai comuni ai sensi del titolo IV, capo III sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 sono iscritti nei loro bilanci e sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e d'immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

ART. 25

Rimborso delle somme pagate

1. Si applica l'art. 50 del Decreto del Presidente della Provincia dd. 19.05.2017 n. 8-61/leg.

Art. 25 bis

Contributo sostitutivo degli standard di parcheggio

(1) Nei casi in cui la legge preveda l'obbligo di corrispondere un contributo sostitutivo degli standard da destinarsi obbligatoriamente a spazi parcheggio, gli stessi sono ridotti ad un quinto delle somme dovute per gli spazi a pertinenza di pubblici esercizi e di esercizi commerciali al dettaglio.

CAPO IV ESECUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

Art. 26

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

(1) Entro sei giorni dall'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve presentare la dichiarazione di inizio dei lavori corredata di tutta la documentazione prevista dalle vigenti leggi, la quale deve indicare la data di inizio delle opere, nonché il nome del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e del tecnico responsabile di cantiere. La mancata indicazione dei suddetti nominativi comporta la sospensione dei lavori da ordinarsi dall'Amministrazione comunale.

(2) Il direttore e l'assuntore dei lavori hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati.

(3) Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere senza indugio comunicate per iscritto all'Amministrazione comunale dal titolare dell'autorizzazione o della concessione di costruire e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui al precedente comma 2.

(4) Ove nel corso dell'esecuzione delle opere mutino i titolari della concessione ne dovrà essere data immediatamente notizia all'amministrazione comunale, chiedendo la conseguente voltura della concessione medesima, presentando idonea documentazione.

Art. 27

Certificato di abitabilità e agibilità

(1) Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza il preventivo certificato di abitabilità o agibilità dell'Amministrazione comunale che viene rilasciato previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.

(2) Il certificato di abitabilità o agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, o di modifica della destinazione d'uso. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che comporti un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 7.1.1991 nr. 1 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'abitabilità o l'agibilità per queste ultime opere.

(3) La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale. Ad essa vanno allegati le necessarie documentazioni, dichiarazioni, e certificazioni.

(4) In calce al presente Regolamento viene riportato l'elenco dei documenti da allegare alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (Allegato "B"). In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti disposizioni penali.

Art. 28

Rilascio del certificato di abitabilità e agibilità

(1) Il certificato di abitabilità e agibilità deve essere rilasciato dall'Amministrazione comunale, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione della domanda. Qualora l'Amministrazione comunale non si sia pronunciata nel termine predetto l'istanza tesa ad ottenere il certificato si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri dell'Amministrazione comunale in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO V NORME TECNOLOGICHE

Art. 29

Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

(1) Le norme tecnologiche disciplinano i seguenti requisiti minimi che gli edifici devono possedere per soddisfare le esigenze umane e della collettività:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi agli impianti ed ai servizi tecnologici;
- relativi alla sicurezza;
- energetici ed ecologici.

(2) Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibili con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

(3) Sono comunque fatte salve per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche delle rispettive materie.

Art. 30

Requisiti termici e igrotermici

(1) Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.

Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti stessi.

(2) La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente.

(3) Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico (legge 10/91 e s.m.) ed in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.

(4) Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.

Art. 31

Requisiti illuminotecnici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 34 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).

(2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;

- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f) gli spazi di cottura;
 - g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
- (3) Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
- (4) L'illuminazione delle pertinenze esterne non deve costituire pericolo alla viabilità (accecamenti, ecc.).

Art. 32 **Requisiti acustici**

- (1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi nell'ambiente circostante non superino la normale tollerabilità.
- (2) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di inquinamento acustico.

Art. 33 **Requisiti relativi agli impianti ed ai servizi tecnologici**

- (1) I nuovi edifici, anche se isolati, e le ristrutturazioni, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
- eventuale aerazione attivata;
 - riscaldamento;
 - distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
 - raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - impianto elettrico.
- (2) Gli impianti ed i servizi tecnologici al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati conformemente alla normativa in vigore e in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
- (3) Gli impianti non devono produrre vibrazioni moleste.

Art. 34 **Requisiti energetici**

- (1) Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalla legislazione vigente.

Art. 35 **Requisiti ecologici**

- (1) Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti fra acque meteoriche e acque di rifiuto, in relazione alla loro origine e devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni contenute nel testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente regolamento.
- E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.
- (2) Dove tecnicamente possibile sono vietati gli scarichi diretti sul suolo pubblico delle acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca ove esistente; in alternativa le acque andranno avviate ad un adatto ricevente, anche costituito da un adeguato dispersore.

(3) Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di idoneo sifone (tipo "Firenze") situato nella proprietà privata, ove possibile, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal Comune in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa vigente sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

(4) Le canalizzazioni delle acque nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere realizzate in tubi in PEHD, gres o PVC conforme alle norme UNI EN 1401, con diametro minimo 160 mm. e pendenza minima dell'1%; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m. 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.

(5) Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere richiesta apposita autorizzazione all'Amministrazione comunale.

(6) Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Art. 36

Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

(1) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle Leggi e Regolamenti Statali e Provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

CAPO VI PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 37

Dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) I locali ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,40.

(2) I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere un'altezza minima di m. 2,40 misurata dal pavimento al soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8.00.

(3) Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili, è ammessa un'altezza minima di m. 2,20. I vani in sottoscala o comunque con altezza minima inferiore a ml. 2.20 possono essere utilizzati esclusivamente come locali ad uso deposito.

(4) Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 30% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m. 2.20 calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie calpestabile.

(5) In caso di soffitti in legno l'altezza viene misurata al tavolato se vi sono le travi in vista. In caso di avvolti l'altezza deve essere misurata alla sommità della volta.

(6) L'illuminazione ed areazione di ciascun vano abitabile o dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e le relative superfici non devono essere inferiori a 1/12 di quella del piano di calpestio.

(7) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Art. 38

Soppalchi

(1) La costruzione di soppalchi aperti è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza minima di metri 2.20 nella parte direttamente sottostante al soppalco, per i locali da adibirsi ad abitazione permanente, e di metri 2,40 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- gli spazi ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,00. In caso di utilizzo abitabile essi devono comunque autonomamente rispettare le altezze previste dall'articolo precedente.

Art. 39

Servizi igienici

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

- superficie non inferiore a mq. 4.00;
- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure, nel caso di gabinetti ciechi o con insufficiente rapporto di areazione/illuminazione, impianto di aspirazione meccanica con min. 15 ric/h.
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m. 2,00;
- vaso, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.

(2) I servizi igienici, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, ove sia tecnicamente possibile non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antibagni o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc.

(3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al primo comma, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione; il collegamento diretto è possibile con le camere da letto purché tra i due locali vi sia un serramento di interruzione.

(4) Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

Art. 40

Cucine

(1) La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione deve sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.

(2) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile esso deve essere adeguato alle norme previste in materia.

(3) Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di locali con superficie inferiore a quella prevista per i vani abitabili a condizione che esse siano provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80, aperta verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

(4) L'eventuale angolo cottura deve comunicare ampiamente con il soggiorno.

Art. 41

Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

(1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato o interrato devono avere il pavimento impermeabile. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

(2) I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione alle seguenti condizioni:

- devono essere protetti per la parte controterra da intercapedine ispezionabile e ventilata, esterna all'edificio, con larghezza minima di ml. 0.80 e massima di ml. 1.50;
- possono inoltre essere realizzati con una sola parete controterra per tutta l'altezza del piano, negli edifici esistenti, purché vi sia tra la parete medesima ed il terreno idonea intercapedine con le caratteristiche di cui al primo punto del presente comma;
- devono comunque essere dotati sotto il pavimento di solaio areato.

(3) Nei locali interrati è vietata l'installazione e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas G.P.L. o da depositi degli stessi.

Art. 42

Autorimesse

(1) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

(2) Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,40 x 5,00 utili.

(3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a pubblico transito di m. 1,50 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.

(4) Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m. 4,50 e a m. 5,00 nei tratti antistanti i box o posti auto ortogonali alla corsia.

(5) Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità.

(6) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

(7) In ogni caso le progettazioni devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 43

Scale

(1) Nel caso di nuova edificazione le scale, ad esclusione di quelle di collegamento dei diversi livelli di una stessa unità immobiliare, devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni; per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Negli edifici posti all'interno del perimetro dei centri storici, in caso di ristrutturazione, sono ammessi scalini intermedi a ventaglio pur mantenendo la larghezza minima prevista dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto e con le medesime caratteristiche dei parapetti dei balconi di cui all'articolo seguente.

(2) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.

(3) Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).

(4) Le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, nei casi in essa previsti.

(5) Le nuove scale comuni, quando servono per superare più di due livelli fuori terra, devono essere ubicate in vani chiusi.

Art. 44

Parapetti di balconi e poggiali

(1) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m. 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro e conformati in modo da impedire l'arrampicamento.

Art. 45

Superficie e dotazione minime degli alloggi

(1) Ciascuno alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 35 misurati al netto delle murature. Non più del 30% della superficie utile dell'appartamento può essere destinato a locali non abitabili (ripostigli, disbrighi, corridoi, bagni, ecc.). Tutta la superficie dell'alloggio con altezza inferiore ad 1,40 non concorre al computo della superficie utile.

(2) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica di impianto o sistema di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura.

(3) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio esistente, solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

(4) Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica si applicano le leggi di settore.

Art. 46

Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e dei locali aperti al pubblico

(1) Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga alle prescrizioni dell'art. 39 ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli stessi.

Art. 47

Locali per caldaie e cabine elettriche

(1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato devono essere ove possibile aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatte salve diverse prescrizioni derivante da normative specifiche.

(2) Per l'installazione di caldaie all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

(3) I locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, muniti di apertura verso l'esterno e direttamente ventilati.

Art. 48 ***Rifiuti urbani***

(1) Nei casi in cui l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario, per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

(2) Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento.

Art. 49 ***Camini, condotti***

(1) I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, normative vigenti e norme UNI.

(2) I camini devono essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m. 1.00.

(3) Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi richiesti.

(4) Ogni appartamento deve essere dotato di almeno una canna fumaria.

(5) Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole del coadiutore sanitario.

(6) I camini, i condotti ed i sistemi di areazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'emissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti negli altri locali.

Art. 50 ***Camere d'aria, isolazioni e vespai***

(1) Tutti i nuovi locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. Negli altri casi la camera d'aria può essere sostituita da vespai areati di idoneo spessore.

(2) Deve comunque essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità e la dispersione termica.

CAPO VII NORME MORFOLOGICHE

Art. 51

Apertura di passaggi carrai privati

(1) L'apertura di passaggi carrai privati dalla pubblica via deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, con le seguenti prescrizioni:

- L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio carraio dovrà essere realizzato con le modalità previste nel successivo art. 54 comma 7.
- La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
- La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
- Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
- L'imbocco dei passaggi carrai privati con la strada comunale dovrà essere munito di idonea griglia di captazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Art. 52

Portici e passaggi coperti

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

(2) Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiali riconosciuti idonei dal Comune.

(3) 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 particolari accordi intervenuti con il Comune.

CAPO VIII
ARREDO URBANO , DECORO, SEGNALETICA,
RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 53
Elementi di arredo urbano

(1) Mantenimento degli elementi esistenti

- a) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere ove possibile le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- b) Le vetrine dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna, ma essere contenute all'interno del vano.
- c) Le insegne esistenti realizzate con materiali non tradizionali possono in ogni momento essere sostituite con altre aventi caratteristiche più confacenti al contesto edificato circostante. In caso di sostituzione, le insegne montate "a bandiera" sugli edifici del centro storico, possono essere sostituite da altre, sempre "a bandiera" purchè realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro battuto, rame. ecc).

(2) Nuovi interventi

- a) L'Amministrazione Comunale può individuare e redigere programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:
- illuminazione pubblica;
 - pavimentazione;
 - manti di copertura;
 - finiture e tinte esterne delle facciate;
 - verde pubblico;
 - cartellonistica/chioschi/panchine;
 - insegne;
 - pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.
- b) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti le tipologie tradizionali.

Art. 54
Decoro delle facciate e delle recinzioni

(1) In assenza di specifici Piani gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro, alle tipologie tradizionali e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza o, se isolato, con le caratteristiche dell'area.

(2) Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra l'Amministrazione comunale può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

(3) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 55
Recinzioni delle aree private e muri di contenimento e sostegno.

(1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali e produttive, le recinzioni delle aree private non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,20 misurata dalla quota del terreno sistemato o naturale del lotto da recintare. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m. 0.50 misurata secondo quanto specificato in precedenza;

- b) è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonali. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 3,00 ed avere una larghezza superiore a m. 1,50, ed infine non sporgere sugli spazi pubblici;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
- (2) Negli spazi aperti le recinzioni sono di norma vietate. Per motivate esigenze potranno essere autorizzate recinzioni i cui materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- (3) E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.
- (4) Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi è possibile recingere zone pericolose per gli addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi, con recinzioni che possono raggiungere l'altezza massima di m. 2,50;
- (5) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate.
- (6) In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali di interesse storico, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
- (7) I cancelli sulla pubblica via dovranno essere arretrati di almeno m. 4,00 in modo da lasciare un apposito spazio per consentire lo stallo della macchina. In caso di cancello elettrico telecomandato questa distanza può essere ridotta fino a ml. 1.50 dal limite della strada.
- (8) Le recinzioni e le siepi devono essere posate a distanza non inferiore a m. 1.50 dalle strade prive di marciapiede e soggette a pubblico transito, sia pubbliche che private. Si potrà derogare a questa distanza nel caso in cui sia necessaria la continuità nel rispetto delle recinzioni limitrofe o per documentati motivi di sicurezza.
- (9) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
- a) i muri di sostegno non possono essere più alti di m. 3,00 misurati dal terreno naturale o dal piano di spiccatto. Devono essere realizzati in pietra a faccia a vista, preferibilmente con le tecniche di muro a secco o finto secco, salvo il caso di sopraelevazione di muri esistenti realizzati in materiale diverso.
- b) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con materiali e tecnica di caratteristica simile a quello preesistente.
- (10) Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
- (11) L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
- (12) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 56

Insegne, targhe, tabelle e tende

- (1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione dell'Amministrazione comunale le tende sporgenti sulla pubblica via, le insegne e tabelle poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie, commercio e simili).
- (2) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme del Codice della Strada e deve essere raggruppata ad altre preesistenti.
- (3) Le tende esterne proiettanti sui marciapiedi sono autorizzabili a condizione che l'altezza dal piano del marciapiede del loro punto più basso (compresa l'eventuale frangia) sia di almeno ml. 2.20 e che il loro punto più esterno disti almeno 20 cm. dal bordo esterno del marciapiede stesso.
- (4) In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 57

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

(1) I balconi e le gronde della copertura possono aggettare sulla pubblica via purchè realizzati ad almeno ml. 3.50 dal piano stradale o marciapiede su cui aggettano, e comunque non costituiscano intralcio alla viabilità.

(2) Sono ammesse le sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, sempre che non costituiscano pericolo per persone o cose o intralcio alla viabilità pedonale o veicolare, qualora lo sporto complessivo non superi ml. 0,60.

Art. 58

Obblighi di manutenzione

(1) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.

(2) A tal fine l'Amministrazione comunale può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di Legge.

(3) Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 59

Apposizione di indicatori e altri apparecchi

(1) L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, nei termini di Legge, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche e i numeri civici;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, sottoservizi vari, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi pubblici di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
- g) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- h) ogni altro accessorio necessario alla prestazione di pubblici servizi.

(2) Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

(3) Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

(4) L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

(5) Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione comunale o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

(6) La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

(7) Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte delle costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO IX EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 60

Impianti a servizio dell'agricoltura

(1) 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.

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

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

(4) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

(5) Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata, ove esistono le finestre delle abitazioni, a distanza inferiore a mt. 3,00 in linea orizzontale.

(6) Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Art. 61

Concimaie

(1) Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere possibilmente coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.

(2) Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.

(3) All'entrata in vigore del presente regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 15 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 30 metri dalle abitazioni limitrofe.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentita l'autorità sanitaria competente, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

(4) Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

(5) Solo fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO X STABILITA' E SICUREZZA

Art. 62 *Stabilità delle costruzioni*

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

Art. 63 *Ricostruzione edifici danneggiati per calamità*

(1) Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per sistemare il manufatto o l'edificio danneggiato da calamità, (incendio, alluvione, terremoto, ecc.), possono essere eseguiti immediatamente senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia.

(2) L'intervento deve ripristinare il manufatto o l'edificio danneggiato nella stessa identica situazione antecedente la calamità, senza alterazione delle quote e della sagoma.

(3) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione comunale e di presentare entro 60 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

(4) Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Comune.

(5) In caso di inerzia del privato, il Sindaco provvederà ai sensi dell'art. 33 del testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni approvato con D.P.G.R. 27.2.1995 nr. 4/L e s.m.i., con recupero delle spese sostenute.

Art. 64 *Nulla-osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi*

(1) Il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti.

Art. 65 *Prevenzioni cautelative*

(1) Gli impianti tecnologici devono essere eseguiti secondo i dettami della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e del relativo Regolamento di attuazione.

CAPO XI CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 66 Cantieri

(1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso agli estranei. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso.

(2) Ove le opere debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dall'Amministrazione comunale.

(3) Qualora la recinzione comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione all'Amministrazione comunale secondo quanto previsto dal relativo Regolamento.

(4) Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

(5) Vanno sempre segnalate in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

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

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

(8) Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno.

(9) Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

(10) E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Art. 67 Disciplina generale del cantiere di costruzione

(1) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa e, quando necessario, del nome del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, nonché il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

(2) Nei cantieri edili deve essere tenuto a disposizione degli incaricati del Comune copia del progetto (in originale o in copia conforme).

(3) Il cantiere deve essere smantellato appena finiti i lavori e comunque entro il termine di validità della concessione edilizia o della autorizzazione, il suolo deve essere riportato secondo i profili naturali o secondo le previsioni del progetto assentito.

Art. 68 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

(1) Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in generale la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle Leggi Regionali sull'ordinamento dei Comuni.

Art. 69 Cautele contro i danni e le molestie derivanti da opere di demolizione

(1) Nelle opere di demolizione, specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose, alle persone e agli animali e conseguente danneggiamento o molestia di fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

(2) E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti o altri mezzi precauzionali.

Art. 70 **Scavi**

(1) Negli scavi dei terreni si dovrà dare ai fronti una scarpa sufficiente ad impedire franamenti, o comunque in rispetto di quanto prescritto dalla relazione geologica e geotecnica; nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a garantire la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte. Tutti gli scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Art. 71 **Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione**

(1) In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzie della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto l'Amministrazione comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

(2) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

CAPO XII **NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 72 **Contributo di costruzione, norme transitorie e finali.**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari afferenti l'applicazione del contributo di costruzione in contrasto con quelle contenute nel presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e dopo la scadenza dei termini di pubblicazione all'albo pretorio del comune.

3. Quando le norme contenute nel presente regolamento sono in contrasto con le disposizioni contenute in norme e regolamenti della Provincia Autonoma di Trento, queste ultime prevalgono sul regolamento.

ALLEGATO "A"

ELENCO ALLEGATI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE, ALLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E ALLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'

1. Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto ed evidenziante tutti gli aspetti non riportati sugli elaborati grafici. Si rammenta che è determinante l'indicazione di tutti i materiali di finitura comprese le relative tinte.
2. Estratto di mappa (sufficientemente ampio) e del Piano Regolatore Generale con evidenziata su ambedue l'area interessata all'intervento.
3. Elaborato grafico riportante il rilievo dell'area interessata all'intervento in scala non inferiore a 1:200 con la determinazione dei punti fissi di quota di riferimento. Nel rilievo devono essere indicate tutte le piante ad alto fusto esistenti sull'area con il loro diametro ed ogni altro particolare di rilievo, nonché le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati limitrofi al lotto. Devono essere indicate sull'elaborato anche le distanze dai confini e dai fabbricati circostanti. Questo elaborato non necessita nel caso di sola sopraelevazione senza modifiche dell'area esterna all'edificio.
4. Planimetria dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:200, con l'ubicazione di tutte le opere previste. Nella planimetria dovrà essere evidenziata la sistemazione degli arredi dell'area circostante con particolare riferimento a recinzioni, alberature, pavimentazioni e muri di sostegno. Il progetto deve prevedere distintamente le situazioni di progetto e di quello di sovrapposizione con il rilievo dell'area. Questo elaborato non necessita nei casi di sola sopraelevazione senza modifiche dell'area esterna all'edificio.
5. Piante, prospetti e sezioni della costruzione, disegnati su tavole numerate progressivamente e redatti in scala non inferiore a 1:100. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o modifiche interne ed esterne di costruzioni esistenti il progetto deve prevedere distintamente le situazioni dello stato esistente, di quello di progetto e di quello di sovrapposizione. Le piante e le sezioni devono essere complete di tutte le misure necessarie ad individuare la forma ed il volume di ogni singolo locale. Devono essere quotate tutte le porte e le finestre sia interne che esterne. Devono inoltre essere indicate le destinazioni di tutti i locali compresi nel progetto. Le sezioni devono essere in numero sufficiente per indicare tutti i differenti livelli dei solai e del tetto e devono riportare i punti fissi di quota di riferimento indicati nel rilievo dell'area. Nei prospetti deve essere precisamente indicata la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono inoltre riportare l'indicazione delle aperture, dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici. Nelle piante deve essere indicato sia l'orientamento dell'edificio che l'esatta posizione delle sezioni.
6. Elaborato grafico riportante il particolare relativo ai parapetti e alla struttura della soletta dei balconi, in scala minima di 1:20.
7. Schema di raffronto tra i dati del piano urbanistico di riferimento e delle vigenti leggi con i dati di progetto sia per lo stato esistente che di quello proposto
8. Documentazione fotografica a colori (del tipo non a sviluppo istantaneo) sufficiente ad individuare correttamente l'ambito interessato dall'intervento.
9. Calcolo analitico con dimostrazione grafica dell'altezza media ponderale dei locali abitabili del piano sottotetto nel caso questo piano venga utilizzato ai fini abitativi o modificato nella distribuzione interna.
10. Calcolo analitico con dimostrazione grafica della percentuale di superficie netta dei locali abitabili rispetto a quelli accessori.

11. Planimetria con evidenziato il calcolo della superficie per parcheggi come determinato dalla deliberazione della Giunta provinciale in attuazione dell'art. 73 della L.P. 22/1991.
12. Calcoli analitici con dimostrazione grafica sia del volume esistente che della parte di sopraelevazione o ampliamento o del solo nuovo edificio, a seconda del tipo di progettazione, effettuato secondo le indicazioni del vigente strumento urbanistico e le esemplificazioni contenute nella successiva tabella "E".
13. *Schema di collegamento alle reti principali di tutti gli impianti tecnologici.*
14. *I progetti degli impianti tecnologici così come previsti dalla legge 5 marzo 1990 n. 46 e D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447, nei casi in esse previsti. Negli altri casi dichiarazione del tecnico abilitato attestante che i lavori eseguiti non rientrano in quelli per i quali la legge prevede la presentazione dei relativi progetti.*
15. *Il progetto previsto dalla L. 9 gennaio 1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione*
16. *La relazione acustica prevista dall'art. 18 della L.P. 18.03.1991 n. 6;*
17. La documentazione prevista dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236 così come recepita e modificata dalla L.P. 7 gennaio 1991 n. 1. La documentazione consiste in un elaborato grafico che evidenzia tutti gli accorgimenti tecnici posti in essere affinché il disabile possa trasferirsi dal posto macchina a lui riservato ai locali dell'edificio previsti a seconda delle fattispecie indicate alle lettere G, H e I dell'art. 2 della legge, nella quale l'edificio ricade e in una relazione illustrante tutti gli ulteriori accorgimenti previsti dai testi normativi sopra indicati e non evidenziati nell'elaborato grafico medesimo, nonché della dichiarazione del professionista prevista all'ultimo comma dell'art. 1 della legge.
18. *Tutte le autorizzazioni, visti, pareri, nullaosta previsti al quarto comma dell'art. 88 della L.P. 05.09.1991 n. 22 e s. m. e i. recante norme sull'ordinamento urbanistico e tutela del territorio.*
19. *Visto di corrispondenza del progetto ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 3 della L.P. 22.12.1980 n. 41 e s. m. "Disciplina degli esercizi alberghieri e degli affittacamere" nel caso di costruzione o modifica di strutture rientranti nella legge medesima.*
20. Nulla osta preventivo rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendio relativamente a tutte le attività ricomprese nel D.M. 16.02.1982 e s.m.
21. Relazione geologico-geotecnica o relazione geotecnica nei casi previsti dalla normativa.
22. *Modulo (o moduli) I.S.T.A.T.*
23. *Eventuali altri allegati previsti da nuove leggi o regolamenti in vigore all'atto di presentazione dell'istanza.*

Di seguito si elencano, indicativamente, gli allegati necessari per le più diffuse tipologie di intervento. Ovviamente non vanno prodotti gli allegati non interessanti il progetto (ad es. la documentazione fotografica per modifiche solo interne).

NUOVI EDIFICI: Allegati di cui ai punti da 1 a 23.

AMPLIAMENTI E/O SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI: Allegati di cui ai punti da 1 a 23.

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE, RISANAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EDIFICI SENZA MODIFICHE VOLUMETRICHE: Allegati di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22 e 23.

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON RICOMPRESE NELLE SEZIONI PRECEDENTI (manti di copertura, intonaci, serramenti, recinzioni, arredi esterni, pavimentazioni, ecc.): Allegati di cui ai punti 1, 2, 4, 6, 8, 22 e 23.

MODIFICA DELLO STATO DEI TERRENI (sbancamenti o riporti per realizzazione di terrazzamenti, ripiani, piazzali, accessi, ecc.): Allegati di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 8, 18, 19, 21, 22 e 23.

NB.: Gli allegati indicati in corsivo possono essere presentati dopo l'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale e comunque prima della predisposizione della concessione/autorizzazione edilizia. o, dove espressamente previsto dalla legge, prima dell'inizio dei lavori.

ALLEGATO "B"

ELENCO ALLEGATI ALLE DOMANDE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

1. **Dichiarazione del direttore di lavori** che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (art. 4 primo comma del D.P.R. 22.04.1994)
2. **Certificato di collaudo e certificato di deposito dei calcoli delle strutture in cemento armato alla Provincia Autonoma di Trento (Ufficio Cementi Armati)** ai sensi della L. 05.11.1971 n. 1086 e D.M. 30.05.1972

o dichiarazione del tecnico abilitato sulla non necessità del collaudo e deposito calcoli nei casi non compresi nelle medesime leggi
3. **Certificato dell'Ispettorato Provinciale Antincendio di Trento** per le attività soggette alle visite di prevenzione incendi ai sensi del D.M. 16 febbraio 1982
Si citano le più ricorrenti:
Punto 91: Impianti per la produzione del calore alimentato a combustibile solido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal./h.
Punto 92: Autorimesse private con più di 9 autoveicoli, autorimesse pubbliche, ecc..
o dichiarazione del tecnico abilitato relativa alla non necessità del Certificato negli altri casi
4. **Copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto**, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13.04.1939 n. 652 e successive modificazioni e integrazioni (Si richiede la copia fotostatica di tutta la documentazione presentata in Catasto e il documento rilasciato dall'ufficio Catasto per ricevuta)
5. **Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati**, ai sensi dell'art. 11 della Legge 15 marzo 1990 n. 46 (per i progetti presentati per il rilascio della concessione edilizia dopo la data di approvazione della legge - 13 marzo 1990)
6. **Perizia giurata redatta da tecnico abilitato** attestante che la realizzazione delle opere è stata eseguita secondo quanto previsto nella L. 09.01.1989 n. 13 e relativo regolamento di attuazione o, in alternativa, dichiarazione congiunta del progettista e del direttore dei lavori (in calce firma e timbro professionale di ambedue).

o dichiarazione congiunta del progettista e del direttore dei lavori contenente la medesima attestazione
7. **Relazione di agibilità** rilasciata dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, Distretto Vallagarina – Igiene e Sanità Pubblica (escluse le abitazioni)
8. **Dichiarazione di allaccio alla pubblica fognatura**
9. **Numero di codice fiscale e dati anagrafici del proprietario o dei proprietari**
10. **N. 2 marche da bollo da L. 20.000** (Una sulla domanda)

ALLEGATO "C"

NORME DI RIFERIMENTO

NORME PROVINCIALI

LEGGE	08/07/1976	n. 18	distanza dalle acque pubbliche
LEGGE	04/08/1977	n. 15	ricezione turistica all'aperto
LEGGE	06/11/1978	n. 44	norme per il recupero degli insediamento storici
D.P.G.P.	26/01/1987	n. 1-41/Legs	tutela dell'aria e acqua dall'inquinamento
LEGGE	18/8/1980	n. 26	modifiche alla Legge per la tutela e il recupero degli insediamenti storici n. 44/78
D.G.P.	03/02/1995	n. 909	viabilità e fasce di rispetto
LEGGE	29/08/1988	n. 28	disciplina valutazione impatto ambientale
D.P.G.P.	22/11/1989	n. 13	regolamento V.I.A.
LEGGE	07/01/1991	n. 1	eliminazione barriere architettoniche
LEGGE	08/03/1991	n. 6	prevenzione e risanamento ambientale inquinamento acustico
LEGGE	05/09/1991	n. 22	ordinamento urbanistico e tutela del territorio
D.G.P.	17/02/1992	n. 1559	spazi per parcheggio
D.P.G.P.	04/08/1992	n. 12-65/Leg	approvazione Regolamento di attuazione L.P. 18/03/91 n. 6
LEGGE	04/01/1993	n. 1	modifica ed integrazione della L.P. 22/91
LEGGE	11/09/1998	n. 10	misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998
D.P.G.P.	24/11/1998	n.38-110/Leg	norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti
D.P.G.P.	29/06/2000	n.13-31/Leg	disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998 n. 10

NORME STATALI

LEGGE	17/08/1942	n° 1150	legge urbanistica
LEGGE	06/08/1967	n° 765	modifiche ed integrazioni legge urbanistica n° 1150 dd. 17/08/1942
D.M.	02/04/1968	n° 1444	limiti inderogabili densità edilizia ecc.
LEGGE	30/04/1976	n° 373	norme per il contenimento del consumo energetico
LEGGE	28/01/1977	n° 10	norme per l'edificabilità dei suoli
D.P.R.	27/04/1978	n° 384	regolamento di attuazione art. 27 legge 30/03/1971 n° 118 barriere architettoniche
D.P.R.	11/07/1980	n° 743	nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità nell'esercizio delle ferrovie
LEGGE	25/03/1992	n° 94	norme per l'edilizia residenziale
DECRETO	23/11/1982	n° -	direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e climatizzazione di edifici industriali e artigianali
LEGGE	28/02/1985	n° 47	norme in materia di controllo dell'attività edilizia
D.M.	01/02/1986	n° -	norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili
LEGGE	09/01/1989	n° 13	disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici privati
LEGGE	24/03/1989	n° 122	disposizioni in materia di parcheggi
D.M.	18/06/1989	n° 236	prescrizioni tecniche ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
LEGGE	05/03/1990	n° 46	norme per la sicurezza degli impianti
LEGGE	09/01/1991	n° 10	norme attuazione piano energetico nazionale ecc.
D.P.R.	06/12/1991	n° 447	regolamento attuazione legge 46/1990
LEGGE	05/02/1992	n° 104	legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
D.P.C.	23/04/1992	n° -	limiti massimi di esposizione ai campi, elettrico e magnetico ecc.
D.P.R.	22/04/1994	n° 425	disciplina abitabilità delle abitazioni
D.P.R.	24/07/1996	n°503	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici