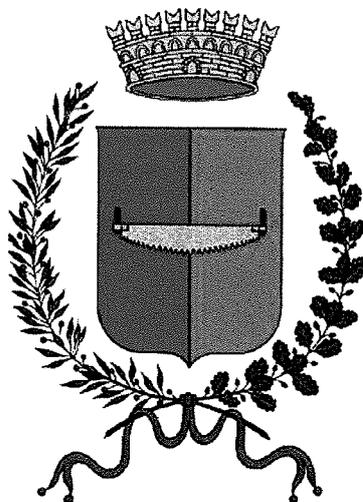


PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI SEGONZANO



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 di data 27 novembre 2014

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 23 marzo 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott. Roberto Lazzarotto



Indice generale

CAPITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	6
ART. 1 – Oggetto del regolamento edilizio.....	6
ART. 2 – Entrata in vigore del regolamento edilizio.....	6
ART. 3 – Responsabilità e requisiti dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori lavori - vigilanza e procedure.....	6
ART. 4 – Procedure di deroga.....	7
CAPITOLO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI.....	7
ART. 5 – Informazione ed accesso agli atti.....	7
ART. 6 – Diritti del proprietario e dell’acquirente.....	7
ART. 7 – Integrazione delle pratiche.....	7
CAPITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	8
ART. 8 - Commissione Edilizia Comunale: composizione e formazione.....	8
ART. 9- Commissione Edilizia Comunale: competenze e funzioni.....	9
CAPITOLO IV - CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’.....	9
ART. 10 – Concessione e segnalazione certificata di inizio attività.....	10
ART. 10 Bis – Contributo di costruzione.....	10
TABELLA – FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	11
ART. 11 - Modalità di presentazione delle domande di concessione e segnalazione certificata d’inizio attività.....	13
ART. 12 - Documentazione tecnica di progetto.....	14
ART. 13 – Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità’.....	16
ART. 14 – Durata ed effetti della concessione.....	17
ART. 15 - Cartelli pubblicitari di cantiere.....	17
ART. 16– Pubblicità su ponteggi di fabbricati in costruzione.....	18
ART. 17 – Insegne e impianti pubblicitari.....	18
CAPITOLO V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	19
ART. 18 – Domanda di lottizzazione.....	19
ART. 19 – Convenzioni di lottizzazione.....	20
ART. 20 - Procedimento di rilascio dell’autorizzazione alla lottizzazione.....	21

ART. 21 – Piano guida.....	21
ART. 22 - Procedimento di approvazione del piano guida.....	21
CAPITOLO VI - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	22
ART. 23 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale.....	22
ART. 24 - Ultimazione dei lavori.....	22
ART. 25 - Tabella indicativa.....	22
ART. 26 - Cantieri.....	23
ART. 27 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.....	23
ART. 28 - Cautele contro i danni e le molestie.....	23
ART. 29 - Recinzioni di cantiere.....	23
ART. 30 - Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere.....	23
ART. 31 - Scavi.....	24
ART. 32 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.....	24
CAPITOLO VII - NORME IGIENICO – EDILIZIE.....	24
ART. 33 - Distanza degli edifici da rilievi e terrapieni.....	24
ART. 34 - Camere d'aria, isolazioni e vespai.....	24
ART. 35 - Scarico delle acque bianche e nere.....	25
ART. 36 - Acqua potabile.....	25
ART. 37 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.....	25
ART. 38 – Cavedi e rientranze negli edifici.....	26
ART. 39 – Soppalchi.....	27
ART. 40 - Superficie minima e dotazione degli alloggi.....	27
ART. 41 - Servizi igienici.....	27
ART. 42 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati...	28
ART. 43 – Cucine.....	28
ART. 44 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	28
ART. 45 – Autorimesse e posti macchina.....	29
ART. 46 - Scale.....	29
ART. 47 – Parapetti, balconi e terrazzi.....	31
ART. 48 - Locali per caldaie e cabine elettriche.....	31

ART. 49 - Spazi per la raccolta dei rifiuti.....	31
ART. 50 - Camini e sfiati.....	31
ART. 51 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico.....	31
ART. 52 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici.....	32
ART. 53- Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	32
ART. 54 – Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	32
CAPITOLO VIII - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....	33
ART. 55 – Stalle e ricoveri per animali.....	33
ART. 56 – Concimaie.....	33
ART. 57 – Allevamenti familiari.....	34
CAPITOLO IX - AGIBILITA'.....	34
ART. 58 - Certificato di agibilità	34
ART. 59 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità.....	35
ART. 60 – Rilascio del certificato di agibilità.....	35
ART. 61 – Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni.....	35
ART. 62 – Certificato di destinazione urbanistica.....	35
CAPITOLO X - ARREDO – DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI E SPORGENZE.....	36
ART. 63- Elementi di arredo urbano.....	36
ART. 64 – Decoro delle facciate e delle recinzioni.....	36
ART. 65 – Insegne, targhe, tabelle e tende.....	37
ART. 66 – Obblighi di manutenzione.....	37
ART. 67– Numeri civici.....	37
ART. 68 – Passi carrai.....	38
ART. 69 – Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	38
ART. 70 - Antenne paraboliche.....	38
CAPITOLO XI - NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO.....	39
ART. 71 – Sistemazione a verde.....	39
ART. 72 – Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....	39
ART. 73 – Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde.....	39
CAPITOLO XI I - NORME FINALI E TRANSITORIE.....	40

ART. 74 – Servitù pubbliche speciali	40
ART. 75 – Portici e passaggi coperti.....	40

CAPITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 – Oggetto del regolamento edilizio

1. Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, in seguito chiamato anche R.E.C., redatto ai sensi del TITOLO II Capo VII ART. 36 "*Contenuti del regolamento edilizio comunale*" della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 attuando le disposizioni urbanistiche del PRG che prevalgono, regola e disciplina le attività edilizie nel territorio comunale, definendo le procedure e le competenze degli organi comunali, le norme igienico – sanitarie e di sicurezza, in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia allo scopo di guidare i processi di edificazione e di uso del territorio per ottenere obiettivi di qualità sostanziale delle opere edilizie.
2. In assenza di disposizione specifica valgono le norme regionali o statali.

ART. 2 – Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione consiliare, ai sensi di legge.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili, le disposizioni urbanistiche, eventualmente in contrasto con il presente regolamento prevalgono e non possono essere da questo strumento modificate.

ART. 3 – Responsabilità e requisiti dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori lavori - vigilanza e procedure

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della concessione edilizia e della segnalazione certificata di inizio di attività, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle relative competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. La Figura Responsabile comunale competente può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, nella veste di progettisti, di direttori dei lavori o di collaudatori, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.
4. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente e formalmente notificate all'Amministrazione comunale.
5. L'Amministrazione definisce con specifico provvedimento la Figura Responsabile titolata a rilasciare gli atti richiesti e ad esercitare la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.
6. 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 della segnalazione certificata d'inizio di attività, e non in contrasto con quelle eventualmente adottate.
7. Il progettista, nell'attività prestata per "le segnalazioni certificate di inizio attività", assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere risultanti dagli elaborati progettuali o dalla relazione il sindaco ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle eventuali sanzioni disciplinari.
8. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e quanto previsto dalle ordinanze e delibere sindacali.

ART. 4 – Procedure di deroga

1. La realizzazione di opere in deroga è stabilita dal TITOLO V Capo IV dagli art 112 , 113,113bis e 114 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 .

CAPITOLO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

ART. 5 – Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione da stabilirsi in via generale con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
4. In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con deliberazione del Consiglio comunale.
5. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

ART. 6 – Diritti del proprietario e dell'acquirente

1. Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, di un'immobile o di parte di esso ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.
2. Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

ART. 7 – Integrazione delle pratiche

1. In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'Amministrazione comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

CAPITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 8 - Commissione Edilizia Comunale: composizione e formazione

- 1) Sono membri di diritto:
 - il Sindaco od un assessore da lui delegato che presiede la Commissione;
 - il comandante locale dei VV.FF. o suo delegato;
 - il tecnico comunale (senza diritto di voto);
- 2) Non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- 3) I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici;
- 4) Il numero massimo dei componenti, compreso il presidente, non può superare cinque componenti, per comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti;
- 5) I comandanti del corpo dei vigili del fuoco permanente e dei corpi dei vigili del fuoco volontari, componenti di diritto delle commissioni edilizie ai sensi degli articoli 3 e 16 della legge regionale 20 agosto 1954, n. 24 (Servizio antincendi), non sono computati ai fini del rispetto del numero massimo previsto dal numero 3). Nel caso di comuni in cui sia presente una pluralità di corpi volontari, si applica l'articolo 17, comma 9, della legge provinciale concernente "Disciplina delle attività di protezione civile in provincia di Trento". I predetti comandanti o i loro sostituti partecipano alle commissioni con diritto di voto anche se consiglieri o assessori comunali;
- 6) Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Tecnico comunale competente per materia.
- 7) Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari e membri dell'Amministrazione comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione, per questioni di speciale importanza e senza diritto di voto, ricercatori, professionisti, esperti del settore o rappresentanti di enti o di associazioni.
- 8) I componenti elettivi della Commissione rimangono in carica per la durata della legislazione comunale. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.
- 9) Il componente della Commissione che, senza giustificato motivo, risulti assente per più di tre sedute nel corso di un anno solare decade dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
- 10) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Comunale, i parenti fino al secondo grado, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
- 11) I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione comunale né di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo sull'attività urbanistica ed edilizia del comune.
- 12) Il Tecnico Comunale ed partecipa alle riunioni della C.E.C. senza diritto di voto e senza far parte del numero legale per la validità della riunione.

ART. 9- Commissione Edilizia Comunale: competenze e funzioni

1. La Commissione Edilizia Comunale è organo consultivo della Figura Responsabile comunale competente. Essa ha il compito di coadiuvare, con pareri e proposte, l'Autorità comunale nell'attività attinente all'edilizia ed all'urbanistica, nonché esprimere pareri per la tutela del decoro e l'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione esprime obbligatoriamente il proprio parere su:
 - a. gli interventi soggetti a concessione edilizia e sulle opere pubbliche.
 - b. Sui controlli effettuati obbligatoriamente a campione con esito dubbio o negativo, in misura non inferiore al venti per cento delle denunce d'inizio di attività presentate, la Commissione Edilizia è tenuta ad esprimere il proprio parere.
 - c. Quando richiesto, parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata o puntuale, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente Regolamento nonché sull'interpretazione di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.
3. La Commissione si riunisce ordinariamente in rapporto al numero di domande da esaminare, nonché all'esigenza di rispettare i termini di tempo imposti dalle leggi per il rilascio delle concessioni.
4. Straordinariamente la Commissione potrà essere convocata dal Presidente ogni qualvolta questi lo ritenga opportuno. In caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la maggioranza dei componenti aventi diritto di voto.
6. I pareri della Commissione si intendono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta, ma non nel numero dei votanti.
7. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di argomenti di interesse proprio o di parenti ed affini entro il secondo grado.
8. I processi verbali (pareri) delle adunate sono redatti per iscritto e firmati dal segretario verbalizzante e dal Presidente della Commissione al termine della seduta stessa. Devono contenere la motivazione del parere espresso se negativo, il nominativo degli esperti eventualmente invitati.
9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto, documento o decisione a chi non faccia parte della stessa.
10. Quando la Figura Responsabile competente assume una decisione difforme dal parere della Commissione Comunale, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa nella successiva seduta.

CAPITOLO IV - CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ART. 10 – Concessione e segnalazione certificata di inizio attività

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia, o a segnalazione certificata di inizio attività secondo quanto disposto della L.P. del 4 marzo 2008, n. 1.

ART. 10 Bis – Contributo di costruzione

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

spese di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le modalità previste dalla Legge Provinciale per il governo del territorio n.15 del 15 agosto 2015 e dal regolamento di attuazione D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.

2. Il contributo è fissato in una misura pari al 5 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e), e in una misura pari al 15 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.p. 15/2015 come da allegata tabella A.
3. Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale. Questi costi sono aggiornati annualmente e adottati con deliberazione della Giunta Comunale.
4. Per i casi di esenzione e riduzione del contributo di costruzione si applicano rispettivamente gli articoli 88, 89, 90, 91 della L.P. 15/2015.
5. E' prevista la possibilità, per gli interessati, di rateizzare il contributo di costruzione. In questo caso il 50 per cento del contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA, e che la restante parte del contributo è versata entro un anno dall'inizio lavori ed è assistita da idonea garanzia di importo pari al saldo del contributo.
6. Qualora non siano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi. Si applicano le modalità di cui all'art. 59 del regolamento di attuazione decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. e ss.mm..
Il rimborso è disposto entro sessanta giorni dalla relativa richiesta. Restano salve le disposizioni del codice civile in materia di prescrizione dei diritti.
Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori ad Euro 50,00.
7. I proventi dei permessi di costruire e delle Scia sono introitati nel bilancio comunale e sono destinati alla realizzazione ed alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi nei centri storici, all'acquisizione di aree o immobili per l'edilizia abitativa nonché al finanziamento delle manutenzioni ordinarie del patrimonio comunale.
proventi della monetizzazione degli spazi di parcheggio sono destinati alla realizzazione di parcheggi pubblici.
8. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

TABELLA – FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo <u>esemplificativo</u>	% di applicazione	Primaria, Secondaria e Costo di costruzione
A	RESIDENZA e attività affini			

A1	Residenza ordinaria Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	COMUNE NON SOGGETTO ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008)	/	3/3
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA			
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Extra-alberghiero (art. 30 L.P. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Esercizi agrituristici		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Rifugi alpini ed escursionistici		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
B	CAMPEGGI			

B1	Area		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
B2	Strutture Ricettive permanenti		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO			
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
C1	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente – taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio / traslochi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
		altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE			
D1	COMMERCIO			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3

	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI			
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D3.3	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Attività diretta alla prestazione di servizi	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica luoghi di culto stabilimenti termali scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema discoteche mense sale da ballo	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
		parcheggi non pertinenziali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE			
		locali di elevata affluenza	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3

ART. 11 - Modalità di presentazione delle domande di concessione e segnalazione certificata d'inizio attività

- 1 Possono richiedere la concessione o la segnalazione certificata d'inizio attività i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
- 2 La domanda di concessione presentata in bollo e la S.C.I.A. firmata dal richiedente e dal progettista, secondo i modelli della Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2019 e secondo quanto previsto dal titolo V, capo II della L.P. 1/2008.
- 3 Ad essa vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia, il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali.

- 4 Il progettista non residente nella provincia di Trento deve presentare autocertificazione di iscrizione all'albo o al collegio professionale di appartenenza.
- 5 I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

ART. 12 - Documentazione tecnica di progetto

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:

A) per le nuove costruzioni:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500 corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dell'asse stradale,

della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;

- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e dell'altezza dell'edificio, delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta in conformità con indicate le eventuali alberature;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- modello ISTAT;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;

- documentazione richiesta da normativa vigente;

B) per gli interventi di restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

a) situazione dello stato attuale, comprendente:

- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza

netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernai e simili;

- rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni fotografia deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
- i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
- relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

b) stato di progetto, comprendente:

- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
- particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotati;
- accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi al progetto;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
- modello statistico provinciale SSP/RE;
- documentazione richiesta da normativa vigente;

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;

- estratto della mappa catastale aggiornata con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire dovrà riportare i punti di riferimento riportati in planimetria ;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica dovrà riportare i punti di riferimento riportati in planimetria ;

2. Gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica 1:100, ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.

3. Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991, n. 1.

5. La Commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) e inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

ART. 13 – Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità

1. Le relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.U.P. sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in situ (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc..) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.

2. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrukturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Deve essere controfirmata dal tecnico progettista dell'opera.

3. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in situ ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.
Deve essere controfirmata dal tecnico progettista dell'opera.
4. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.
Deve essere controfirmata dal tecnico progettista dell'opera.
5. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi.
Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
6. La relazione geologico-geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi, oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purchè con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere fra loro coerenti.

ART. 14 – Durata ed effetti della concessione

1. La concessione edilizia non può avere durata superiore ai cinque anni dalla data di inizio dei lavori, che deve avvenire entro due anni dalla data di rilascio. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

ART. 15 - Cartelli pubblicitari di cantiere

1. Con il rilascio della concessione edilizia o segnalazione certificata di inizio attività si autorizza anche la realizzazione di cartelli pubblicitari relativi alle ditte operanti nel cantiere, o ad esso correlate, quali ad esempio agenzie immobiliari che operano sull'immobile o attività commerciali temporaneamente coperte da installazioni, impalcature o altro.
2. Tali cartelli devono avere la dimensione massima di 6 mq. e, ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 285/92 e successive modificazioni e dell'art. 53 del decreto del Presidente della Repubblica 495/92 e successive modificazioni, potranno rimanere esposti per la durata massima di 5 anni dalla data di rilascio della concessione o 3 anni per la segnalazione certificata di inizio attività. E' comunque fatto salvo il pagamento dell'imposta pubblicitaria.

3. L'esposizione nei cantieri ubicati lungo le strade dei cartelli previsti al presente articolo è soggetta alle condizioni e alle limitazioni previste dall'art. 51 del D.P.R. 495 /92

ART. 16– Pubblicità su ponteggi di fabbricati in costruzione

1. I titolari di concessioni o della S.C.I.A. possono esporre teloni a protezione dei cantieri edili riportanti messaggi pubblicitari, alle seguenti condizioni:
 - a) i promotori di tale iniziativa sono esclusivamente i proprietari degli immobili titolari della concessione o della S.C.I.A., o loro delegati;
 - b) i teloni possono essere apposti solo su ponteggi;
 - c) l'esposizione è temporanea e in ogni caso il periodo massimo concedibile è di cinque anni dalla data di inizio lavori, se in possesso di concessione edilizia, o 3 anni dalla data di rilascio della segnalazione certificata di inizio attività;
 - d) tutti i messaggi pubblicitari devono avere le caratteristiche previste dal vigente codice della strada, dalle disposizioni normative in materia di beni culturali ed ambientali possono essere esposti sia in forma normale che illuminata;
 - e) la responsabilità circa il rispetto delle norme inerenti la sicurezza ricade direttamente in solido sui soggetti preposti all'esecuzione dei lavori (proprietario, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza, ecc.).
2. L'esposizione dei teloni sui ponteggi di cui al presente articolo è soggetta ad autorizzazione amministrativa pubblicitaria da parte del competente servizio comunale.

ART. 17 – Insegne e impianti pubblicitari.

1. Le insegne e gli impianti pubblicitari si dividono in:
 - a) insegne di esercizio;
 - b) impianti pubblicitari permanenti;
 - c) impianti pubblicitari temporanei;
 - d) segnali turistici e di territorio;
 - e) targhe professionali.
2. Le insegne di esercizio sono soggette ad autorizzazione edilizia, e devono essere realizzate nel rispetto del vigente Codice della Strada. L'autorizzazione assorbe anche l'autorizzazione amministrativa .
3. Gli impianti pubblicitari permanenti sono soggetta ad autorizzazione amministrativa da parte del competente servizio comunale, previo parere della commissione edilizia comunale.
4. I segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada sono soggetti ad autorizzazione amministrativa da parte del competente servizio comunale.
5. Le targhe professionali, purché di superficie non superiore a 0,15 mq, sono soggette a semplice comunicazione al sindaco; nel caso di dimensione superiore sono soggette alla procedura di cui al precedente comma 2. Sono fatte salve le norme che regolano la pubblicità sanitaria.
6. Tutte le insegne e gli impianti pubblicitari realizzati su suolo pubblico sono soggetti alla relativa autorizzazione di occupazione.

7. Inoltre in materia di criteri per il rilascio della autorizzazione paesaggistica per la posa di cartelli e altri mezzi pubblicitari si veda Decreto del Presidente della Provincia 24 ottobre 2013, n. 29-131/Leg.

CAPITOLO V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 18 – Domanda di lottizzazione

Le presenti disposizioni sono regolamentate ai sensi capo IX sezione 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e dal Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n.18-50/Leg.

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - 1) stralcio delle previsioni del p.r.g. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;
 - 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle 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.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
 - 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500,
 - 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati;
 - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del p.r.g. e del regolamento edilizio;
 - 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
 - a) strade residenziali;
 - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);

- e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
- f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
- g) rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;

6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;

7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiale e colori;

8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;

9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;

10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;

11) i nulla osta, autorizzazioni ed altri atti di assenso previsti dall'art. 101 della Legge urbanistica Provinciale;

12) le norme di attuazione comprensive dell'eventuale individuazione nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 17 comma 2 delle previsioni del piano che possono essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di esecuzione, senza richiedere una variante formale al piano medesimo.

2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:

1) il titolo di proprietà o altro titolo idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;

2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 20 come di seguito.

ART. 19 – Convenzioni di lottizzazione.

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

2. In particolare, la convenzione deve indicare così come riportato da art. 11 del D.P.P. del 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.

3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

ART. 20 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione, e gli eventuali pareri previsti dall'art. 101 della Legge Urbanistica Provinciale è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere

3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

ART. 21 – Piano guida

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto dell'art.43 della L.P. 1/2008 delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - 1) lo stato di fatto;
 - 2) l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - 3) l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - 4) la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - 5) le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - 6) gli elementi costruttivi di riferimento;
 - 7) i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
 - d) la relazione geologica firmata da un geologo;
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio comunale che verrà sottoscritta dal Responsabile del procedimento e dal richiedente la concessione edilizia.

ART. 22 - Procedimento di approvazione del piano guida

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati e gli eventuali pareri dell'art.101 della Legge Urbanistica Provinciale è trasmessa al competente Ufficio comunale per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere.
3. Acquisiti detti pareri il progetto viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.

CAPITOLO VI - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 23 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione e S.C.I.A. deve comunicare l'inizio dei lavori, secondo i modelli predisposti con D.G.P. 2019/2010.
2. Alla dichiarazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico, redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della nuova costruzione, e riferite a un caposaldo, opportunamente monografato, esterno al lotto. Tale caposaldo deve essere lo stesso utilizzato per il rilievo topografico dell'area allegato al progetto.
3. E' obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori per le seguenti opere:
 - a) nuove costruzioni o ampliamento degli edifici esistenti;
 - b) ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
 - c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per le quali risulti obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086;
 - d) interventi di restauro o risanamento conservativo di rilevante entità;
 - e) lavori soggetti a concessione edilizia;
 - f) ogniqualvolta è reso obbligatorio per legge o regolamento.
4. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco può in ogni momento visitare i lavori.
5. Per ulteriori specifiche si rimanda alla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio).

ART. 24 - Ultimazione dei lavori

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o dell'autorizzazione è tenuto a dare comunicazione al Comune secondo i modelli predisposti con D.G.P. 2019/2010.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal Direttore dei lavori.

ART. 25 - Tabella indicativa

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dia, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere geotecnico, coordinatore in fase di progettazione e in fase di realizzazione della sicurezza.

ART. 26 - Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o dia, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
4. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

ART. 27 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

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

ART. 28 - Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.

ART. 29 - Recinzioni di cantiere

1. Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte.
2. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Comune, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso a detti manufatti ogni volta che ciò si rendesse necessario.
3. Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

ART. 30 - Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

1. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
 - a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

- b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito l'Amministrazione non ritenga che il suolo pubblico non possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

ART. 31 - Scavi

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

ART. 32 - 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, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
2. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

CAPITOLO VII - NORME IGIENICO – EDILIZIE

ART. 33 - Distanza degli edifici da rilievi e terrapieni

Secondo quanto previsto dall'Allegato del D.G.P. 3 settembre 2010 n. 2019

1. I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1.50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.
2. In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 3,00 da muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00.

ART. 34 - Camere d'aria, isolazioni e vespai

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.
2. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio dello spessore minimo di cm. 50. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

ART. 35 - Scarico delle acque bianche e nere

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.
2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione all'Amministrazione.
4. Le modalità di esecuzione delle opere sono previste nel REGOLAMENTO COMUNALE PER FOGNATURA.

ART. 36 - Acqua potabile

1. In ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.
2. Come comma 4. Articolo precedente.
3. Le modalità di esecuzione delle opere sono previste da REGOLAMENTO COMUNALE PER IL SERVIZIO DELL'ACQUEDOTTO.

ART. 37 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 nelle zone fino a quota di metri 700 s.l.m e di metri 2,60 sopra i metri 700 s.l.m .
Per tutti gli edifici esistenti è ammesso derogare alle altezze minime previste al presente comma al fine di garantire gli interventi strettamente necessari all'isolamento acustico dei piani terra.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:
 - a) per le zone fino a quota di metri 700 s.l.m, un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
 - b) per le zone oltre i 700 m. s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00.
3. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di metri 2,20.
4. I locali con soffitto inclinato nei sottotetti devono avere altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a metri 2,20, ovvero, per i locali non adibiti ad abitazione permanente non sono soggetti alla verifica dell'altezza media ponderale, ma devono presentare un'altezza minima di metri 1.50.

5. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Ai fini del calcolo dell'altezza media interna sono compresi gli eventuali abbaini.
6. Nel caso di tetto inclinato inferiore al 15% o piano l'altezza media dovrà essere di metri 2.40 per le zone fino a quota di metri 700 s.l.m e di metri 2.20 per le zone oltre i 700 m. s.l.m..
7. Le finestre devono avere una superficie utile totale non inferiore a 1/10 di quella del pavimento dei locali situati al piano terreno e a 1/12 di quella del pavimento dei locali situati ai piani superiori.
8. Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.
9. L'areazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
10. I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.
11. Negli interventi su edifici esistenti, esclusi quelli di demolizione con ricostruzione e Ristrutturazione edilizia, possono essere mantenute eventuali dimensioni inferiori a quelle indicate ai commi precedenti nei casi di seguito indicati:
 - qualora l'intervento non comporti modifica di destinazione d'uso;
 - qualora l'intervento comporti modifica di destinazione d'uso a fini residenziali, ad esclusione degli interventi riguardanti i sottotetti, purché le singole dimensioni non siano inferiori a oltre il 5% di quelle previste ai precedenti commi, e in ogni caso non siano peggiorative di quelle esistenti;
 - qualora l'intervento comporti modifica della destinazione d'uso a fini non residenziali, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.
12. Nell'esecuzione di opere di restauro e risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse storico o artistico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 2 e 6 limitatamente all'inclinazione minima del tetto e al rapporto finestratura e comma 9, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.
13. Negli edifici ad uso produttivo del settore secondario, il rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non potrà essere inferiore ad 1/30, fatte salve normative speciali in dipendenza del tipo di lavorazione.

ART. 38 – Cavedi e rientranze negli edifici.

1. La realizzazione di cavedi all'interno degli edifici è ammessa a condizione che la distanza misurata ortogonalmente fra i lati del cavedio sia pari all'altezza del lato più alto; tale distanza non può in ogni caso essere inferiore a mt. 6.00. I cavedi devono essere liberi, con la sola esclusione delle gronde del tetto. La realizzazione di finestre è ammessa esclusivamente a servizio di locali che costituiscono accessori diretti delle unità immobiliari.
2. La realizzazione di rientranze rispetto al filo esterno delle facciate degli edifici è ammessa per una profondità massima di mt. 2.50; per profondità superiori, la distanza fra i lati opposti non potrà essere inferiore a mt. 10.00.

ART. 39 – Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,40 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente per le zone fino a quota di metri 700 s.l.m e di metri 2.20 per le zone oltre i 700 m. s.l.m. e di metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - b) la superficie soppalcata non superi il 50% della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni;
 - c) i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico;
 - d) entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00;
 - e) il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e tutti i requisiti di cui al presente regolamento ad eccezione dell'altezza;
 - f) possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.

ART. 40 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 35,00 misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria.
3. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
3. Ogni alloggio deve avere una stanza da letto di superficie minima pari a 12 mq. Nel caso di stanze da letto con soffitto inclinato (sottotetti) nella superficie minima prevista al presente comma può essere ricompresa, per non più di 4 mq., anche quella con altezze inferiori purché in diretta comunicazione.

ART. 41 - Servizi igienici

1. Il servizio igienico deve avere:
 - aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
 - pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00;
 - vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia;
 - superficie non inferiore a mq. 4,00.
2. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento.
3. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00.
4. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.

5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.
6. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo. Tali servizi igienici non devono comunicare direttamente con locali adibiti a permanenza di persone ed è tollerata una superficie di pavimento inferiore a mq. 4,00.

ART. 42 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati

1. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni riportate dal regolamento edilizio, ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa vigente.

ART. 43 – Cucine

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.
2. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento.
3. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:
 - le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,50 apertesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato;
 - è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

ART. 44 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento unito e impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.

Si intende:

- per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del terreno esterno del fabbricato;
 - per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano del terreno esterno del fabbricato.
2. I locali interrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
 3. Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale, aperte allo zoccolo dei fabbricati, devono avere una soglia alta almeno cm.10 dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.
 4. I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione e servizi in genere facenti parte di abitazione ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno m. 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a m. 3,00 e superficie

netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre che si aprano a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Tale norma non è applicabile nell'esecuzione di opere di restauro o risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico. I pavimenti relativi devono essere realizzati con strutture portanti tali da assicurare la necessaria camera d'aria ventilata.

5. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purchè per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.
6. Per i locali adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc.. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica indotta.
7. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
8. Si rimanda per ulteriori approfondimenti al testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, e ss.mm.

ART. 45 – Autorimesse e posti macchina

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime previste dagli allegati dalla vigente normativa.
3. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli. Secondo disposizioni previste dall'Allegato 3 del D.G.P. n. 2023 del 3 settembre 2010.
4. L'altezza minima dei locali delle autorimesse con capacità di parcheggio sino a 9 vetture è di m.2.20 e per autorimesse con capacità di parcheggio superiore è prevista dal D.M. 1 febbraio 1986.
5. In caso di parcheggi all'aperto si applicano le disposizioni di cui al comma 3 con esclusione della dimensione minima della corsia di manovra in caso di parcheggio a spina di pesce che è stabilita in m 5,00.
6. Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e inizio arretrato di m1,20.
7. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

ART. 46 - Scale

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

2. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione.
3. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
4. Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.
5. Ogni scala non può servire più di 300 mq. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).
6. Quanto indicato al comma 3. non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.
7. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.
8. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale, tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a metri 1,20.
9. Nel caso di scala principale di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in m. 1,00 e larghezza minima fissata in m. 0,90 nel caso di restauro e risanamento di edifici esistenti nel Centro storico.
Nel caso di scala di collegamento con locali ad uso non abitativo, la larghezza non potrà essere inferiore a m. 0,70. Nel caso di scala a carattere secondario collegante locali ad uso abitativo posti su più piani, la larghezza non potrà essere inferiore a m. 0,80.
10. I gradini delle scale di nuova costruzione devono avere le seguenti misure:
 - a) Scale principali a servizio di più unità immobiliari:
 - alzata massima gradino da cm. 16 a cm. 18;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate corrisponda a cm. 62/64;
 - devono essere interrotte almeno ogni 9 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di larghezza inferiore a m. 1,20.
 - b) Scale secondarie o serventi la stessa unità immobiliare:
 - alzata massima gradino cm. 20, l'altezza massima è consentita solo per casi particolari o comunque solo per progetti di risanamento e restauro;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate corrisponda a cm. 62/64.
11. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,60, purché con una pedata di profondità minima di m 0,30 a partire da 0,40 m dal montante centrale.

ART. 47 – Parapetti, balconi e terrazzi

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.

ART. 48 - Locali per caldaie e cabine elettriche

1. I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. I locali devono essere adeguati a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendio.

ART. 49 - Spazi per la raccolta dei rifiuti

1. Tutti gli edifici e le aree produttive devono avere idonei spazi privati dedicati alla raccolta dei rifiuti urbani, anche in forma differenziata, se richiesto dal Comune, nell'eventualità da concordare con la Società che gestisce il servizio. Ai fini del presente articolo si intende spazio per la collocazione quello dove normalmente vengono conservati i cassonetti.

Tali disposizioni si applicano, se ritenute opportune, per gli edifici in cui siano presenti interventi di ristrutturazione o risanamento.

ART. 50 - Camini e sfiati

1. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione totali degli edifici esistenti, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scaldacqua individuali, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc.), nonché qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) devono essere scaricati nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,20 dalla falda di copertura mediante camini e condotti di idonea sezione. La sezione minima degli sfiati deve avere una superficie pari a 80 centimetri quadrati.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora motivatamente e per ragioni tecniche non sia possibile lo scarico oltre il tetto, è consentito, esclusivamente per gli scaldacqua unifamiliari, per i radiatori individuali, nonché per gli sfiati dei servizi igienici e delle cucine, lo scarico a parete, nel rispetto delle norme UNI vigenti.

Dimensioni minime camini e sfiati come da normativa vigente.

ART. 51 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti o con sistema alternativo.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

ART. 52 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici

Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg

Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)

1. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione totale, demolizione e ricostruzione relativi a edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle modalità e nei limiti di cui ai seguenti commi.
2. Per fonti energetiche rinnovabili si intendono quelle di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2003 nr. 387.
3. Negli interventi di cui al primo comma ovvero in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione di impianti termici esistenti che interessino l'intero edificio, almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere assicurato mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
4. Per i soli edifici residenziali, ai fini del dimensionamento dell'impianto, si assume convenzionalmente una densità abitativa di una persona ogni 20 m² di S_n – Superficie utile netta destinata alla residenza ed un fabbisogno giornaliero di 40 litri per persona di acqua calda.
5. Negli interventi di cui al primo comma è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo da garantire una produzione non inferiore a 1 kw picco ogni 250 m² di superficie utile netta o frazione di questa.
6. Il dimensionamento e la previsione progettuale degli impianti di cui sopra deve avvenire in sede di richiesta di concessione edilizia ovvero in sede di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività. La loro installazione dovrà avvenire attraverso soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio che nel paesaggio all'approvazione di detti criteri, si applicano gli indirizzi della Provincia Autonoma di Trento.
7. Qualora gli interventi riguardino edifici con particolari vincoli di natura storico-artistica o documentaria, sono fatte salve le prescrizioni che il vincolo impone, anche in deroga alle disposizioni sopra previste. Sono escluse dal rispetto delle norme del presente articolo le tettoie aperte di qualsiasi dimensione

ART. 53- Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 54 – Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. La costruzione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione degli edifici esistenti deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico.

A questo scopo alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:

- a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici;
- b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
- c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale;

- d) qualora previsto dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
2. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore.

CAPITOLO VIII - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 55 – Stalle e ricoveri per animali

1. Le stalle indipendentemente dai capi presenti e previsti devono essere localizzate a distanza di almeno 100 metri dai centri abitati, esistenti e previsti.
2. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre tetto.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame dall'esterno, in appositi pozzi stagni.
4. Le mangiatoie, le rastrelliere a gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le stalle adibite al ricovero di un numero di capi bovini o equini superiore a due, devono essere dotate di concimaia, secondo quanto previsto dal capo VI dei T.U.L.S. 1265/34, dal T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti D.P.G.P. 26/1/87 n. 1, dall'art. 54 del D.P.R. 303/56 , e dal piano provinciale di risanamento delle acque ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. In alternativa le deiezioni possono essere raccolte in contenitori a tenuta e periodicamente rimosse. Devono comunque essere evitati l'accumulo nelle adiacenze e il deperimento di liquidi.
7. Il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla e rispondere ai requisiti previsti dalla L.169/89 dal D.P.R. 54/97 e s.m.

ART. 56 – Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccogliatore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
2. La platea deve avere superficie non inferiore a m² 4.00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume di letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m³ 2.00 per capo adulto.
3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.
4. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno

essere concesse deroghe alle distanze in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

5. E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo la viabilità pubblica.

ART. 57 – Allevamenti familiari

1. Nei centri abitati è possibile allevare, compatibilmente con le potenzialità della struttura, altri animali quali suini, conigli e pollame, ove esistano allevamenti di suini precedentemente autorizzati.
2. Allevamenti a scopo familiare, all'interno di un centro abitato, sono possibili se esistente una struttura idonea, e sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato.

Il numero degli animali allevati potrà essere pari a:

- nr. 2 suini
- n. 20 poli
- n. 50 conigli adulti.

CAPITOLO IX - AGIBILITA'

ART. 58 - Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ampliamenti;
 - c) demolizioni e ricostruzioni;
 - d) ristrutturazioni.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare della concessione edilizia o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.
4. Per le nuove costruzioni, prima della presentazione della domanda di certificato di agibilità, il richiedente deve aver adempiuto alle procedure per l'assegnazione del numero civico.
5. Per ulteriori specifiche si rimanda all'art. 103 bis della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1

ART. 59 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

1. Si veda art. 103 bis della L.P. 1/2008
2. Alla domanda deve essere altresì allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative, in relazione a particolari destinazioni d'uso dell'immobile.

ART. 60 – Rilascio del certificato di agibilità

1. Si veda art. 103 bis della L.P. 1/2008

ART. 61 – Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
 - a) grave carenza di illuminazione naturale;
 - b) grave carenza di ventilazione;
 - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
3. Sono motivi di sicurezza:
 - a) sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

ART. 62 – Certificato di destinazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini che ne fanno richiesta il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio.
3. La dichiarazione è rilasciata indicando, in percentuale approssimata, la destinazione di P.R.G. in relazione alle realtà indicate nella domanda e individuate nell'estratto di mappa; tale dichiarazione non può essere utilizzata per l'applicazione degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di redazione del progetto esecutivo.
4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà per le quali si chiede la certificazione,
 - b) copia dell'estratto di mappa o tipo di frazionamento vidimato dall'ufficio del catasto.

CAPITOLO X - ARREDO – DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI E SPORGENZE

ART. 63- Elementi di arredo urbano

1. Sono elementi di arredo urbano le fioriere, le panchine, le cabine telefoniche, i chioschi, le fontane, i monumenti e altri manufatti analoghi qualora siano ubicati in spazi pubblici; gli stessi non sono soggetti a preventivo titolo edilizio, ma se realizzati da privati sono soggetti al rilascio

della concessione di occupazione di suolo pubblico, laddove sia richiesta dalla normativa vigente in materia.

2. Il rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico per i chioschi è subordinato all'acquisizione dei pareri obbligatori con riguardo all'impatto sulla viabilità veicolare e sull'idonea infrastrutturazione del luogo di localizzazione, alla valutazione degli aspetti di traffico veicolare, alla compatibilità con viabilità e spazi pubblici esistenti, compresi parchi e giardini, e alla conformità alle previsioni del Codice della Strada.

ART. 64 – Decoro delle facciate e delle recinzioni

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve o incroci, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. 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, grigliate, queste non devono superare l'altezza complessiva di m. 1,20 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata anche con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,60 . E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione degli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,50 ed avere una larghezza superiore a m. 1,80, non sporgere sugli spazi pubblici ed infine non devono costituire ostacolo visuale alla circolazione stradale.
 - b) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
 - c) Entro i limiti delle zone destinati a complessi produttivi del settore secondario e terziario, valgono le norme di cui al paragrafo a). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti o impianti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per i clienti, visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00.
6. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muri in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con materiale di caratteristica simile a quello già preesistente o similari.
7. E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.

ART. 65 – Insegne, targhe, tabelle e tende

1. Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle,

poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).

2. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli e rispettare il Codice della stradale se cartelli e altri mezzi pubblicitari si rimanda al Decreto del Presidente della Provincia Autonoma di Trento del 24 ottobre 2013 n. 29 – 131/Leg.
4. L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede e arretrata rispetto alla sede stradale.
5. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

ART. 66 – Obblighi di manutenzione

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine l'Amministrazione può disporre gli opportuni sopralluoghi può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute ed incolumità.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

ART. 67– Numeri civici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni a cura e spese del proprietario
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica previa rettifica all'interessato sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere, di norma, collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, o comunque in posizione visibile ad un'altezza variabile da 2.00 metri a 3.00 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, o di variazioni della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

ART. 68 – Passi carrai

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione dell'Amministrazione.
2. Gli accessi devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentano la più ampia visibilità della zona di svincolo e possibilmente nei tratti di strada in rettilineo, e realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla strada, senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata.

3. L'Ente proprietario della strada può negare l'autorizzazione per nuovi accessi quando ritenga che da essi possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione e particolarmente quando trattasi di accessi da istituire in corrispondenza di tratti di strada in curva o in forte pendenza.
4. L'accesso carrabile deve consentire l'accesso ad un'area che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli.
5. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
6. Il passo carrabile dovrà essere individuato a cura e spese del richiedente, ed reso visibile tramite l'affissione di un cartello in prossimità del passo indicante il numero di autorizzazione, conformemente a quanto specificato nel D.P.R. 18/12/1992 n. 495.
7. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico. Sono vietate trasformazioni dell'accesso e variazioni nell'uso dello stesso, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

ART. 69 – Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 10 cm.;
 - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
 - le gronde, pensiline e balconi poste ad un'altezza m. 4.50 dal piano viabile e m. 3.00 dal piano del marciapiede.
1. Tutte le porte che si affacciano sulla strada e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e pedoni.

ART. 70 - Antenne paraboliche

1. L'installazione di antenne paraboliche, destinate alla ricezione dei programmi televisivi via satellite, è libera e non è soggetta ad alcuna autorizzazione edilizia. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 ovvero soggetti a vincolo paesaggistico - ambientale. Sono inoltre fatte salve le norme del Codice Postale e del Codice Civile.
2. All'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.
3. Fuori dagli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere installate sopra le coperture, e devono essere, di norma, del tipo collettivo centralizzato.
4. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

CAPITOLO XI - NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

ART. 71 – Sistemazione a verde

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
2. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.
3. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1. dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.
4. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

ART. 72 – Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della L.P. n. 22 de. 05.09.1991, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art.93 anzidetto.

ART. 73 – Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde

1. A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione a verde previsti nel presente regolamento, l'amministrazione comunale può chiedere adeguata cauzione o garanzia fideiussoria che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuto rilascio del certificato di agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.

CAPITOLO XI I - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 74 – Servitù pubbliche speciali

1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati, senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospicienti su spazi pubblici:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) e indicazioni dei nomi delle vie, delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) le pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiato in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

ART. 75 – Portici e passaggi coperti

- 1 I portici ed i passaggi coperti privati, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
- 2 Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
- 3 Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
- 4 Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
- 5 La larghezza dei nuovi portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,00, mentre l'altezza in chiave non deve essere inferiore a m. 2,60.