

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento in relazione al Programma di fabbricazione, dalla L.P. 02/03/1964, n. 2, dalla L.P. 11/12/1975, n. 53, dalla L.P. 03/08/1970, n. 11, dalla L.P. 09/11/1987, n. 26, nonché dalla L. 17/08/1942, n. 1150, modificata con L. 06/08/1967, n. 765, dalla L. 28/01/1977, n. 10, e dalla L. 28/01/1977, n. 10, e dalla L. 28/02/1985, n. 47, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

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

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della licenza, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti o dottori in agraria o in forestale, urbanisti iscritti ai rispettivi albi o associazioni professionali.
3. Il Sindaco può definire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

CAPO II - AUTORIZZAZIONI

Art. 3. Opere soggette a Concessione

1. Nessuna attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, delle opere interne di cui all'art. 85 della L.P. n° 22/1991 e degli interventi pubblici di cui agli articoli 78, 79, 80 e 81 della citata L.P. n° 22/1991, denominati rispettivamente "Opere pubbliche dello Stato", "Opere pubbliche della Provincia e della Regione", "Opere pubbliche dei Comuni" e "Linee elettriche", può essere iniziata e proseguita se il Sindaco non abbia rilasciato, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, la concessione secondo le norme della L.P. n° 22/1991.
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che specificatamente la concernono.
3. Non è soggetta al rilascio della concessione edilizia di cui al successivo punto n° 4) l'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria.
4. Nel rispetto di quanto disposto ai precedenti punti n° 1, 2 e 3, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, ad eccezione degli interventi elencati ai successivi artt. 12 e 13, è soggetta a concessione.
5. Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare è consentito sottoporre all'autorità comunale i progetti di massima.
6. Le domande devono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite.
7. Nel caso il richiedente non sia anche proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso al proprietario del terreno stesso.

Art. 4. Obbligo di conformità al Programma di Fabbricazione alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio

1. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della Concessione Edilizia o la Denuncia di Inizio Attività.

Art. 5. Subordinazione della Concessione

1. Il rilascio della Concessione è comunque e in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione

delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della Concessione.

2. Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 6. Domande di Concessione e allegati a corredo della domanda

1. La domanda di Concessione, compilata su carta legale, deve essere diretta al Sindaco.
2. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm 21x29,7 – UNI A4), firmati da un professionista abilitato.
3. Qualora alla presentazione del progetto i due ultimi non siano ancora designati, il richiedente è in obbligo di far apporre le loro firme prima dell'inizio dei lavori sugli elaborati oggetto di Concessione. L'inosservanza di questa disposizione comporta la sospensione dei lavori da ordinarsi da parte del Sindaco.
4. Chiunque intenda ottenere la Concessione Edilizia o presentare una Denuncia di Inizio Attività deve dichiarare nella domanda a che titolo dispone dell'immobile sul quale si prevede di eseguire l'opera.
5. Per le opere su immobili demaniali il richiedente deve produrre il relativo atto di Concessione.
6. Nell'apporre sulla domanda le firme previste dal presente articolo, il richiedente, il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori devono dichiarare la residenza, il domicilio dove possono essere eseguite nei loro confronti le notifiche di provvedimenti e atti da parte del Comune non che il numero di Codice Fiscale e di Partita I.V.A..
7. Fino al rilascio della licenza di agibilità deve essere immediatamente comunicato al Sindaco ogni cambio di residenza.

Art. 7. Modalità delle domande

1. Le domande devono contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire.
2. La documentazione dovrà comprendere fra l'altro, tutte le volte che la natura dell'opera lo comporti:
 - a) estratto di mappa o tipo di frazionamento, copia stralcio del Programma di Fabbricazione con evidenziata l'area interessata;
 - b) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto;
 - c) planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:200, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di

fabbricazione, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti;

d) essa deve inoltre contenere:

- gli spazi pubblici circostanti e relative dimensioni;
- le distanze dai confini circostanti e dall'asse stradale;
- la posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, con l'indicazione delle loro altezze, destinazioni, distanze dai confini;
- le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale non interessato, se in pendio;
- per gli edifici all'interno di isolati, la posizione delle vie dalle quali hanno accesso;
- l'orientamento.

e) tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista assume la responsabilità dell'esattezza e rispondenza degli elaborati allo stato di fatto esistente alla data del progetto;

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

g) sezioni longitudinali e trasversali normalmente in rapporto non inferiore a 1:100, quotate in base al livello originario di campagna, messe in relazione alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto;

h) disegni, normalmente nel rapporto non inferiore a 1:100, di tutti i prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quello delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare in ogni caso l'indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

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

l) relazione tecnico-esplicativa;

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

n) documentazione geologica del terreno in base alla L.P. 02.02.1974 n. 64 e D.M. 21.01.1981, lo svincolo idrogeologico se la zona è vincolata;

o) indicazione delle presenze naturalistiche ed ambientali di maggior rilievo;

p) ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore;

q) per gli interventi su edifici di carattere tradizionale (compresi nel centro storico e/o evidenziati con apposito retino sulla planimetria in scala 1:2880) deve essere

presentato, a completamento della documentazione di cui ai punti precedenti, un rilievo dello stato di fatto che metta in evidenza, anche attraverso una breve relazione scritta e adeguata documentazione fotografica:

- l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti e dell'andamento dei solai;
 - l'impianto distributivo (destinazione d'uso dei locali e degli spazi scoperti), con l'indicazione attuale e se possibile della destinazione d'uso originaria;
 - i materiali costituenti l'edificio;
 - le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc.);
 - gli impianti tecnici ed igienici;
 - gli accessori.
3. Nei disegni delle piante e delle sezioni devono essere riportate le principali dimensioni, cioè quelle dei lati esterni ed interni delle piante, dello spessore dei muri, le dimensioni degli ambienti, le altezze dell'edificio, dei singoli piani e del colmo del tetto, la larghezza e l'altezza delle luci e degli aggetti.
 4. Nelle piante devono essere annotate, con quote numeriche assolute, le altezze dei muri e dei fabbricati che non possono apparire dalle sezioni e dai prospetti.
 5. Dai documenti di progetto devono anche risultare le ubicazioni della centrale termica e del deposito dei combustibili, nonché lo schema delle canalizzazioni per l'aria calda e condizionata, quando siano previsti tali impianti.
 6. Nei progetti di riforma si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire.
 7. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire.
 8. A completamento della documentazione, elencata nel presente articolo, e alla domanda, il Sindaco, prima di pronunciarsi in merito, può chiedere la presentazione di documenti aggiuntivi, come disegni in scala maggiore, prospettive, plastici, relazioni, certificazioni ed atti in genere, nonché campionatura dei materiali da impiegarsi.

Art. 8. Edifici di pregio artistico o storico o sottoposti a tutela del paesaggio

1. I progetti di cui al precedente art. 7, devono essere sottoposti al preventivo nulla-osta delle competenti Autorità, nel caso in cui gli immobili siano sottoposti alle vigenti leggi nazionali o provinciali sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico e sulla tutela del paesaggio.

Art. 9. Esame delle domande di Concessione

1. Tutte le domande sono trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare.

2. Detto Ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni a norma del presente Regolamento delle Norme di Attuazione del P.d.F., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di legge o di regolamento siano state osservate nella redazione del progetto.
3. Finito l'esame del progetto è rimesso alla Commissione Edilizia.
4. In assenza dell'Ufficio Comunale, il progetto è rimesso direttamente alla Commissione Edilizia, la quale verificherà se sono state osservate le disposizioni di legge vigenti.

Art. 10. Concessione – durata ed effetti

1. Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.
2. Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con altre norme vigenti, il Sindaco rigetterà la domanda indicandone i motivi.
3. La Concessione comporta la corresponsione di un contributo conformemente alle leggi in vigore.
4. Il rilascio della Concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla Concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.
5. La Concessione viene pubblicata all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.
6. La Concessione deve indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori che non possono essere superiori rispettivamente ad 1 e a 3 anni dalla data del rilascio della Concessione.
7. Le opere non iniziate e rispettivamente non terminate entro questi termini non potranno essere intraprese e proseguite se non previa nuova Concessione da richiedersi con le modalità di cui al precedente art. 7. Qualora non vi siano mutamenti di progetto rispetto alla Concessione originaria, per la richiesta di nuova Concessione è sufficiente la sola domanda.
8. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso in conformità alle norme di cui all'art. 4 della L. 28.01.1977, n. 10.
9. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare della Concessione, ne dovrà essere data immediata notizia al Comune ai fini delle conseguente voltura della Concessione medesima.

10. Ad ogni rilascio di Concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
11. La Concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a detti leggi e regolamenti e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione a riguardo.

Art. 11. Decadenza della Concessione

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle Concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.
2. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.
3. Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

Art. 12. Opere soggette a Denuncia di inizio attività (D.I.A. "0 giorni")

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività "0 giorni" i seguenti interventi:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale fino a 20 mc., attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) gli scavi e successivi reinterri;
 - c) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - d) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - e) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti, con esclusione degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo;
 - f) i lavori di completamento necessari per rendere l'opera abitabile o agibile;
 - g) le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggiali è calcolata in relazione alla loro superficie.
2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) utilizzando gli appositi modelli dovrà, almeno il giorno prima dell'inizio dei lavori, presentare al Sindaco la Denuncia di Inizio

delle Attività (D.I.A.) "0 giorni" accompagnata da opportuni elaborati progettuali e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare al Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio vigente, l'assenza di contrasti con quelli adottati, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli di tutela del paesaggio, alle norme di attuazione del P.U.P.; alle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, alle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089, all'art. 7 della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e alle altre disposizioni che lo prevedano oltre ad idonea documentazione tendente a comprovare la proprietà o altro valido titolo.

3. Le opere denunciate dovranno essere eseguite entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia, ed il titolare dovrà presentare regolare comunicazione di fine lavori

Art. 12bis – Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) "15 giorni"

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività "15 giorni" i seguenti interventi:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale oltre i 20 mc., serre, tettoie;
 - b) le opere di manutenzione straordinaria;
 - c) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - d) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - e) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione minima degli spazi di parcheggio;
 - f) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.
2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) utilizzando gli appositi modelli dovrà, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, presentare al Sindaco la Denuncia di Inizio delle Attività (D.I.A.) "15 giorni" accompagnata da opportuni elaborati progettuali e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare al Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio vigente, l'assenza di contrasti con quelli adottati, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli di tutela del paesaggio, alle norme di attuazione del P.U.P.; alle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, alle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089, all'art. 7 della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e alle altre disposizioni che lo prevedano oltre ad idonea documentazione tendente a comprovare la proprietà o altro valido titolo.
3. Le opere denunciate dovranno essere eseguite entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia, ed il titolare dovrà presentare regolare comunicazione di fine lavori

4. Entro 15 giorni dalla presentazione della D.I.A. e degli allegati (Relazione, asseverazione, elaborati progettuali), il Sindaco, qualora riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni.

Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati.

Art. 12ter – Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) "30 giorni"

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività "30 giorni" i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - b) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia;
 - c) gli interventi previsti dai piani attuativi, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - d) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - e) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o agli impianti fissi di telecomunicazione, limitatamente a strutture di altezza non superiore a 6,00 m su edifici esistenti nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
 - f) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti soggetti a restauro e risanamento conservativo;
 - g) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) utilizzando gli appositi modelli dovrà, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, presentare al Sindaco la Denuncia di Inizio delle Attività (D.I.A.) "30 giorni" accompagnata da opportuni elaborati progettuali e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare al Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio vigente, l'assenza di contrasti con quelli adottati, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli di tutela del paesaggio, alle norme di attuazione del P.U.P.; alle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, alle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089, all'art. 7 della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e alle altre disposizioni che lo prevedano oltre ad idonea documentazione tendente a comprovare la proprietà o altro valido titolo.
3. Le opere denunciate dovranno essere eseguite entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia, ed il titolare dovrà presentare regolare comunicazione di fine lavori.
4. Entro 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. e degli allegati (Relazione, asseverazione, elaborati progettuali), il Sindaco, qualora riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni.

Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni

dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati.

Art. 13. Opere non soggette a Concessione o a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) gli appostamenti di caccia con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
- e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- f) gli interventi pubblici.

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 14. Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.)

1. Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia commessale dalle Leggi vigenti, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza nelle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze qualora non siano state oggetto di Autorizzazione paesaggistica.
2. La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.
3. Inoltre la C.E.C. svolge un'azione consultiva per il Consiglio Comunale in relazione alla gestione del Programma di Fabbricazione.
4. Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b) il tecnico comunale (senza diritto di voto);
 - c) un rappresentante della Pro Loco.
5. L'Ufficiale Sanitario ed il comandante locale dei Vigili del Fuoco devono esprimere un parere preventivo anche dall'esterno della Commissione Edilizia.
6. Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:

n° 4 membri di cui uno consigliere della maggioranza ed uno della minoranza nominati dal Consiglio Comunale, e due tecnici, dei quali uno laureato ed uno diplomato, competenti in edilizia ed urbanistica.
7. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal Tecnico Comunale (senza diritto di voto).
8. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
9. I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo Consiglio comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.
10. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, i parenti fino al 3° grado in linea collaterale e il coniuge, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
11. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina. Il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

12. Spetta ai membri della C.E.C. un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibererà sull'entità di tale gettone.

Art. 15. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, e straordinariamente, a seconda delle necessità, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.
4. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di Concessione.
6. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
7. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
8. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
9. Qualora il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

CAPO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 16. Svolgimento dei lavori

1. Tutti i lavori devono essere eseguiti sotto la diretta sorveglianza e responsabilità di persona a ciò autorizzata dalle norme vigenti e il cui nominativo è denunciato all'Autorità Comunale prima dell'inizio dei lavori.
2. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.
3. Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
4. Il titolare della concessione o della Denuncia di Inizio Attività deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione.
5. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura all'escavo di tutte le fondazioni; negli altri casi, per inizio dei lavori si intende quando l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alla modifiche autorizzate.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.
7. In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio lavori la data della licenza di costruzione e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.
8. Per tutte le costruzioni, non appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello del terreno e il livello del primo solaio, il titolare della licenza edilizia deve darne avviso al Comune per gli opportuni controlli.
9. Analogo avviso deve dare al Comune per le opere di urbanizzazione, e cioè a scavo ultimato del cassonetto, per le opere stradali, a posa avvenuta, prima del rinterro, per le opere di fognatura.
10. La denuncia d'inizio deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio.

Art. 17. Ultimazione dei lavori, agibilità

1. Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere e ove le condizioni in cui l'immobile rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32, 2°

comma, della L. 17/08/1942, n° 1150 e delle altre norme previste dalla vigente Legislazione.

2. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il titolare della Concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di agibilità, allegando alla domanda il certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore lavori.
3. Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, rilascia il certificato di agibilità, qualora riscontri che le opere sono state realizzate conformemente alle esigenze di ordine igienico-sanitario.
4. Per gli edifici destinati totalmente o parzialmente a deposito, autorimessa, negozi, industrie, pubblici esercizi, e per gli edifici civili nei quali siano installate centrali termiche, depositi di combustibili liquidi, di gas compressi o liquefatti, dovrà essere allegato alla domanda di agibilità il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente ufficio dei Vigili del Fuoco se ed in quanto previsto dalla Legge in vigore.
5. Nessun edificio nuovo o trasformato può essere occupato prima del rilascio del certificato di agibilità prescritta, di cui all'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n° 1265.
6. Detto certificato può essere rilasciato solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi e di vigilanza sull'esecuzione di opere in conglomerato cementizio o in ferro.
7. Il Sindaco può, a norma dell'art. 222 del Testo unico delle Leggi Sanitarie, ordinare lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati.

Art. 18. Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

1. Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere, il Sindaco, ne ordina l'immediata sospensione qualora la denuncia non sia stata effettuata nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.
2. Nei casi predetti, si applicano le norme previste dalle leggi vigenti.

CAPO V - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE (PIANI DI GRADO SUBORDINATO)**Art. 19. Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio**

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, deve sottoporre al Comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.
2. L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge, con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

Art. 20. Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

1. Per ottenere l'autorizzazione di cui al precedente articolo, il lottizzante deve presentare al Sindaco domanda in carta legale.
2. Alla domanda deve essere allegato in duplice copia il progetto di lottizzazione, composto, ogni qual volta ciò sia necessario, dai seguenti elaborati:
 - a) stralcio delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale e del Programma di Fabbricazione relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione ed esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale. Qualora sia stato redatto ed approvato dal Consiglio Comunale un Piano Guida relativo alla zona da lottizzare deve essere allegato stralcio delle previsioni del Piano Guida stesso, con particolare riferimento all'individuazione di eventuali ambiti o di prescrizioni planimetriche nonché alle norme e alle indicazioni tipologiche del piano;
 - b) il titolo idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.) necessario a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
 - c) stato di fatto della zona, in planimetria generale orientata, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:500, sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione tra le aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - descrizione della natura geologica del terreno;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con indicazione, per ciascuno del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, produttiva o per servizi pubblici);
 - l'indicazione delle presenze naturalistiche ed ambientali di maggior rilievo.

- d) planimetria generale con curve di livello quotate, del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 o 1:200 a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione dell'organizzazione planimetrica dei fabbricati, della rete viaria, degli spazi verdi e degli eventuali percorsi pedonali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
 - e) progetto planivolumetrico dell'intera area, in scala 1:500 o 1:200 a seconda delle dimensioni del piano, con l'indicazione della destinazione d'uso di tutti gli edifici;
 - f) indicazione delle aree destinate ai nuovi insediamenti ed alle costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi e alle altre norme comprese nel P.d.F.;
 - g) planimetria quotata in scala 1:500 - 1:200 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
 - strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - spazi riservati a parcheggi sia pubblico che privato;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 - rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;
 - indicazione della rete di distribuzione di eventuali cabine dell'energia elettrica, del gas (se esiste o è prevista) (sia aerea che sotterranea);
 - rete di illuminazione pubblica: il progetto, che deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;
 - h) progettazione di massima delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - i) progettazione di massima delle opere di arredo urbano;
 - l) relazione che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;
3. La Convenzione è parte integrante del Piano di Lottizzazione.

Art. 21. Convenzione nei Piani di Lottizzazione

1. Ai sensi dell'art. 6 della L.P. 03/08/1970, n° 11, l'approvazione dei Piani di Lottizzazione convenzionata è subordinata alla stipula di una convenzione, da rendersi pubblica mediante annotazione a cura dei proprietari nei libri fondiari, fra proprietà interessante e Comune.
2. La convenzione dovrà prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria entro tempi da stabilirsi, e l'assunzione da parte della proprietà, degli oneri e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra proprietà che eventualmente concorressero a presentare il Piano di Lottizzazione;
 - c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente previste internamente al Piano di Lottizzazione nelle planimetrie del P.d.F. e l'assunzione a carico della proprietà degli oneri o della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri di cui al precedente paragrafo;
 - d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai paragrafi precedenti secondo le indicazioni del Comune;
 - e) l'impegno da parte della Società alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
 - f) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivise per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro tre anni dall'approvazione della Convenzione in sede provinciale. In caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano di Lottizzazione approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
 - g) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro **5** anni dall'approvazione della Convenzione in sede provinciale. In casi di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano di Lottizzazione, può venire sospesa, per le parti non realizzate. La lottizzazione approvata può essere riattivata previa integrazione della Convenzione con definizione degli eventuali danni derivati all'Amministrazione Comunale dal ritardo nell'esecuzione dei lavori;
 - h) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione.
3. Si precisa inoltre che in caso di inottemperanza agli obblighi contenuti nella Convenzione, la prima conseguenza comporta l'incameramento della cauzione da parte del Comune, ferma restando per le parti la possibilità di addivenire ad una riformulazione della Convenzione.

Art. 22. Oneri sostituzione della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

1. Il Comune può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui ai precedenti articoli, che l'accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere, avvenga

mediante il versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.

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

Art. 23. Cauzione

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

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 24. Indici di fabbricazione

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria;
 - indice di copertura.
2. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato fuori terra, e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
3. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale;
4. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

Art. 25. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:
 - a) **Superficie del lotto:** è quella superficie reale di terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero lotti già edificati.
 - b) **Superficie coperta:** è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline.

- c) **Altezza del fabbricato:** ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad esso parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone.
- Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.
- L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni autorizzati dagli organi competenti riportati a pareggio di depressioni esistenti, si penderà in considerazione la nuova quota di riporto.
- d) **Volume fuori terra del fabbricato:** è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti, balconi chiusi su cinque lati e porticati a piano terra.
- e) **Volume sottoterra del fabbricato:** è il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccato, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale.
- f) **Distacco** tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggianti aperti purché non aggettanti più di ml. 1,50 e delle pensiline) e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi.

Art. 26. Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una licenza un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se no per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

CAPO II - NORME DI ZONA

Art. 27. Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Programma di Fabbricazione, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento.
2. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

Art. 28. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafica del Programma di Fabbricazione e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.
2. Detta tabella contiene:
 - a) la denominazione delle zone;
 - b) il riferimento alle tavole del Programma di Fabbricazione;
 - c) il riferimento agli articoli del presente Regolamento;
 - d) il tipo (o i tipi o la tipologia) edilizio prescritto;
 - e) l'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria del lotto, espresso in mc/mq;
 - f) la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espressa in mq. (qualora esista);
 - g) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
 - h) l'altezza massima in ml.;
 - i) la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in ml.;
 - l) la distanza minima dai confini del lotto, espressa in ml.;
 - m) il distacco minimo tra fabbricati, espresso in ml.;
 - n) eventuali altre norme.
3. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del programma di Fabbricazione, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenza fra il Regolamento Edilizio e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio.

Art. 29. Zone territoriali omogenee

1. Il territorio Comunale, secondo la grafia del P.d.F., è suddiviso in:

- zone di conservazione:

A – di recupero e tutela degli insediamenti storici;

- zone residenziali:

B – di completamento totalmente edificate;

B1 - di completamento parzialmente edificate;

C - insediamenti nuovi.

- zone per attività produttive:

D1 - agricole;

D2 - rurali – ittiche;

D3 - industriali – artigianali – commerciali;

D3.1. zone industriali-artigianali di interesse provinciale

D3.2. zone industriali-artigianali di interesse comprensoriale o locale

D4 - commerciali di interesse locale.

- zone di protezione:

E1 - aree a rischio geologico;

E2 - Parco agricolo: zone agricole primarie del PUP

E2 - Parco agricolo: zone agricole secondarie

E3 - aree a prato;

E4 - aree a bosco;

E5 - aree improduttive;

E6 - parco urbano.

- zone per attrezzature ed impianti:

F1 - attrezzature pubbliche ed impianti;

F2 - verde attrezzato e sportivo.

- zone di rispetto:

G - cimiteriale;

G1 - stradale;

G2 - omissis

G3 - di pozzi e sorgenti;

G4 - verde di protezione

- zone del sistema ambientale:

S1 – aree di tutela ambientale di PUP;

S2 – aree di protezione fluviale;

- viabilità ed infrastrutture (esistenti e di progetto):

- viabilità esistente;
- viabilità di progetto;
- viabilità agricola e forestale;
- incroci;
- parcheggi superficiali.

Art. 29/1. Norme generali sulla ricomposizione dei volumi

1. Per i volumi edilizi aggregati ad un fabbricato principale, legittimamente autorizzati o legittimati attraverso l'istituto del condono edilizio, per i quali manifestata l'incoerenza con il carattere del fabbricato principale, è ammessa la ricomposizione della volumetria con il solo vincolo del rispetto della volumetria complessiva in essere, del distacco tra i fabbricati e della distanza dai confini.
2. La ricomposizione volumetrica potrà avere luogo anche ad una distanza dai confini inferiore a quella regolamentare purché venga prodotto il consenso del finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il distacco regolamentare tra i fabbricati.
3. La norma di cui al presente articolo si applica alla generalità del territorio comunale.

Art. 30. Norme generali per le zone residenziali

1. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti; sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale non inferiore al 50%, purché vengano realizzati parcheggi interni o esterni a norma di legge:
 - a) studi professionali o commerciali;
 - b) laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi, etc.);
 - c) garage per automezzi incorporati od esterni agli edifici residenziali;
 - d) attrezzature ricettive ed alberghi;
 - e) negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che sono compatibili con carattere residenziale della zona;
 - f) attrezzature collettive, per lo spettacolo, lo svago per i servizi sociali, culturali e religiosi;
2. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli, valgono le seguenti norme:
 - a) Distanza minima dal confine:
la distanza di confine non deve essere inferiore a ml 5.00;

- b) Distacco minimo tra i fabbricati:
il distacco fra i fabbricati non deve essere inferiore a ml 10.00, e comunque tale distacco dovrà essere maggiore o uguale all'altezza dell'edificio nel caso questi superi i 10.00 ml .
3. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza aumento della cubatura esistente anche nel caso la cubatura superi gli indici di zona, qualora il progetto proponga una ricomposizione volumetrica coerente al carattere degli edifici.
- Analogamente, nel caso il volume degli edifici esistenti sia inferiore al limite massimo di utilizzo dello stesso come prescritto dalle norme, è ammesso ristrutturare gli edifici, anche con aumento di volume fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona.

Art. 31. Norme generali per le zone produttive

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.
2. In queste zone sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, agricole, i magazzini, i depositi e le attività commerciali, ecc.), i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del dirigente (o proprietario) o del custode che non potrà essere superiore a 400 mc. di volume netto abitabile.

Art. 32. Norme generali per le zone produttive alberghiere

1. Sono destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare secondo la Legge Provinciale in materia di edilizia alberghiera.
2. All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario o conduttore e per un volume non superiore a 400 mc. per un alloggio ed a 600 mc. per due alloggi.
3. Le strutture alberghiere con volumetria totale superiore a 4500 mc. dovranno adeguarsi alle norme relative alla valutazione di impatto ambientale (V.I.A.).
4. Per le norme tecniche distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.

Art. 33. Zone A: di recupero e tutela degli insediamenti storici

1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici (L.P. 44/78 e succ. mod.).

2. In attesa della elaborazione di un Piano specifico che disciplini il Centro Storico, sono consentite esclusivamente opere di consolidamento, di restauro e di risanamento, senza aumento di volume;
3. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.
4. Per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti, non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale – strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico – decorativi, al ripristino di parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.
5. Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno, quanto l'impianto strutturale e tipologico – architettonico dell'interno e le parti decorative.
6. Per opere di risanamento si intendono quelle opere che, oltre al restauro, comportino modifiche parziali o totali all'impianto strutturale o distributivo dell'interno.
7. Possono, inoltre, essere consentiti eventuali adattamenti e nuove destinazioni d'uso, qualora questi siano compatibili con la funzionalità del centro storico, e soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria dei singoli organismi edilizi originari.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – Urbanistica Commerciale.

Art. 34. Zone di completamento

1. Sono le zone a prevalenza residenziale, dotate di urbanizzazione primaria.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – Urbanistica Commerciale.
3. Tali zone si suddividono in :

B - di completamento totalmente edificate

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq	2.00	
INDICE MASSIMO DI COPERTURA		30%	
ALTEZZA MASSIMA	ml	10.50	
VOLUME MASSIMO	mc	—	
VOLUME MINIMO		mc	600

B1 - di completamento parzialmente edificate

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq	1.50
-----------------------------	-------	------

INDICE MASSIMO DI COPERTURA			30%
ALTEZZA MASSIMA	ml	9.00	
VOLUME MASSIMO	mc	—	
VOLUME MINIMO		mc	600

3. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona; in tale caso sarà anche possibile la ristrutturazione totale dell'immobile con modifiche planimetriche ed altimetriche tali però da mantenere invariato il volume esistente fuori terra. Sono altresì consentite le destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale. Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti o di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere ricavato almeno un posto macchina all'interno dell'edificio per ogni nuovo alloggio od all'esterno su area di proprietà con accesso diretto alla pubblica via.
4. Nei nuovi edifici per ogni alloggio dovrà essere ricavato almeno un posto macchina effettivo, esclusivo delle eventuali corsie di transito, e comunque nel rispetto del rapporto di 1 mq di parcheggio ogni 18 mc. di costruzione.
5. Gli interventi ammessi devono tendere alla riqualificazione edilizia-architettonica d'insieme adattandosi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, ecc..

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti dell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, stili architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguardano le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

Art. 35. Zone C: insediamenti nuovi

1. Sono zone insediative residenziali nuove nelle quali si procede per interventi diretti.
2. Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mq	1.50	
LOTTO MINIMO		mq	500
INDICE MASSIMO DI COPERTURA			35%
ALTEZZA MASSIMA		ml	9.00
VOLUME MASSIMO	mc	1200	
VOLUME MINIMO	mc	600	

3. Nei nuovi edifici per ogni alloggio dovrà essere ricavato almeno un posto macchina effettivo, esclusivo delle eventuali corsie di transito, e comunque nel rispetto del rapporto di 1 mq. di parcheggio ogni 18 mc di costruzione.

4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – Urbanistica Commerciale.

Art. 36. Zone D: per attività produttive

1. Sono zone insediative destinate ad attività produttive primarie, secondarie e terziarie.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – Urbanistica Commerciale.
3. Esse si suddividono in :

D1 - zone agricole

DESTINAZIONE: Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, agritur, agricampeggi, ecc.

SUPERFICIE COPERTA: 40%

ALTEZZA MASSIMA: ml 6.50

e ml 9.00 nel caso di tipologia con fienile sovrapposto alla stalla, ml 8.50 per eventuale abitazione.

VOLUME: (esclusa eventuale abitazione) massimo mc.-----
minimo mc. 1000.

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml 5.00.

DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: ml 10.00.

E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume, netto abitabile, non maggiore di mc 400.

Essa potrà anche essere costruita in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B1 e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

Il proprietario deve dimostrare di essere agricoltore a titolo principale ed essere iscritto ai rispettivi albi professionali di 1^ o di 2^ sezione -.

D2 - zone rurali – ittiche

DESTINAZIONE: Sono zone destinate alla produzione ittica. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: vasche, silos, depositi, laboratori, incubatoi, piccole

centraline idroelettriche e altre impianti connessi alla conduzione e allo sviluppo dell'azienda agricola-itticola.

DENSITA':	mc/mq 0.30 per gli edifici.
INDICE DI COPERTURA:	10% per gli edifici.
ALTEZZA MASSIMA	ml 8.50 per gli edifici.
VOLUME:	-----
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:	ml 5.00 per gli edifici, per le vasche come da Codice Civile.
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI:	ml 10.00.

E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario e/o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 per un alloggio e 600 per due alloggi.

Essa potrà anche essere costruita in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B1 e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

D3 - zone industriali – artigianali – commerciali

Tali zone si suddividono secondo la grafia delle planimetrie in:

D3.1. zone industriali-artigianali di interesse provinciale:

DESTINAZIONE: Sono zone destinate ad attività industriali, artigianali, magazzini deposito ed uffici aziendali.

SUPERFICIE LOTTO MINIMO	mq	600	
INDICE DI COPERTURA		50%	
ALTEZZA MASSIMA	ml	9.00	
VOLUME (esclusa eventuale abitazione)	massimo	mc	-----
	minimo	mc	600
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:		ml	5.00
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI:	ml	10.00	
SPAZI PARCHEGGIO:		minimo 10% della superficie coperta.	

E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 netti abitabili.

Per gli edifici a carattere produttivo esistenti nelle zone industriali – artigianali – commerciali di interesse locale, sono ammessi ampliamenti volumetrici fino ad un massimo del 20% del volume esistente anche in eccedenza rispetto al lotto interessato.

Tale norma ha lo scopo di consentire adeguamenti tecnico – funzionali ai fabbricati esistenti.

D3.2. zone industriali-artigianali di interesse comprensoriale o locale:

DESTINAZIONE: Sono zone destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso, terziarie, credito ed uffici aziendali.

Per tali zone gli indici e le prescrizioni previste sono quelli contenuti nelle Zone D3.1

D4 - zone commerciali di interesse locale

DESTINAZIONE: Sono zone destinate ad attività commerciali, terziarie, credito ed ufficio aziendali.

SUPERFICIE LOTTO MINIMO	mq	600	
INDICE DI COPERTURA			50%
ALTEZZA MASSIMA	ml	9.00	
VOLUME (esclusa eventuale abitazione)	massimo	mc	-----
	minimo	mc	600
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:		ml	5.00
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI:	ml	10.00	

E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 netti abitabili.

Per gli edifici esistenti nelle zone commerciali di interesse locale, sono ammessi ampliamenti volumetrici fino ad un massimo del 20% del volume esistente anche in eccedenza rispetto al lotto interessato.

Tale norma ha lo scopo di consentire adeguamenti tecnico – funzionali ai fabbricati esistenti

D5 - zone alberghiere

DESTINAZIONE: Sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscina, ecc.

DENSITA':	mc/mq	2.4
LOTTO MINIMO:	mq	1000
INDICE DI COPERTURA:		30%
ALTEZZA MASSIMA:	ml	10.50
DISTANZA MINIMA DALLA STRADA:	ml	10.00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:	ml	5.00
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI:	ml	10.00

E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 netti abitabili.

Dovranno essere garantiti posti macchina effettivi (con esclusione degli spazi di accesso e manovra) in ragione di un posto macchina ogni 2 posti letto.

Art. 36 bis. Piano Attuativo a fini speciali

Sono zone produttive nelle quali è prevista, per promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree, l'approvazione di un Piano Attuativo a fini speciali di cui all'art. 45 della L.P.22/91 e ss.mm. In particolare il piano dovrà prevedere le modalità per la realizzazione della viabilità interna a servizio dell'area, spazi parcheggio, eventuali attrezzature pubbliche e la temporalizzazione degli interventi.

Art. 37. Zone E: di protezione

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria ma sono valutate anche per gli aspetti naturalistici e per il possibile interesse turistico di tipo naturalistico e sportivo.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – Urbanistica Commerciale.

E1 - Aree a rischio geologico

Le aree a rischio geologico sono individuate dalla cartografia del P.U.P. del sistema ambientale; in esse è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo.

E2 - Parco agricolo: zone agricole primarie del PUP

Sono aree agricole dove l'accertata qualità dei suoli, le rese attuali e potenziali, il mantenimento delle attività agricole vanno considerati come esigenza di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale. In queste zone è possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agrituristici e turistico-culturali. Il recupero dei volumi preesistenti dovrà avvenire seguendo la tipologia costruttiva predominante della zona.

Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche i cui parametri edificatori sono descritti nelle zone agricole secondarie;

- b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I ° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n.11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
2. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema insediativo-produttivo.
3. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, per un massimo del 10 per cento del volume esistente all'entrata in vigore del PUP 2000 .

E2 - Parco agricolo: zone agricole secondarie

DESTINAZIONE: Sono zone vocate all'agricoltura o alla zootecnia. Non è ammessa la nuova residenza.

Per i volumi edilizi esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso attuali ed interventi di recupero (manutenzione straordinaria) senza aumenti di volume.

E' possibile ampliare edifici esistenti da utilizzarsi strettamente a fini agricoli per una quota non superiore al 10% del volume esistente e purché sussistano le seguenti caratteristiche e modalità:

- la costruzione sia utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e strumenti della produzione; è pure consentita la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore dell'azienda per un volume comunque non superiore a 400 mc netti abitabili. Tale volume deve far parte del fabbricato principale.
- Il richiedente iscritto agli albi professionali 1^ sezione. La percentuale di superficie coperta dovrà essere non maggiore del 40% con un volume massimo di mc 3.000 compreso l'alloggio del proprietario o conduttore; l'altezza massima non superiore a ml 6.50 ed a ml 9.00 qualora il fienile sia sovrapposto alla stalla; la distanza dai confini non minore di ml 5.00 e le distanze dalle strade comunali non minori di quanto prescritto dal D.P.G.P. n. 492/87.

E3 - aree a prato

Sono le aree prative come individuate dal P.U.P.;

In queste zone è possibile la praticoltura ed il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agrituristici, turistico – culturali.

Non sono ammesse nuove edificazioni; il recupero dei volumi preesistenti è possibile, ai soli fini produttivi, seguendo strettamente la tipologia costruttiva predominante della zona.

E' vietata la recinzione dei terreni privati, salvo la realizzazione di recinzioni in legno tradizionali lungo le strade e corsie di transito del bestiame.

Sono ammessi i recinti elettrici per la regolazione del pascolo, purché non ostacolino i principali percorsi pedonali.

E4 - aree a bosco

Sono le aree boscate come individuate dal P.U.P.;

In queste zone è possibile la selvicoltura e la zootecnia; Non è ammessa nuova edilizia.

Sono consentite opere di manutenzione straordinaria; Per i volumi edilizi esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso attuali e a carattere produttivo primario.

E5 - aree improduttive

Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

E6 - parco urbano

Sono aree destinate ad essere inedificabili; devono essere sistemate a giardini e aiuole pubbliche con percorsi pedonali ben identificati; dovranno essere attrezzate con adeguati spazi di sosta e ristoro (panchine).

Art. 38. Zone F - attrezzature e impianti di interesse generale

F1 - attrezzature pubbliche ed impianti

DESTINAZIONE: Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane cioè agli edifici sociali, per il culto, la sanità, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti di depurazione, impianti sportivi al coperto, centraline elettriche, ecc.) e di interesse generale.

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml 5.00

DISTANZA TRA I FABBRICATI: ml 10.00

SPAZI SOSTA: Dovranno essere previsti adeguati posti macchina in conformità della normativa vigente in materia.

F2 - verde attrezzato e sportivo

DESTINAZIONE: Queste sono zone destinate a verde pubblico ed alle attrezzature di gioco e ricreative e per lo sport. Valgono le seguenti norme:

DENSITA':	mc/mq	0.1
ALTEZZA MASSIMA:	ml	9.00
DISTANZA MINIMA DALLA STRADA:	ml	12.00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:	ml	5.00

VERDE ALBERATO: almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 60 mq.

SPAZI SOSTA: dovranno essere previsti adeguati posti macchina.

Art. 39. Zone di rispetto**G - cimiteriale**

Sono aree di rispetto e protezione del cimitero e si estendono per una fascia di 50 ml dai muri perimetrali del cimitero, ponendo il vincolo di inedificabilità nel rispetto delle norme di zona e con le deroghe previste dalla normativa provinciale.

All'interno di detta area gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche.

Gli edifici esistenti possono altresì essere sopraelevati e ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

G1 - stradale

1. Sono aree destinate ad offrire agli edifici protezione dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso della viabilità in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio.
2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati viabilistici è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi:
 - a) le opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi, ecc.);
 - b) gli impianti tecnologici a rete (gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.);
 - c) gli impianti di manutenzione stradali (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);
 - d) gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi servizi (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante e di oli lubrificanti nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale), solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale;

- e) le opere di segnaletica stradale e semafori;
 - f) i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sovracomunale, gli spazi per la raccolta RSU, i marciapiedi, le rampe di accesso ai garages, ecc.;
 - g) sono vietate le opere descritte all'art. 4, comma 6 ad esclusione di quelle sopra descritte.
 - h) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - i) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
3. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
4. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
5. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 4 è determinata dalla pianificazione comunale.
6. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.
7. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
8. In mancanza di indicazione grafica della fascia di rispetto, valgono le distanze come fissate nelle tabelle "B" e "C" del D.G.P. n. 10778 dd 02.10.1998 e s.m..

Nei casi in cui le suddette tabelle "B" e "C" rimandino agli strumenti urbanistici locali (casi contrassegnati con (**) e (***)), le fasce di rispetto assumeranno la dimensione determinata dalla distanza dalle strade fissata dall'art. 40bis delle presenti Norme.

9. Recinzioni, muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza dal limite della piattaforma stradale non inferiore a:
 - a) cm 25 per le altre strade, comprese quelle rurali e boschive, salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;
 - b) cm 50 per le strade di 4^a categoria, salvo diversa prescrizione del proprietario della strada.Le opere sopraccitate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario delle strade), della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione;
10. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
11. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di ml 5.00 misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
12. La porzione di manufatti esistenti che non appartengono ai centri storici o ai manufatti storici isolati, che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità ricadenti nei primi 5 metri di profondità della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), possono essere demoliti e ricostruiti fuori sedime, prevedendo l'arretramento del volume demolito, che dovrà essere riproposto in aderenza al restante volume. La volumetria degli edifici esistenti nell'ambito della fascia dei 5 metri se demolita e ricostruita in posizione arretrata, potrà essere ulteriormente incrementata del 20% rispetto all'ampliamento ammesso dalle singole norme di zona (~~si veda schema allegato~~). Dovranno comunque essere rispettati gli altri parametri stereometrici dalle singole norme di zona.

G2 - omissis

G3 - pozzi e sorgenti

Sono aree di rispetto delle sorgenti selezionate, captate e non; queste fasce, per le sorgenti captate, hanno una larghezza di metri 100 a monte e a lato, per le altre sorgenti non captate, tale fascia ha una larghezza di metri 50 a monte e a lato; all'interno di esse, anche se non segnate in cartografia, è assolutamente vietato alterare i caratteri fisici del suolo; è altresì assolutamente vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti all'infuori di quelli necessari a garantire una corretta captazione delle acque.

G4 - verde di protezione

Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.d.F. pone un vincolo di inedificabilità. Sono ammesse le attività colturali, la realizzazioni di parcheggi

superficiali di pertinenza degli edifici residenziali nuovi ed esistenti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero degli edifici esistenti, senza un aumento di volume.

Art. 39bis. Zone del sistema ambientale

S1 - Aree di Tutela Ambientale del P.U.P.

1. In apposite Tavole di PRG, sono riportate con apposita simbologia le aree dove la **tutela ambientale** è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo, individuate sulla cartografia 1:25000 del Sistema ambientale, caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. (appendici volume 2 dd. 24 febbraio 1987).

S2 – Aree di protezione fluviale

1. L'integrità delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua è tutelata ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale secondo principi di continuità e di naturalità.
2. Le principali aree di protezione fluviale meritevoli di tutela sono schematicamente individuate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale inserite nella cartografia del sistema ambientale del PRG.
 - b. Tali aree di protezione si distinguono graficamente in due tipologie a seconda della collocazione territoriale: aree di protezione fluviale in centro urbano (limitate da una linea continua) ed aree di protezione fluviale in territorio aperto (evidenziate da una campinatura a linee parallele).
 - c. Ulteriori aree potranno essere individuate attraverso il piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
12. Il PRG prevede per le aree di protezione fluviale un Piano attuativo esteso all'intera area ad esclusione di eventuali aree, site all'interno delle aree di protezione, la cui destinazione d'uso sia consolidata e di tipo prevalentemente residenziale o di tipo produttivo. I piani attuativi provvedono alla precisa delimitazione delle aree ed alla definizione delle prescrizioni da osservare per la relativa conservazione e valorizzazione ambientale in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale secondo i principi di cui al comma 1 e conformemente ai criteri di tutela contenuti nella relazione illustrativa e a quelli contenuti nel piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

Art. 39ter. Ambiti fluviali ecologici**a) con valenza mediocre.**

Sono ambiti di rispetto fluviale situate in zone scarsamente urbanizzate, agricole, pascolive ed incolti. Nelle aree predette sono ammessi interventi di coltivazione dei fondi e di rinaturalizzazione dell'area, esclusa la nuova edificazione. Sono ammesse le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e sottosuolo. Sulle strutture edificate e le infrastrutture viarie già esistenti all'interno di tali ambiti è possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' possibile la realizzazione di nuove infrastrutture per favorire l'utilizzo ricreativo dell'ambito quali piste ciclabili, percorsi pedonali ecc.

b) con valenza elevata

Sono ambiti di rispetto fluviale costituiti da formazioni arboree ed arbustive riparie ben consolidate, che devono essere protette e correttamente gestite.

Nelle aree predette sono ammessi interventi di protezione e di manutenzione dei fondi. Sono ammesse le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e sottosuolo. E' possibile la realizzazione di nuove infrastrutture per favorire l'utilizzo ricreativo dell'ambito quali piste ciclabili, percorsi pedonali ecc.

Art. 39quater. Zonizzazione acustica

1. Secondo le norme vigenti, ai fini della tutela degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico, il territorio deve essere suddiviso nelle seguenti zone (zonizzazione acustica), per ognuna delle quali sono prescritti i seguenti limiti massimi, diurno e notturno, di pressione sonora, in dBA:

- Classe I:	Aree particolarmente protette	50-40	dBA
- Classe II:	Aree prevalentemente residenziali	55-45	dBA
- Classe III:	Aree di tipo misto	60-50	dBA
- Classe IV:	Aree di intensa attività umana	65-55	dBA
- Classe V:	Aree prevalentemente industriali	70-60	dBA
- Classe VI:	Aree esclusivamente industriali	70-70	dBA

Nel caso del Comune di Preore la zonizzazione acustica del territorio comunale delimita le aree particolarmente protette, (Classe I) quelle prevalentemente residenziali (Classe II) e quelle di tipo misto (Classe III).

2. All'aggiornamento o alla modificazione della zonizzazione acustica di cui al comma precedente si provvede con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Negli edifici esistenti o di nuova costruzione, la destinazione residenziale è comunque subordinata al conseguimento, all'interno degli alloggi, di livelli sonori conformi alle prescrizioni di legge vigenti.

Art. 40. Viabilità e spazi pubblici

1. La viabilità prevista dal presente articolo si distingue in viabilità esistente, viabilità di progetto e viabilità da potenziare.
2. Sono aree destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.
3. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di viabilità:

- a) strada di III categoria;
- b) strada di IV categoria;
- c) altre strade;
- d) strade rurali e boschive;
- e) piste ciclabili e percorsi pedonali.

4. Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art. 70 della L.P. 22/91 e successive determinazioni della Giunta Provinciale (6).

Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.

5. Le viabilità devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A).

Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.

A ciascun tipo di strada è assegnata un'apposita numerazione che, in riferimento alla Delibera di Giunta Provinciale 02.10.1998 n. 10778 e s.m. – tab. A – ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche.

Per le strade non individuate dall'apposita numerazione, di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni "altre strade" e/o "strade rurali e boschive" contenute nella citata Delibera di Giunta Provinciale.

6. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia (7).

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore/uguale a ml. 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

7. Le viabilità per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade".

Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della sede viaria cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso le viabilità di progetto, dal limite della piattaforma viaria

come definita dal comma successivo per le viabilità esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.

8. Per piattaforma stradale si definisce la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento ecc.
9. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
10. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.
11. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - a) il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - b) abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 3.00 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.

11. **Incroci**

Si intende che in questi casi le arterie entrano in contatto o si incrociano a livello nel punto indicato.

12. **Parcheggi superficiali**

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Esse devono essere realizzate in superficie ed a cielo libero.

⁽⁶⁾ Si veda la delibera della G.P. n. 909 dd. 03.02.1995.

⁽⁷⁾ L.P. 25.11.1988 n. 29.

TABELLA A
CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI
D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909

	PIATTAFORMA STRADALE	
CATEGORIA	min	max
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50 (*)	7,00
RURALI E BOSCHIVE	-----	3,50

(*) = al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a metri 3,00.

Art. 40bis. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), misurate dal limite della piattaforma stradale sono le seguenti:
 - metri 5,00 per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e 15,00 metri;
2. Non si applica quanto previsto dal comma 1 del presente articolo per i casi previsti dall'art. 47/1 delle seguenti Norme.
3. Nel caso di edifici esistenti è possibile il loro ampliamento derogando dalla distanza minima dalle strade, purchè l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più della parte emergente dell'edificio stesso. Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile.
4. Le distanze da osservare dalle "strade di progetto" sono quelle fissate nella tabella "C" della deliberazione di Giunta Provinciale n. 10778 del 02.10.1998 e s.m. per le strade di categoria compresa tra la I e la IV.

Per la categoria "altre strade" valgono le distanze previste dal comma 1 del presente articolo.

Art. 41. Norme generali di carattere geologico

1. Attraverso uno studio di massima di carattere geologico si è pervenuti ad una classificazione generale del territorio indicando, per determinate zone, le ulteriori fasi di studio geologico specifiche necessarie per realizzare gli interventi edificatori.

In questo senso le zone sono state suddivise in tre categorie:

- a) Aree ricadenti in zone di tipo "A" per le quali le modeste penalizzazioni di tipo geologico comportano la sola presentazione di un parere geologico di fattibilità;
 - b) Aree ricadenti in zone di tipo "B" per le quali la penalizzazione di tipo geologico richiede uno studio geotecnico in grado di quantificare la stabilità del terreno, l'entità dei carichi unitari ammissibili e le indicazioni geoprogettuali che dovranno ispirare ogni intervento;
 - c) Aree ricadenti in zone di tipo "C" per le quali la penalizzazione di tipo geologico impone oltre al già citato studio geotecnico anche la presentazione di uno studio geologico specifico riferito a tutta la zona al contorno in qualche modo influenzata dagli interventi in progetto.
2. L'entità e lo "spessore" tecnico degli studi geologici e geotecnici richiesti dall'Amministrazione Comunale sono indicati nella Circolare della Provincia Autonoma di Trento, Assessorato ai Lavori Pubblici, Territorio e Cooperazione n° 1318/15 – III in

titolo "Osservazioni in ordine al D:M: 21 gennaio 1981 e relative istruzioni (Legge 2 febbraio 1974, n°64)" nonché dalle altre norme in vigore successivamente.

In questa ultima testualmente si legge:

- a) Parere geologico di fattibilità, dovrà essere basato sull'ispezione dei luoghi e sulla pratica locale, utilizzando informazioni e dati geologici e geotecnici anche deducibili dalla letteratura;
 - b) Relazione geotecnica: essa attraverso sondaggi, diretti ed indiretti e relative prove di laboratorio, dovrà caratterizzare i terreni interessati dalle opere in progetto, ai fini dei calcoli delle fondazioni, dei cedimenti e della stabilità delle zone circostanti;
 - c) Relazione geologica: dovrà caratterizzare la zona circostante le opere in progetto dal punto di vista litostratigrafico e della circolazione idrica, sia di superficie che sotterranea e dovrà sempre essere corredata da rilievo e sezioni geologiche o da eventuali altre carte tematiche (permeabilità, geomorfologia, strutturale, ecc.).
3. L'individuazione planimetrica delle zone soggette a penalizzazioni di tipo geologico è riportata in apposito fascicolo allegato al presente Regolamento.

Art. 42. Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la quale potrà richiedere:
 - a) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
 - b) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione e alla manutenzione della strada.
2. Le strade private non potranno avere larghezza inferiore ai 3.00 ml.
3. Qualora il Comune deliberi di acquistare al suo demanio una strada privata, essa dovrà essergli consegnata in perfetto stato di manutenzione, scevra da qualsiasi onere, vincolo o indennizzo.
4. Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare nessun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

Art. 43. Lotti privi di accesso da spazi pubblici

Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente, o da strada privata aperta al pubblico con le modalità di cui all'articolo precedente.

TITOLO III - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO E DIVERSE

CAPO I - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 44. Inserimento ambientale degli edifici

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'Autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'Autorità stessa.

Art. 45. Decoro degli spazi

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, arborate.
2. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, che risultino indecorosi o pericolosi.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 46. Sporgenza delle facciate

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura ed i poggiali purché realizzati ad un'altezza superiore a ml 4.50.

Art. 47. Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quei vani accessori costruiti di norme oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.
2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373.
3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento – e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario – i silos destinato allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.
4. Fermo restando il rispetto delle norme di legge vigente, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanze dalle strade, minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.
5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, m 3.00 x 3.00 x 8.50 (h), ovvero m 4.00 x 4.50 x 2.50 (h), le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.
6. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 47/1. Fabbricati accessori alla residenza

1. Per fabbricato accessorio alla residenza si intende il modesto volume edilizio, non necessariamente precario, adibito a garage, laboratorio domestico, legnaia, magazzino, ecc..

Sul territorio comunale è ammessa la ristrutturazione degli accessori legittimamente realizzati e la costruzione di nuovi volumi accessori nel rispetto dei seguenti parametri edificatori massimi: H (a metà falda) = ml. 3,00; Sup. coperta = mq. 25,00. Le pareti verticali dovranno risultare completamente in legno ad assito oppure con basamento in muratura intonacata al grezzo. Le coperture potranno essere a una falda per i volumi addossati ad un edificio e anche a due falde per quelli isolati, sempre con pendenza del 25% - 40%. La struttura della copertura sarà in travi di legno e il manto conforme a quello prevalente in zona.

Qualora l'altezza e/o la superficie coperta degli accessori siano superiori ai limiti fissati, possono essere conservati anche in corso di rifacimento, salvo diverso parere della C.E.C..

I nuovi volumi accessori, compresi anche gli ampliamenti di quelli esistenti per i quali si prevede la ricomposizione volumetrica in conformità alla presente normativa, sono soggetti al rispetto delle norme del C.C. per quanto riguarda la distanza dai fabbricati e dai confini. La distanza minima dalle strade e dagli spazi pubblici dovrà comunque essere di almeno due metri.

La costruzione di nuovi volumi accessori, considerati anche gli accessori esistenti, è ammessa nel limite massimo di una unità da inserire all'interno del lotto in cui insiste l'edificio di pertinenza.

Art. 48. Recinzione delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml 1,20 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per confini interni.

Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di ml 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
 - b) le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate;

In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimenti delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente;
 - c) per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - 1) i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di ml 3,00; devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece

realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare un'accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;

- 2) 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 un materiale di caratteristica simile a quello preesistente;

2. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 49. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e numeri civici

1. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) numeri civici;
 - d) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la collocazione di saracinesche, idranti ed altre sovrastrutture;
 - e) mensole, ganci, tubi, quadri comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sovracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.
4. In caso di demolizione di fabbricati, che non vengano più ricostruiti, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero, che deve essere abolito.
5. Nel caso di costruzione di nuovi fabbricati, i proprietari chiederanno al Sindaco l'applicazione del numero civico.

Art. 50. Prescrizioni edilizie particolari

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; dette costruzioni non dovranno in nessun caso essere in stile (alpino, rustico, ecc.) ma rispecchiare semplicemente le funzionalità e le ragioni per le quali

debbono sorgere; detti impianti, inoltre, debbono in ogni caso disporre di area propria e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

Art. 51. Igiene del suolo e del sottosuolo – opere interrato

1. Non è permesso costruire locali ad uso abitazione contro rilievi montuosi o terrapieni se non a distanza di norma di almeno 3,00 metri dal piede delle scarpate naturali del terreno e dei muri di sostegno o comunque da sporgenze del rilievo a qualsiasi altezza.
2. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. In ogni caso devono essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Art. 52. Camera d'aria, isolazioni e vespai

1. Tutte le costruzioni aventi locali del piano terreno ad uso abitazione devono essere provviste di camere d'aria ventilate di altezza minima di 40 cm fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.
2. In tutti i locali abitabili che abbiano solaio o soffitto a diretto contatto con l'esterno è obbligatorio l'isolamento termico mediante adatti materiali o intercapedine.
3. Tutti gli altri locali a contatto col terreno devono essere dotati di sottostante vespaio in ghiaione dello spessore minimo di 40 cm.

Art. 53. Isolamento termico ed acustico – impianti di riscaldamento

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un efficiente isolamento termico in conformità alle prescrizioni della Legge 373 d.d. 30.04.1976 ed acustico dei locali abitabili.
2. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio /ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc.).
3. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

4. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Art. 54. Inquinamenti atmosferici

1. Le norme contenute nel presente articolo fanno riferimento alla Legge Provinciale 18.11.1978, numero 47, e successive modifiche ed integrazioni, che disciplina le emissioni di fumi, gas, polveri, vapori, odori ed esalazioni moleste in atmosfera allo scopo di tutelare l'igiene ambientale e la salute dei cittadini.
2. A tal fine devono essere rispettate e documentate, ogni qualvolta il progetto lo richieda:
 - a) i limiti di accettabilità delle emissioni (art. 3);
 - b) requisiti di funzionalità e sicurezza degli impianti (art. 4);
 - c) denuncia degli impianti termici esistenti (art. 5);
 - d) denuncia degli impianti produttivi e misti esistenti (art. 6);
 - e) denuncia nuovi impianti (art. 7);
 - f) coordinamento con la Legge 30.04.1976 n. 373 (art. 8);
 - g) combustibile adoperato (art. 9);
 - h) conduzione degli impianti termici (art. 10).
3. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti componenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici.
4. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

CAPO II - FOGNATURE – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO - IMMONDIZIE**Art. 55. Disciplina degli scarichi – ambito di applicazione delle disposizioni**

1. Ai fini della protezione delle risorse idriche dagli inquinamenti e a tutela della salute dei cittadini, gli scarichi di qualsiasi natura ed origine, pubblici e privati diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, sono disciplinati dalle disposizioni del terzo (III) titolo della L.P. n. 47 d.d. 18.11.1978 "Norme per la tutela dell'aria e delle acque dall'inquinamento".

Art. 56. Scarico di acque nere

1. Conformemente alla Legge Provinciale o al regolamento di igiene vigente, le acque nere devono essere convogliate, a mezzo di tubazioni munite di sifoni tipo Firenze, ispezionabili a chiusura ermetica, e posti al limite di proprietà, in conformità alle Leggi vigenti e/o al modello approvato dal Servizio Protezione Ambiente:
 - a) nella rete fognante comunale, dove questa esista;
 - b) in pozzo a tenuta stagna, nei casi e con le modalità stabilite dalla Legge.
2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili.
3. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.

Art. 57. Acque bianche nei centri abitati

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di idonea fognatura di acque bianche; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico.
2. Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali.

Art. 58. Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, e nel caso di uso domestico

risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico Provinciale).

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costituiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale e per il servizio di acquedotto.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.

CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 59. Dimensioni minime dei locali abitabili e delle aperture

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Per essi valgono le seguenti norme:
 - a) Zone di fondovalle (fino a quota 500 m)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2,60.

La Superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
 - b) Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2,50.

La Superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - c) Zone di montagna (oltre i 901 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml 2,40.

La Superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
3. I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di mq 8,00, riducibili a mq 6,00 per la cucina, tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore ai mq 45,00.
4. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di ml 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.
5. Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.
6. Per gli ambienti non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegni, latrine, guardiole, è ammessa un'altezza minima di ml 2,20.
7. Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di ml 3,00 salvo particolari disposizioni di Legge o su previo parere o accertamento igienico-sanitario, che accerti la sufficienza igienica, fatta dall'Ufficiale Sanitario. Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.

8. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse storico o artistico, è consentito derogare dalle norme di cui ai precedenti punti, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 60. Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno.
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
3. E' comunque da assicurare in ogni caso con idonea canna l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
4. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 61. Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di servizi igienici con i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 4,00;
 - b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestre di superficie non inferiore a mq 0,60 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora. Altezza minima di ml 2,00;
 - c) vaso, bidet, lavabo. vasca da bagno o doccia.
2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi.
3. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

Art. 62. Cantinati e seminterrati

1. I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso di abitazione.
2. L'altezza minima di questi locali non potrà essere, in ogni caso, inferiore a ml 2,20. Le finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm 10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 63. Locali di uso pubblico o collettivo

- 1 I bar, i ristoranti ed i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

Art. 64. Locali con destinazione speciale (industrie, commerci, servizi, ecc.)

1. Questi edifici dovranno essere progettati in conformità a tutte le norme di legge che in quel momento saranno in vigore per quel tipo di edifici o genere di industria, per l'incolumità del pubblico, per l'igiene del lavoro, per i locali per lo sport e gli spettacoli, per le norme antincendi, per tutto quanto può interessare l'attività a cui l'edificio sarà destinato.

Art. 65. Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e agibilità alle persone fisicamente impediti, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle provvidenze, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Si fa comunque riferimento alla Legge Provinciale del 07 gennaio 1991 n. 1, nonché alla L.N. 09 gennaio 1989 n. 13 e al D.M. n. 236 d.d. 14 giugno 1989.

CAPO IV - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 66. 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 a 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 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. Tutte le stalle, devono distare dalle abitazioni non meno di ml 30, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravvento; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml 50 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml 30 dalle strade, non minore di ml 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml 5 dalle stalle.
6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc..
7. La platea deve avere superficie non inferiore a mq 4 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc 2 per capo di bestiame.
8. Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
9. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.
10. Particolarmente curate debbono essere le difese contro gli incendi soprattutto in presenza di fienili o legnaie.

TITOLO IV - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 67. 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 in ogni sua parte.

Art. 68. Manutenzione e conservazione degli edifici

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

Art. 69. Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 27 della L.R. 31/10/1963, n. 29 e successive modifiche.
3. Quando la denuncia fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico.

CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 70. Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

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

Art. 71. Impiego di strutture lignee

1. Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizionali costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili con l'uso di materiali o vernici omologate antincendio.

Art. 72. Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Prevenzione Antincendi è richiesto, nei casi previsti dalle leggi vigenti in materia.

Art. 73. Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione prefissata.
2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.
3. Per quanto riguarda le distanze dai confini del lotto, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 889 del C.C..
4. La distanza dalle strade pubbliche dovrà essere quella regolamentare prevista per gli edifici, tranne che nel centro storico, ove sarà valutata dalla Commissione Edilizia sulla base della possibilità di potenziali e future modifiche della viabilità.
5. Gli attraversamenti delle strade comunali saranno eseguiti con il tubo di adduzione-gas inserito in tubo d'acciaio senza saldature tipo Mannesmann a profondità minima di ml 1,20 – per tutta la lunghezza dell'attraversamento della sede stradale dovrà essere

posto un tubo di guardia in acciaio di diametro 100 con nastro segnalatore specifico esterno posto a profondità di cm 50.

6. La recinzione del deposito dovrà essere fatta con rete plastificata verde o altra soluzione comunque migliorativa.
7. La copertura della fossa dovrà essere di materiale leggero incombustibile e colorata testa di moro.

Art. 74. Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 75. Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare, quanto possibile, agli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

Art. 76. Tabella indicativa

1. Nell'esecuzione di opere edilizie, all'angolo della protezione, o se questo manchi, in altro luogo ben esposto alla vista, dovrà essere esposta una tabella in legno o metallo, portante le seguenti indicazioni:
 - a) progetto e numero della concessione o Denuncia di Inizio Attività;
 - b) nome del committente;
 - c) nome del progettista, del calcolatore delle strutture;
 - d) nome del direttore lavori;
 - e) nome dell'impresa di costruzione.

Art. 77. Segnalazioni luminose

1. Gli angoli delle protezioni e i ripari di altro genere devono essere muniti di una segnalazione luminosa, da mantenersi accesa a spesa e cura di chi fa eseguire il lavoro, dal tramonto all'alba o in caso di limitata visibilità.
2. Il collocamento e la dimensione di questa lanterna devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo.

Art. 78. Cautele da seguire nelle opere di demolizione

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e , in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini ed a coloro che vi abitano.
2. E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio, ed è pure vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori.
3. 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 attraverso appositi condotti o altri mezzi precauzionali. Non è consentito rovesciare a terra interi blocchi in muratura.

Art. 79. Ingombri

1. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.
2. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabilite, verso pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 80. Uso di canali pubblici

1. Nessuno può, senza speciale autorizzazione, valersi per la propria costruzione dell'acqua corrente nei canali pubblici, né divergerla o impedirne il corso in qualsiasi modo.

Art. 81. Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della L. 01/06/1939 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 lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti 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.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

CAPO IV - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 82. Sanzioni ed ammende

1. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dall'art. 106 e seguenti del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale, nonchè le norme previste dalla L.N. 47/85 e L.P. 16/86.
2. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 27 della legge Regionale 21 ottobre 1963, n. 29.

Art. 83. Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti

1. Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle Leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.
2. La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali giardini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre, al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 84. Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il 15° giorno dalla data di approvazione da parte della giunta Provinciale e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.
2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse non compatibili.

TITOLO V - URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 85. Contenuti

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
2. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
 - b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
 - c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.

Art. 86. Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100** mq.;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre **100** mq fino a **400** mq.;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita .
 - d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500** mq.;
 - e) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **1.500** mq. a **3.000** mq.;
 - f) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **3.000** mq..
2. Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività

paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.

3. Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nell'articolo 3. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

Art. 87. Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.
2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone del "**centro urbano**" (**A – di recupero e tutela degli insediamenti storici, B – di completamento totalmente edificate, B1 - di completamento parzialmente edificate, C – insediamenti nuovi**) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
 - b) nelle **zone commerciali al dettaglio (D4- Commerciali di interesse locale)**
 - c) nelle **zone produttive del settore secondario** nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi articolo Aree produttive del settore secondario)
 - d) nelle **zone per insediamenti agricoli e zootecnici** per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (**D1 – Zone agricole, D2 – Zone rurali - ittiche**)
3. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone del **centro urbano (A – di recupero e tutela degli insediamenti storici, B – di completamento totalmente edificate, B1 - di completamento parzialmente edificate, C – insediamenti nuovi)** inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
 - b) nelle le **zone commerciali al dettaglio (D4 - Commerciali di interesse locale)**
4. L'ampliamento e il trasferimento di **grandi strutture di vendita di livello inferiore** è consentito:
- a) nelle zone del **centro urbano (A – di recupero e tutela degli insediamenti storici, B – di completamento totalmente edificate, B1 - di completamento parzialmente edificate, C – insediamenti nuovi)** inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
 - b) nelle le **zone commerciali al dettaglio (D4 - Commerciali di interesse locale)**
5. L'ampliamento e il trasferimento di **grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore** è consentito:
- 11. nelle **zone commerciali al dettaglio** in via esclusiva (**D4 - Commerciali di interesse locale**)

Art. 88. Zone incompatibili con gli insediamenti commerciali.

- a. Le **medie strutture di vendita** non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento, né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.
- b. Le **grandi strutture di vendita** di qualunque livello non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento, né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.
- c. Le **grandi strutture di vendita** di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.

Art. 89. Aree produttive del settore secondario

1. Nelle **aree produttive del settore secondario** vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (**D3.2. – Zone industriali-artigianali di interesse comprensoriale o locale**) vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso. Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.); in tali aree, in deroga a quanto stabilito all'art.5, commi 4, 5 e 6, della deliberazione della Giunta provinciale n.340 dd 16 febbraio 2001, possono essere insediate medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

Art. 90. Dotazioni di parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. **12,5** al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.
6. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con

accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

7. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
8. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.
9. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrate e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.
10. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
11. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra, di cui alla seguente tabella:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)						
			A./M.	N.A.	A./M. (**)	N.A. (**)
E.V.			0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
M.S.V.			0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
G.S.V.	inferiori	<= 800 mq	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
		> 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
	intermedie		1,5 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./3 mq. s.v.	1,5 mq./3 mq. s.v.
	superiore		1,5 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./3 mq. s.v.	1,5 mq./3 mq. s.v.
C.C.D. e S.E.			1,5 mq./1 mq. s.n.t.		1 mq./3 mq. s.v.	

NOTA (*) esclusi gli spazi di manovra

NOTA(**) Standards, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone residenziali di nuova espansione, prevalentemente sature o di completamento (Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.)

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5, delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

12. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o presentazione della Denuncia di Inizio Attività per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.
13. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:
 - a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o di accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica e aree di carico/scarico delle merci;
 - b) il raccordo fra parcheggio e viabilità dev'essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata – uscita affiancati, divisi e segnalati);
 - c) il percorso di accesso al parcheggio dev'essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
 - d) il sistema di orientamento dev'essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.

14. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.
15. Nelle grandi strutture di livello superiore sono inoltre prescritti i seguenti standards obbligatori:
 - a) raccordo fra parcheggio e viabilità costituito da almeno due varchi a senso unico indipendenti fra di loro (esempio: entrata e uscita distanti fra loro insistenti sullo stesso tratto viario; entrata da una strada e uscita su un'altra);
 - b) raccordo fra parcheggio e viabilità dotato di sbarramento e segnalatore esterno di posti liberi;
 - c) realizzazione di sistema semaforizzato di immissione sulla viabilità pubblica,
 - d) realizzazione di accessi riservati ai pedoni mediante percorsi protetti;
 - e) realizzazione di fermate protette per i mezzi pubblici.
16. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con il Comune sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

Art. 91. Applicazione della valutazione d'impatto ambientale

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.
2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all'art. 13 e all'art.14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n.340/2001e successive modifiche ed integrazioni.