

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DI TORCEGNO

INDICE

TITOLO 1 - NORME GENERALI.....	5
CAPO I	5
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	5
<i>Art. 1 - Oggetto del regolamento.....</i>	5
<i>Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.....</i>	5
CAPO II	6
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	6
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	6
<i>Art. 3 - Definizioni.....</i>	6
<i>Art. 4 - Manutenzione ordinaria.....</i>	6
<i>Art. 5 - Manutenzione straordinaria.....</i>	7
<i>Art. 6 - Restauro.....</i>	7
<i>Art. 7 - Risanamento conservativo.....</i>	7
<i>Art. 8 - Ristrutturazione edilizia.....</i>	8
<i>Art. 9 - Sostituzione edilizia.....</i>	8
<i>Art. 10 - Demolizione con ricostruzione.....</i>	8
<i>Art. 11 - Demolizione senza ricostruzione.....</i>	8
<i>Art. 12 - Nuova edificazione.....</i>	8
<i>Art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....</i>	8
<i>Art. 13.1 - Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti.....</i>	9
TITOLO 2 - REGIME AUTORIZZATORIO.....	11
CAPO I	11
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO	11
<i>Art. 14 - Procedure.....</i>	11
<i>Art. 15 - Concessione edilizia.....</i>	11
<i>Art. 16 - Denuncia d'inizio di attività (DIA).....</i>	11
<i>Art. 17 - Interventi non subordinati a Concessione o a preventiva DIA.....</i>	12
<i>Art. 18 - Deroghe.....</i>	12
<i>Art. 19 - Varianti in corso d'opera.....</i>	13
<i>Art. 20 - Autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio.....</i>	13
CAPO II	15
NORME PROCEDURALI	15
<i>Art. 21 - Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività.....</i>	15
<i>Art. 22 - Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande.....</i>	15
<i>Art. 23 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche - geotecniche e dei pareri di fattibilità.....</i>	18
<i>Art. 24 - Modalità e procedimento per il rilascio della concessione edilizia.....</i>	18
<i>Art. 25 - Durata ed effetti della concessione edilizia e della denuncia d'inizio di attività.....</i>	19
<i>Art. 26 - Onerosità della concessione e della denuncia d'inizio di attività.....</i>	20
<i>Art. 27 - Decadenza della concessione.....</i>	21
<i>Art. 28 - Diritti di terzi.....</i>	21
<i>Art. 29 - Domande in sanatoria.....</i>	21
<i>Art. 30 - Informazione ed accesso agli atti.....</i>	21
<i>Art. 31 - Certificazioni urbanistiche.....</i>	22
CAPO III.....	23
PIANI DI ATTUAZIONE	23
<i>Art. 32 - Strumenti di attuazione.....</i>	23
<i>Art. 33 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio.....</i>	23
<i>Art. 34 - Domanda di lottizzazione.....</i>	23
<i>Art. 35 - Convenzione di lottizzazione.....</i>	24
<i>Art. 36 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.....</i>	25
<i>Art. 37 - Cauzione.....</i>	25
CAPO IV.....	26
COMMISSIONE EDILIZIA.....	26
<i>Art. 38 - Competenze e funzioni della Commissione Edilizia.....</i>	26
<i>Art. 39 - Composizione della Commissione edilizia comunale.....</i>	26

Art. 40 - Funzionamento della Commissione edilizia.....	27
---	----

TITOLO 3 – NORME EDILIZIE	28
--	-----------

CAPO I	28
DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	28
Art. 41 - Indici urbanistici ed edilizi.....	28
Art. 42 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà	33
Art. 43 - Distanze minime tra i fabbricati.....	33
Art. 44 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.	33
Art. 45 - Asservimento delle aree alle costruzioni.....	34
CAPO II	35
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	35
Art. 46 - Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale.....	35
Art. 47 - Formazione dei cantieri.....	35
Art. 48 - Costruzioni precarie di cantieristica.....	36
Art. 48.1 - Costruzioni precarie: giochi ed arredi.....	36
Art. 49 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.....	36
Art. 50 - Sospensione dei lavori.....	36
Art. 51 - Ultimazione dei lavori.....	37
Art. 52 - Vigilanza e procedure.....	37

TITOLO 4 – AGIBILITA'	38
------------------------------------	-----------

CAPO I	38
AGIBILITA'	38
Art. 53 - Autorizzazione di agibilità	38
Art. 54 - Modalità di presentazione della domanda.....	38
Art. 55 - Rilascio del certificato.....	39
Art. 56 - Dichiarazione di alloggio inabitabile.....	39

TITOLO 5 - NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE	41
--	-----------

CAPO I	41
REQUISITI.....	41
Art. 57 - Requisiti termici e idrotermici.....	41
Art. 58 - Requisiti illuminotecnici.....	41
Art. 59 - Requisiti acustici.....	42
Art. 60 - Requisiti della purezza dell'aria.....	42
Art. 61 - Requisiti dei servizi tecnologici.....	42
Art. 62 - Requisiti di fruibilità.....	43
Art. 63 - Requisiti di sicurezza.....	43
Art. 64 - Requisiti di impermeabilità.....	43
Art. 65 - Requisiti di durabilità.....	44
Art. 66 - Scarico delle acque bianche e nere.....	44
Art. 67 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.....	44
CAPO II	45
AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI	45
Art. 68 - Salubrità dei terreni edificabili	45
Art. 69 - Camere d'aria, isolazioni e vespai.....	45
Art. 70 - Parapetti e balconi.....	45
Art. 71 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	45
Art. 72 - Gronde, pluviali e fermaneve.....	46
Art. 73 - Sporgenze delle facciate.....	46
Art. 74 – Muri di contenimento e terrapieni.....	47
CAPO III.....	48
PRESCRIZIONI EDILIZIE E DI SICUREZZA	48
Art. 75 - Campo di applicazione.....	48
Art. 76 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.....	48
Art. 77 - Requisiti igienico-sanitari delle baite di montagna.....	49
Art. 78 - Aeroilluminazione artificiale.....	50
Art. 79 - Locali per i servizi igienici.....	50
Art. 80 - Cucine.....	51

Art. 81 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.	51
Art. 82 - Soppalchi.....	52
Art. 83 - Scale.....	52
Art. 84 - Scale a chiocciola.	52
Art. 85 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.	53
Art. 86 - Autorimesse e parcheggi.	53
CAPO IV.....	54
PRESCRIZIONI IGIENICHE	54
Art. 87 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.....	54
Art. 88 - Scarico acque nere.....	54
Art. 89 - Acque bianche nei centri abitati.....	54
Art. 90 - Approvvigionamento idrico.....	54
Art. 91 - Rifiuti urbani.....	54
Art. 92 - Linee elettriche.....	55
Art. 93 - Telecomunicazioni.....	55
CAPO V	56
NORME ANTINCENDIO E DI SICUREZZA	56
Art. 94 - Prescrizioni antincendio.	56
Art. 95 - Stabilità e conservazione degli edifici.....	56
CAPO VI.....	57
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	57
Art. 96 - Cantieri.	57
Art. 97 - Tabella indicativa.....	57
Art. 98 - Scavi.....	57
Art. 99 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.....	57
Art. 100 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.....	57
Art. 101 - Tutela di manufatti di pubblici servizi.....	58
Art. 102 - Rinvenimenti e scoperte.	58
TITOLO 6 - ARREDO URBANO - DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI.....	59
CAPO I	59
NORME GENERALI	59
Art. 103 - Inserimento ambientale degli edifici.	59
Art. 104 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.....	59
Art. 105 - Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....	59
Art. 106 - Recinzione delle aree private e muri di contenimento e sostegno.....	60
Art. 107 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.....	60
Art. 108 - Tende da sole, targhe, insegne.....	61
Art. 109 - Pannelli solari e pannelli fotovoltaici	61
Art. 110 - Numeri civici	63
Art. 111 - Passi carrai.....	63
TITOLO 7 - NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITA' AGRICOLE.....	65
CAPO I	65
REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI.....	65
Art. 112 - Norme generali.....	65
Art. 113 - Ricoveri per animali.....	65
Art. 114 - Stalle, porcilaie e concimaie.	65
Art.115 - Serre e tunnels ad uso agricolo.....	66
TITOLO 8 - NORME IGIENICO SANITARIE PER LA SALVAGUARDIA E LA GESTIONE DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO.....	67
CAPO I	67
DISPOSIZIONI GENERALI.....	67
Art. 116 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.	67
Art. 117 - Zona di tutela assoluta.....	67
Art. 118 - Zona di rispetto.	67
Art. 119 - Zone di protezione.....	67
TITOLO 9 - RIFERIMENTI NORMATIVI.....	68

CAPO I	68
RIFERIMENTI NORMATIVI	68
<i>Art.120 - Entrata in vigore del presente regolamento.....</i>	<i>68</i>
<i>Allegato 1- art.41 comma 10 : prontuario legnaie -.....</i>	<i>69</i>
<i>Allegato 2 – art.44 : distanze delle costruzioni da osservare nei confronti dei limiti delle strade interne allo sviluppo urbano.....</i>	<i>69</i>
<i>Allegato 2 – art.44 : distanze delle costruzioni da osservare nei confronti dei limiti delle strade interne allo sviluppo urbano.....</i>	<i>70</i>
<i>Allegato 3 – art.88 : schema tipo sifone Firenze -.....</i>	<i>72</i>

TITOLO 1 - NORME GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti norme disciplinanti le specifiche materie.
3. Per quanto concerne la definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia si rinvia all'art.77 bis della L.P.22/91 e per la definizione degli indici geometrici e metodo di misurazione all'art.21 comma 2 bis della L.P.22/91.
4. I richiami contenuti nel presente regolamento a normative statali e provinciali nonché a deliberazioni della Giunta Provinciale si intendono automaticamente aggiornati nel momento in cui tali norme vengono sostituite, modificate o integrate con nuove disposizioni.
5. Nel rispetto di quanto previsto dal precedente comma 4, nel caso di eventuali discordanze tra le norme contenute nel presente regolamento e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, prevarranno le norme del regolamento edilizio, semprechè si riferiscano ai contenuti stabiliti con delibera di Giunta Provinciale n°2607 d.d.12.10.2001 e art.21 della L.P.22/91.
6. Nel caso di dubbi interpretativi il Consiglio Comunale sarà chiamato ad esprimersi sulla corretta modalità applicativa delle presenti disposizioni regolamentari, sentita la Commissione edilizia.
7. Ogniqualvolta ve ne sia la necessità il Consiglio Comunale procede all'aggiornamento del presente Regolamento Edilizio al fine di adeguarlo a disposizioni normative di nuova introduzione ed alla disciplina della attività edilizie ed urbanistica, in relazione alle peculiari esigenze maturate sul territorio.

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

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione o denuncia d'inizio attività, i progettisti, i direttori dei lavori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o forestale, geologi, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il tecnico progettista ai sensi dell'art.120 della L.P.22/91 ed il tecnico progettista e direttore dei lavori ai sensi dell'art.120bis, assumono 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, il Sindaco ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle eventuali sanzioni disciplinari. Ai sensi dell'art.120 della L.P.22/91 comma 2, il tecnico direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato per iscritto agli altri soggetti la violazione del progetto assentito con esclusione delle varianti in corso d'opera.

CAPO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3 - Definizioni.

1. In applicazione dell'art.77 bis della L.P.22/91, gli interventi edilizi e di trasformazione sono definiti di:

- Manutenzione ordinaria,
- Manutenzione straordinaria,
- Restauro,
- Risanamento conservativo,
- Ristrutturazione edilizia,
- Sostituzione edilizia,
- Demolizione con ricostruzione,
- Demolizione senza ricostruzione,
- Nuova costruzione,
- Variazione della destinazione d'uso,
- Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti.

Art. 4 - Manutenzione ordinaria.

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
- b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
- c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- d) la manutenzione del verde privato esistente;
- e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti con l'impiego dei medesimi materiali e stesse caratteristiche dimensionali e costruttive;

3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino la realizzazione di opere di sostegno o contenimento:

- g) i drenaggi e gli impianti irrigui;
- h) i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (livellamento di terreno agricolo), purché non superiori ad un metro e conformemente al successivo art.17 comma1 lett.d.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del richiedente sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi in caso di opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche e di edilizia e igiene vigenti nel comune.

5. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o d'igiene vigenti.

6. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale così come definiti dalla "legge urbani", dovrà essere preventivamente richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia di Trento.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria.

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino il volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
- c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti;
- d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
- e) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- f) i lavori di controsoffittatura di interi locali;
- g) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
- h) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
- i) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di sostegno aventi altezza non superiore a m.3,00;
- j) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto esterno per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n.373.

3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, come previsto dal successivo art.16.

Art. 6 - Restauro.

1. Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, come previsto dal successivo art.16.

Art. 7 - Risanamento conservativo.

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

2. Gli interventi di risanamento sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, come previsto dal successivo art.16.

Art. 8 - Ristrutturazione edilizia.

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15, salvo gli interventi soggetti a DIA secondo quanto previsto dal successivo art.16 comma 1), nel rispetto dei termini temporali stabiliti dall'art.25.

Art. 9 - Sostituzione edilizia.

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15, salvo quanto previsto dal successivo art.16 comma 1), nel rispetto dei termini temporali stabiliti dall'art.25.

Art. 10 - Demolizione con ricostruzione.

1. Sono interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente sono considerati nuova edificazione e come tali sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15, salvo quanto previsto dal successivo art.16 comma 1) e nel rispetto dei termini temporali stabiliti dall'art.25.

Art. 11 - Demolizione senza ricostruzione.

1. Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti esistenti.

2. Gli interventi di demolizione sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, come previsto dal successivo art.16.

Art. 12 - Nuova edificazione.

1. Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

2. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.15, salvo quanto previsto dal successivo art.16 comma 1), nel rispetto dei termini temporali stabiliti dall'art.25.

Art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili.

1. E' il mutamento, anche senza opere edilizie, della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della Legge 6.8.1967, n.765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

a) Residenziale:

- a) abitazioni con accessori e pertinenze;

- b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

b) Direzionale:

- c) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- d) uffici privati e studi professionali;
- e) uffici per il terziario avanzato;
- f) società di assicurazione;
- g) sedi o redazioni di giornali;
- h) agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..

c) Commerciale:

- i) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- j) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie ecc.;
- k) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- l) esercizi commerciali all'ingrosso;
- m) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

d) Artigianale ed industriale:

- n) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- o) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- p) botteghe artigianali;
- q) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- r) palestre private e centri di estetica;
- r) centri di rottamazione.

e) Turistica:

- s) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- t) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

f) Agricola:

- u) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- v) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- w) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- x) aziende agrituristiche.

g) Autorimesse:

- y) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

h) Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- z) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
- aa) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Art. 13.1 - Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti.

1. Il rilascio della concessione edilizia o, dove disposto, la presentazione della denuncia d'inizio di attività edilizia per la ricostruzione di edifici esistenti che risultino danneggiati, distrutti a seguito di eventi calamitosi, da sinistri, sono ammessi ai sensi dell'art. 84 bis della L.P.22/91, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione - vigenti o adottati - subordinati al piano urbanistico provinciale, purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.

Possono essere altresì recuperati ruderi sulla base di una documentazione iconografica e fotografica che attesti lo stato dei luoghi in rapporto ad una datazione comprovata, purché l'edificio risulti esistente dalle mappe catastali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione per la ricostruzione di opere per le quali è richiesto il rilascio di concessione a edificare, relativamente agli edifici ricadenti in aree a rischio geologico e idrologico e di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati.

TITOLO 2 - REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

Art. 14 - Procedure.

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, ovvero a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività, secondo le norme di cui ai successivi art.li 15 ,16 e 25.

Art. 15 - Concessione edilizia.

1. Salvo quanto previsto ai successivi art.li 16 e 17, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia e come disposto dall'art.82 della L.P.22/91.

Art. 16 - Denuncia d'inizio di attività (DIA).

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività gli interventi di cui all'art.83 comma 1) della L.P.22/91 e s.m.:
- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - c) gli scavi e successivi reinterri;
 - d) le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art.77 bis comma 1, lettere e) ed f) della L.P.22/91 purché non comportanti la costituzione di una nuova unità immobiliare e sempreché le Norme Tecniche del P.G.T.I.S. contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali;
 - e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi, sempreché contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali;
 - e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali;
 - f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla L.P. 28 aprile 1997, n.9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'art.61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della L.P. 11 settembre 1998, n.10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a m.6,00 nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dati;
 - j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica (con esclusione degli edifici soggetti a restauro e risanamento);

- l) lavori di cui all'art.87, comma 5 della L.P.22/91, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione della barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione edilizia o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n.765, dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'art.73 della L.P.22/91;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

Art. 17 - Interventi non subordinati a Concessione o a preventiva DIA

1. Non sono soggette a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art.77 bis, comma 1 lett.a) della L.P.22/91;
 - b) gli appostamenti di caccia di cui all'art.27 della L.P. n.24 del 09/12/91 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia) realizzati secondo i criteri stabiliti dalla deliberazione di Giunta Provinciale n°2844 d.d.23/10/2003, con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno ;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola purché non comporti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale o la realizzazione di opere di contenimento o di sostegno;
 - e) i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedono l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori ad un metro;
 - f) le sistemazioni di terreno aventi funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - g) gli scavi ed i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume (con l'esclusione di materiale proveniente da altro loco), purché gli scavi e riporti non siano superiori ad un metro;
 - h) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi o riporti superiori ad un metro.
 - i) con esclusione per le lettere d,e,f,g,h degli interventi che comportano la trasformazione di un area originariamente boscata;
 - j) l'attività mineraria di estrazione e relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - k) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dell'articolo 81 commi 2, 3, 4 e 5 della L.P.22/91;
 - l) le opere destinate alla difesa nazionale;
 - m) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, orizzontale, in applicazione del Codice della Strada ed alle ordinanze sindacali e le opere di protezione per la sicurezza stradale di competenza dell'ente gestore;
 - n) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
 - o) le protezioni stagionali ad uso non continuativo;
 - p) Le opere così come definite nel successivo art.48;
 - q) I drenaggi e gli impianti irrigui funzionali alle colture stagionali;
 - r) I materiali provenienti da scavi (non classificati come rifiuti) derivanti da opere necessarie all'attuazione di interventi edilizi legittimamente concessionari e soggetti a Dia.

Art. 18 - Deroghe.

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga urbanistica ed alle prescrizioni delle norme del presente Regolamento Edilizio, ai sensi degli art.li 104, 104 bis e 105 della L.P.22/91, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come da deliberazione della Giunta provinciale n.1440 del 25 giugno 2004, da ultimo modificata con delibera 968 d.d. 13.05.2005.

Art. 19 - Varianti in corso d'opera.

1. Ai sensi dell'art.86 della L.P.22/91, sono soggette a denuncia d'inizio attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie.

2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi di quest'articolo anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.

3. La denuncia d'inizio attività deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la denuncia non venga presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'art.128 della L.P.22/91 e s.m.

4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002, n.137) ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art.24 della L.P.22/91, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.

Art. 20 - Autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio.

1. Tutti gli interventi che alterano lo stato dei luoghi nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale, ovvero modificano beni soggetti al vincolo di tutela del paesaggio, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione di tutela del paesaggio.

2. Non hanno l'obbligo dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale :

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici;
l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi;
gli allacciamenti all'utenza diretta nonché per le reti di impianti tecnologici (L.P.22/91 art. 93, comma 2);
- b) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione e le opere di conservazione previste ed autorizzate in base alle norme vigenti in materia nei boschi e nelle foreste;
- c) per le varianti in corso d'opera "minori", come disposto dall'art. 96 della L.P.22/91;
- d) per le opere soggette a tutela dei beni culturali (l'autorizzazione è assorbita da quella della sovrintendenza competente - art. 102 della L.P.22/91).

3. Le domande vanno presentate presso gli uffici degli organi competenti, mediante la presentazione della documentazione prescritta dalle segreterie delle strutture preposte.

4. I termini dei procedimenti sono i seguenti:

- 60 giorni, salvo interruzione del termine per il completamento della documentazione mancante, per le opere di competenza della CTP, delle CTC e dei comuni;
- 90 giorni, salvo interruzione del termine per il completamento della documentazione mancante, per le opere di competenza del Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio;
- 120 giorni, per la sanatoria di cui all'articolo 127 della L.P.22/91. Le procedure per la richiesta di coordinamento delle sanzioni sono disciplinate dalla deliberazione n. 1218 del 25 maggio 2001.

5. Per la procedura di coordinamento delle sanzioni di cui all'art. 127 della L.P.22/91, i comuni devono trasmettere la documentazione ai seguenti organi:

- al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio per le autorizzazioni di competenza della CTP – Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale, della Giunta provinciale, del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e della Conferenza di Servizi;
- alle CTC - Commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale, per le autorizzazioni di loro competenza;
- ai competenti organi comunali, per le autorizzazioni di cui all'art. 99 della L.P.22/91, che si esprimeranno sentito preventivamente il parere della Commissione edilizia.

6. il rilascio della autorizzazioni paesaggistiche è subordinato all'acquisizione del parere da parte dei seguenti organi competenti: (in grassetto gli interventi che possono rilevare anche per l'art. 127 della L.P.22/91)

a) Giunta provinciale

- Opere dello Stato e della Regione che richiedono l'intesa (art. 96 della L.P.22/91);
- Ricorsi avverso i dinieghi degli altri organi di tutela (art. 101 L.P.22/91).
- Potere di annullamento dei provvedimenti della CTP e CTC e di quelli degli organi competenti al rilascio dell'autorizzazione in sanatoria entro 60 giorni (art. 97, comma 3, art. 98, comma 3, e art. 127, comma 4 bis L.P.22/91);

b) Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio (in sostituzione della Giunta provinciale)

- Opere riguardati il Parco dello Stelvio (art. 93, comma 1, lettera b) L.P.22/91), numero 1);
- Opere dell'ENEL di competenza statale maggiori a 150.000 V (art. 96 L.P.22/91);
- Autorizzazione per l'acquisizione di opere abusive da parte dei comuni (art. 126 L.P.22/91);
- Ordini e divieti per la protezione di beni tutelati e decoro urbanistico e paesaggistico (art. 72 L.P.22/91);
- Procedure sanzionatorie in materia di tutela del paesaggio e cartelli pubblicitari (art. 131 e 132 L.P.22/91)

c) Conferenza di servizi

- opere di competenza della Provincia, escluse quelle soggette a VIA (art. 95 L.P.22/91)

d) Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale –CTP:

- opere di infrastrutturazione (art. 93, comma 1, lettera a) L.P.22/91);
- cartelli pubblicitari nelle aree non destinate ad insediamento (art. 93, comma 1, lettera a) L.P.22/91).

CAPO II

NORME PROCEDURALI

Art. 21 - Modalità di presentazione della domanda di concessione edilizia o denuncia d'inizio di attività.

1. Possono presentare richiesta di concessione edilizia o presentare denuncia d'inizio attività per l'esecuzione delle opere di cui al Capo I, i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro idoneo titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

2. La domanda di concessione edilizia deve essere indirizzata al Sindaco ed è sottoposta all'esame della Commissione Edilizia che si riunisce di prassi una volta al mese e valuta le istanze pervenute entro il mese antecedente la convocazione della seduta.

Salvo i casi d'urgenza, le istanze dovranno comunque ed in ogni caso pervenire al protocollo comunale, complete di tutti gli elaborati necessari alla valutazione urbanistica del progetto, almeno 10 giorni prima della data di convocazione della CEC.

3. Ad esse, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare, in duplice copia e firmati sia da un tecnico abilitato che dal richiedente.

4. La denuncia d'inizio di attività è corredata, oltre che dalla prescritta documentazione tecnica in duplice copia, da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, in cui sia indicato il nominativo del direttore dei lavori, ove richiesto ai sensi di legge, e che asseveri:

- a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasti con quelli adottati,
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Sono soggetti all'acquisizione del parere igienico-sanitario gli edifici a vocazione non residenziale fatto salvo i casi in cui non sia necessaria una valutazione tecnico-discrezionale per edifici assimilabili a quella residenziale, nonché depositi, magazzini, autorimesse, ecc. Per gli edifici residenziali la conformità ai requisiti igienico-sanitari si effettua tramite autocertificazione da porre a corredo della domanda.
- c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati all'art.88 commi 4, 4 bis e 5 della L.P.22/91 e l'eventuale rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi,
- d) gli elaborati tecnici completi atti a definire in modo chiaro ed inequivocabile le opere che verranno realizzate.

La relazione asseverata a firma del richiedente è ammessa

- per le opere interne di cui alla lettera p) del comma 1) dell'art.83 della L.P.22/91, purché siano garantiti i requisiti igienico sanitari.
- Per le opere di ridipintura esterna purché con lo stesso colore e materiale di quello originario.
- Per la sostituzione dei manti di copertura purché con l'impiego con medesimo materiale.

5. Il richiedente, il progettista e l'eventuale direttore dei lavori devono dichiarare la propria residenza, i relativi dati fiscali ed il domicilio al quale devono essere notificate eventuali comunicazioni.

6. In applicazione ai contenuti dell'art.20 comma 2 del D.Lgs.06 ottobre 2004, n.251 contenente la modifica dell'art.86, comma 10, lettera b) del D.Lgs. 10 settembre 2003, n.276 – Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla Legge 14 febbraio 2003, n.30, il Committente o il Responsabile dei Lavori, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio (concessione edilizia o denuncia d'inizio attività) deve trasmettere all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) del D.Lgs.276/2003. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

Art. 22 - Documentazione tecnica di progetto a corredo delle domande.

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** e per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**:

- 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 aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- rilievo del piano di campagna con curve di livello con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:200, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, dei quali devono essere fornite anche le principali dimensioni, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve riportare 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 e delle dimensioni di ciascuna apertura;
- 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 delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- prospetti di tutte le facciate con indicazione dei materiali di finitura e colori;
- planimetria degli accessi all'edificio con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;
- della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di quest'ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori;

B) per gli interventi di **restauro e risanamento**:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, di eventuale piano subordinato, con evidenziato l'edificio, il lotto o l'area sulla quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità la porzione di tessuto edilizio sul quale si intende intervenire;

B1) situazione dello stato attuale comprendente:

- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazione delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con 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, la posizione e dimensione di eventuali abbaini, lucernari 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 quotata, 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, dove 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 foto 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, evidenziandone l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

B2) 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 comunque non inferiore ad 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi per il superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili; 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 ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico dello stesso;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema di allacciamento alla fognatura;

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 anche nella toponomastica stradale, 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;
- 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 anche nella toponomastica stradale, 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.

E) nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità dei lavori od opere:

- estratto della cartografia del piano regolatore generale, con evidenziata l'area interessata;
- estratto di mappa con chiari punti di riferimento alla cartografia di cui al punto precedente;
- detti documenti dovranno indicare la superficie di proprietà ed essere aggiornati con tutte le preesistenze edilizie del luogo e se eventualmente necessaria :
- relazione tecnico-esplicativa con indicati i dati urbanistici relativi all'opera (superficie fondiaria interessata, superficie coperta, volume, altezza del fabbricato, area destinata a parcheggio e altri indici di fabbricabilità), calcoli per esteso, il tutto comparato con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici e/o delle leggi vigenti;
- documentazione fotografica di idoneo formato con riprese da punti diversi del lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o limitrofi ed inoltre due copie dei seguenti elaborati redatti da un tecnico abilitato:

E1) per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modifiche alla volumetria esistente:

- progetto planivolumetrico con sezioni indicative del terreno.

E2) per restauri e modifiche interne;

- relazione tecnico-illustrativa (con eventuali cenni storici dell'edificio).

2. Salvo diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:100 per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e la manutenzione straordinaria e non inferiore a scala 1:50 per gli interventi diversi.

3. Nei progetti di variante 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 con la quale il progettista dichiara la conformità

alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente alle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento nei casi previsti dalla L.P. 07.01.1991, n.1.

5. Per i fabbricati ricadenti nel centro storico gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dallo specifico piano. Gli elaborati riguardanti edifici ricadenti nei piani di tutela degli insediamenti storici, soggetti a restauro o risanamento, devono essere redatti in scala 1:50.

6. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti da produrre.

7. 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 del tecnico abilitato.

Art. 23 - Modalità di redazione delle relazioni geologiche - geotecniche e dei pareri di fattibilità.

1. Le relazioni geologiche - geotecniche nonché i pareri di fattibilità sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, da un tecnico abilitato e devono dare indicazioni sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dalla cartografia di sintesi geologica presente on line sul sito della Provincia Autonoma di Trento (www.protezionecivile.tn.it/geologico/ - www.provincia.tn.it/geologico/) e dalle relative Norme di Attuazione, sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche.

2. Per costruzioni ed interventi di modesta entità previsti nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, è ammesso un parere di fattibilità geotecnica che può essere redatto dal progettista o da altro tecnico abilitato. Esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi e motivare le soluzioni progettuali ed il sistema di smaltimento delle acque bianche adottato.

3. 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 relazione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina.

4. La relazione geologica-geotecnica deve essere sottoscritta dal progettista per presa visione. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità ai contenuti della relazione geologica-geotecnica.

Art. 24 - Modalità e procedimento per il rilascio della concessione edilizia.

1. Il sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale.

2. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

3. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine anzidetto di sessanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In questo caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art.88 comma 4 della L.P.22/91, può dar corso ai lavori, previa comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti.

4. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2 la concessione si intende rifiutata.

5. La pratica di concessione edilizia dovrà essere ritirata, a pena di decadenza, entro **120 (centoventi)** giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di ultimazione della procedura che conterrà l'invito al ritiro della stessa.

6. Prima di rilasciare la concessione il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere abbia conseguito i pareri previsti dall'art.88 comma 4 della L.P.22/91 e del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore.

7. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico artistico o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

8. Il rilascio della concessione può essere condizionato dall'osservanza di determinate modalità o dall'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad ogni ordine particolare di esecuzione dei lavori.

9. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo comunale, con la specificazione del titolare e della località nella quale l'intervento viene eseguito. Chi abbia un rilevante interesse giuridico può prendere visione della concessione con i relativi atti di progetto presso gli uffici comunali, previa domanda scritta al Sindaco.

10. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso rispondente, anche ai fini delle disposizioni sull'asservimento delle aree alle costruzioni.

Art. 25 - Durata ed effetti della concessione edilizia e della denuncia d'inizio di attività.

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data di rilascio. I relativi lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data d'inizio.

E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

2. La dichiarazione d'inizio lavori deve essere inviata contestualmente all'inizio dei lavori da parte del titolare della concessione, sottoscritta dallo stesso, dall'impresa e dal direttore dei lavori, allegando i seguenti documenti:

- a) fotocopia denuncia cementi armati (art.4 L.1086/71),
- b) dichiarazione di nomina del collaudatore e dichiarazione di accettazione dell'incarico ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n.380 art.67,
- c) relazione e progetto delle opere di isolamento termico ai sensi dell'art.28 L.10/91, D.P.R. 26.08.93, n.412 e D.M.13.12.1993,
- d) dichiarazione in merito al nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) del D.Lgs.276/2003. (**DURC**)

3. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività.

4. In riferimento alle disposizioni dell'art.83 della L.P.22/91, le opere soggette a denuncia d'inizio di attività sono soggette al rispetto dei seguenti termini per l'inizio dei lavori:

Inizio il giorno successivo

- Occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale fino a 20 mc, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere; (lett.a)
- scavi e successivi reinterri; (lett.c)
- impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti; (lett.h)
- le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza; (lett.i)
- coibentazione termica, acustica o di inerzia termica (con esclusione degli edifici soggetti a restauro e risanamento); (lett.j)
- lavori di cui all'art.87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile; (lett.l)

Inizio dopo 15 giorni

- Occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale (oltre 20 mc.), serre e tettoie; (lett.a)
- opere di manutenzione straordinaria; (lett.d)
- le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume: (lett.g)

- le opere di eliminazione della barriere architettoniche in edifici esistenti; (lett.n)
- il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari; (lett.o)
- le opere interne; (lett.p)

Inizio dopo 30 giorni

Per edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, i seguenti interventi:

- restauro; (lett.e)
- risanamento conservativo(lett.e)
- coibentazione termica, acustica o di inerzia termica; (lett.j)
- demolizione di immobili; (lett.e)
- gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia; (lett.e bis)
- gli interventi previsti dai piani attuativi, semprechè contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche e formali; (lett.e ter)
- le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, semprechè gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni planovolumetriche tipologiche e formali; (lett.e quater)
- le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi; (lett.f)
- impianti di radiodiffusione (strutture non superiori a sei metri e nuove antenne su strutture esistenti); (lett.i bis)
- i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari; (lett.m).

5. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine predetto, deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

6. L'interessato è tenuto a comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui alla lettera p) dell'art.16 del presente regolamento, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui all'articolo 29 della L.P.22/91.

7. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione comunale. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione/denuncia d'inizio attività e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

8. Il Sindaco, avvalendosi dei funzionari comunali o di incaricati, esercita potere di vigilanza sulle denunce d'inizio di attività, verificando la documentazione progettuale presentata, estesa ai contenuti della relazione nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) dell'art.16 del presente regolamento. Il Sindaco può altresì omettere l'istruttoria per cui l'interessato, scaduti i termini temporali, può dar corso ai lavori senza riscontro alcuno da parte del comune. Nell'eventualità in cui emerga, entro i termini di scadenza dell'inizio dei lavori, l'assenza di una o più condizioni stabilite dalla legge, il Sindaco inibisce la denuncia presentata, mediante notifica agli interessati dell'ordine di non effettuare le opere denunciate. In tal caso il termine d'inizio lavori rimane sospeso fino alla regolarizzazione della pratica. Diversamente se si addiende ad una tacita autorizzazione, essendo scaduto il termine di 30 o 15 giorni dal deposito e la denuncia d'inizio di attività non risulta conforme alle disposizioni di legge, il Sindaco emette i provvedimenti sanzionatori previsti dal titolo decimo della L.P.22/91.

Art. 26 - Onerosità della concessione e della denuncia d'inizio di attività.

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, la concessione e la denuncia d'inizio attività sono comunque ed in ogni caso subordinate alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione e, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P.22/91, alla corresponsione di un contributo determinato secondo il Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato dal Consiglio Comunale commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, con le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo previste dall'art.111 della L.P.22/91.

2. L'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria è da formalizzare tramite stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale.
3. Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente.
4. Il contributo di concessione deve essere versato all'atto del rilascio della concessione o, nei casi in cui sia dovuto, all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività, nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento ed in conformità all'art.106 della L.P.22/91.

Art. 27 - Decadenza della concessione.

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio lavori.
2. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.
3. Nel caso di annullamento, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in ripristino, si applicano le sanzioni previste dalle vigenti normative.

Art. 28 - Diritti di terzi.

1. La concessione e la denuncia d'inizio di attività costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi ed ai regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Esse non esonerano pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressamente menzione al riguardo.

Art. 29 - Domande in sanatoria.

1. La legge stabilisce fattispecie, limiti e modalità relative alle domande di concessione ed in assenza o difformità della denuncia d'inizio di attività, per le quali è ammessa istanza in sanatoria.
2. Il rilascio dell'atto in sanatoria è subordinato alle stesse modalità e formalità prescritte per l'assenso alle ordinarie istanze edificatorie, con le sanzioni previste dagli art.li 128 e 129 della L.P.22/91.

Art. 30 - Informazione ed accesso agli atti.

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e la presentazione delle denunce d'inizio di attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti.
2. Chi abbia un rilevante interesse giuridico può prendere visione e richiedere presso gli uffici comunali competenti copia delle concessioni e delle denunce d'inizio di attività e dei relativi atti di progetto. Le modalità che regolano il diritto d'informazione ed accesso agli atti amministrativi sono disciplinati sulla base delle disposizioni contenute nel Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato, previa presentazione di apposita domanda, soltanto al rimborso del costo di riproduzione da stabilirsi in via generale con deliberazione della Giunta 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.

Art. 31 - Certificazioni urbanistiche.

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme urbanistiche chiunque intenda eseguire opere di costruzione, modifica d'uso o di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile.

2. Il certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) richiesto quale allegato agli atti indicati nel T.U., è rilasciato dal Sindaco entro dieci (10) giorni dalla presentazione della domanda.

3. Il C.D.U. dovrà contenere, o ad esso essere allegate, le integrali prescrizioni urbanistiche relative all'area sulla quale insiste la particella o le particelle fondiarie per le quali è richiesto.

4. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

5. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

6. Su richiesta dell'interessato, l'Amministrazione comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

CAPO III

PIANI DI ATTUAZIONE

Art. 32 - Strumenti di attuazione.

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani attuativi si distinguono in:

- a) piani attuativi a fini generali (art.44 della L.P.22/91);
- b) piani attuativi a fini speciali (art.45 della L.P.22/91);
- c) piani di recupero (art.46 della L.P.22/91);
- d) piani di lottizzazione convenzionati (art.53 della L.P.22/91);
- e) comparti edificatori (art.51 della L.P.22/91).

2. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

3. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dall'individuazione di comparti edificatori omogenei tramite apposito piano guida generale.

Art. 33 - Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all'art.53 della L.P.22/91, deve sottoporre al Comune il relativo progetto e deve astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

2. L'autorizzazione è data, fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge, con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore, ed alla determinazione del contributo di concessione.

Art. 34 - Domanda di lottizzazione.

1. Fatta salva l'ipotesi di lottizzazione d'ufficio, ai sensi dell'art.56 della L.P.22/91, per procedere alla lottizzazione di aree ai sensi dell'art.53 della L.P.22/91, 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 1:2880 relativo alla zona oggetto del piano;
- 2) estratto mappa catastale, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, 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, parcheggi, piazze, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - 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 eventuale suddivisione in lotti e contenente i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati a parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e dai fabbricati, quest'ultime anche in deroga da quanto stabilito dall'art.44, purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - 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 e cioè:

- strade residenziali;
 - 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 alla rete esistente;
 - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia e del gas;
 - 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, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
- 6) sezioni in scala da 1:200 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 della copertura, posizione e materiali degli sporti, materiali 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) l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, l'eventuale valutazione di impatto ambientale, ecc.

2. I progetti del piano di lottizzazione, oltre che gli altri elaborati devono contenere anche:

- il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- lo schema di convenzione di cui al successivo articolo.

Art. 35 - Convenzione 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:

- a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del PRG; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
- c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art.4 della legge 29.9.1964, n.847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta da Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- e) il periodo di validità del piano non superiore a 10 anni;
- f) le garanzie finanziarie, nella misura del 100% del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata secondo la procedura definita nel successivo comma 4;
- g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto od in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione, previsto dall'art.106 della L.P. 22/91, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art.55 della stessa legge. In tale caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

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

4. Il collaudo delle opere di urbanizzazione avverrà alla presenta del tecnico comunale e sarà effettuato da un tecnico abilitato, scelto dalla Giunta Comunale fra una terna di professionisti abilitati ,di fiducia dell'Amministrazione, non aventi interessi in causa con le opere oggetto di verifica.

La documentazione di collaudo sarà composta dalla seguente documentazione:

- relazione tecnico descrittiva delle opere collaudate;
- verbale delle prove di collaudo delle condutture
- verbale di verifica delle opere di pavimentazione
- dichiarazione di conformità degli impianti realizzati da parte degli installatori operanti in lottizzazione per le parti di rispettiva e specifica competenza;
- certificato di regolare esecuzione delle opere;
- schema delle condotte realizzate allo stato finale dei lavori fornito dalla ditta lottizzante corredato di quote riferito a punti fissi;

eventuali analisi di laboratorio o prove particolari atte a verificare l'idoneità dei materiali impiegati nonché le spese di collaudo saranno preventivamente stimate e concordate in fase di redazione della convenzione e poste a carico dei titolari della autorizzazione di lottizzazione, salvo diversi accordi stabiliti in sede di sottoscrizione del contratto.

Art. 36 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione 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. Si esclude la necessità dell'approvazione del Consiglio comunale per subentri, volture di concessione e per modifiche ritenute modeste dalla Commissione Edilizia Comunale e da questa valutate ai fini urbanistici, purché non incidano sulla planivolumetria.

4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e dell'intavolazione .

5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere richieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere, salvo diversa determinazione previste e stabilite in convenzione

Art. 37 - Cauzione.

1. Con la convenzione di lottizzazione, così come definita nei precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 100% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

CAPO IV

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 38 - Competenze e funzioni della Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale dell'attività attinente l'edilizia e l'urbanistica, nonché la tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
3. Essa esprime pareri obbligatori in ordine:
 - ai piani guida,
 - alle richieste di lottizzazione,
 - alle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art.99 della L.P.22/91,
 - agli interventi di restauro e risanamento conservativo,
 - alla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché alle norme vigenti in materia urbanistico-edilizia;
 - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
 - sull'annullamento d'ufficio, la decadenza e varianti alle concessioni edilizie già concesse.
4. In casi eccezionali possono essere sottoposte alla Commissione Edilizia Comunale valutazioni di Denunce di Inizio Attività ai fini urbanistici ed edilizi, nel rispetto dei termini di legge stabiliti dall'art.25 comma 4 del presente regolamento

Art. 39 - Composizione della Commissione edilizia comunale.

1. La Commissione edilizia comunale è composta dai seguenti membri:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
 - c) il Tecnico comunale (senza diritto di voto);
 - d) un esperto in urbanistica e tutela del paesaggio scelto tra i tecnici iscritti all'Albo di cui all'art.12 della L.P. 5.9.1992, n.22, non riconfermabile in sede di rinnovo della C.E.;
 - e) due tecnici , diplomati o laureati, esperti in materia edilizia ed urbanistica di cui uno nominato dalle minoranze;
2. Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte dal Segretario Comunale. o in sua assenza dal Tecnico comunale
3. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
4. I membri della Commissione edilizia durano in carica fino alla scadenza del Consiglio comunale e possono essere riconfermati, con l'esclusione del comma 1, punto d). In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.
5. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. I membri di nomina consigliere decadono o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.
6. il presente articolo è soggetto alla norma transitoria di cui all'art.120 comma 3.

Art. 40 - Funzionamento della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si riunisce, di norma, una volta al mese, salvo casi di urgenza, ed ogni qualvolta il Presidente lo creda opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 (cinque) giorni prima di ogni seduta, fatti salvi casi d'urgenza.
3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto al voto.
4. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal Segretario nominato dalla Giunta Comunale e dai membri della Commissione Edilizia Comunale, e sottoposti al tecnico comunale, per l'espletamento delle procedure di evasione delle istanze.
6. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Si applicano alla commissione le norme sull'astensione previste dall'art.45 del T.U. delle LL.RR.O.C., primo e secondo comma, approvati con D.P.G.R. 19.1.1984, n.6/L, richiamato dall'art.63 della L.R. 4.1.1993, n.1.
7. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. Quando il Sindaco/tecnico comunale assume una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne motivata informazione scritta alla Commissione stessa nella seduta successiva alla decisione assunta.
8. La Commissione elegge tra i suoi membri, nominati dal Consiglio comunale, un Vicepresidente.
9. In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal Vice-presidente; in assenza di ambedue le riunioni sono presiedute dal componente più anziano di età.

TITOLO 3 – NORME EDILIZIE

CAPO I

DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 41 - Indici urbanistici ed edilizi.

1. St = superficie territoriale;

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

2. Sf = superficie fondiaria;

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

3. Sm = superficie minima di intervento;

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

4. Sc = superficie coperta;

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline, i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a ml.1,20

5. Rc = rapporto di copertura;

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

6. Su = superficie utile;

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.) Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati, le logge ed i balconi fino ad una profondità di ml.1.20. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

7. It = indice di fabbricabilità territoriale;

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

8. If = Indice di fabbricabilità fondiaria;

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. (superficie reale del lotto)

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

9. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici;

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi e volumi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

10. VI = volume legnaie;

I manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate (allegato 1 del presente regolamento), possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali e a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, o nelle aree a verde privato. Questi manufatti non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato nelle norme di zona e non possono essere adibiti ad altra funzione. Nei casi di aderenza di due legnaie, la parete in comune dovrà obbligatoriamente essere la più lunga.

11. Vt = volumi tecnici;

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici costituiti da porzioni di edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le gabbie dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua e le canne fumarie ed i volumi così come definiti al successivo art.71.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di insolazione termica (cappotti termici e pacchetto isolante sulla copertura per uno spessore massimo di 10 cm.) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976 n°373.

Le pensiline per fermata autocorriere, le cabine telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica MT. E bt., le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari non sono soggette al rispetto delle norme di zona salvo che non sussistano prevalenti ragioni contrarie di ordine igienico – sanitario, paesaggistico ambientale o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici.

12. Vu = volume utile complessivo;

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

13. Corpo di fabbrica;

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.

14. Costruzione interrata;

Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, la quale non può superare la larghezza di 4 ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delib. Giunta Prov.n.2929 dd.10.12.2004.

15. H = altezza del fabbricato;

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferita alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccatto del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, questo e la relativa rampa non saranno considerati per la definizione del piano di spiccatto e conseguentemente dell'altezza massima.

Nei soli casi di pianificazioni subordinate, ai fini della misurazione dell'altezza massima, si assume per andamento naturale del terreno, il piano quotato di progetto all'atto di presentazione della domanda di lottizzazione, derivante da limitate operazioni di sbancamento, dettate da particolari condizioni orografiche, per la formazione dei piani di spiccatto, finalizzati ad un migliore e più razionale utilizzo del territorio. Più precisamente:

- nelle aree soggette a pianificazione subordinata (piano attuativo o di lottizzazione) le operazioni di sbancamento , potranno modificare per eccesso o per difetto, la linea naturale del terreno per un massimo complessivo di ml.2.00.

16. Distanze minime dai confini di proprietà;

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle norme tecniche di attuazione di zona o dai Piani attuativi, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo comma 17.

E' sempre ammesso costruire a distanza inferiore ai 5 mt dal confine e fino sulla linea di confine stesso con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca a secondo del caso:

1. la servitù gravante sul lotto ineditato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni;
2. la previsione di costruzione in aderenza, anche parziale, qualora ciò sia consentito dalla destinazione urbanistica del piano, con un progetto predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni;
3. la possibilità, in mancanza di un progetto unitario, di costruire in aderenza in tempi successivi, con l'obbligo di uniformare l'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi della costruzione già realizzata;

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste una parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale e degli sporti di gronda dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,20.

17. Distanze minime tra i fabbricati;

Nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra i fabbricati è stabilita in ml.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salvo quanto disposto al precedente comma 16.

Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in ml.10.00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i ml. 10.00, salvo le diverse prescrizioni espressamente stabilite per le singole zone.

Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline a sbalzo e degli sporti di gronda dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,20.

Gli edifici inoltre devono rispettare le distanze previste dal Codice Civile da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, legittimamente preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, sorte con destinazione diversa dall'abitazione, purché insistenti sul lotto di intervento.

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

Sono altresì ammesse distanze inferiori ai 10 mt. fra pareti antistanti, purché facenti parte di un unico edificio, cioè siano parte di una costruzione i cui volumi siano collegati fra loro con da elementi strutturali che costituiscano volume e che siano ad effettivo servizio di tutte le unità funzionali in esse ospitate, con un minimo di metri 6.00.

18. Fronte di parete finestrata;

Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

19. L = lunghezza dei fronti;

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

20. Opere di urbanizzazione;

Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.4 della Legge 29.09.1964, n.847, integrato dall'art.44 della Legge 22.10.1971, n.865.

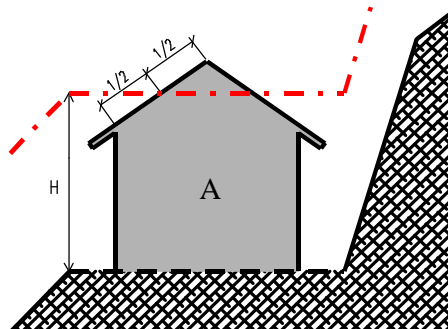
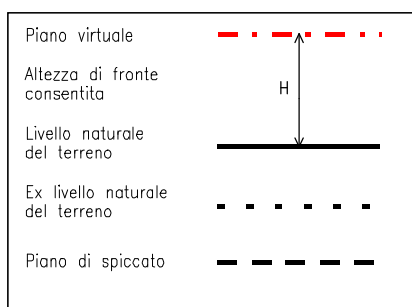
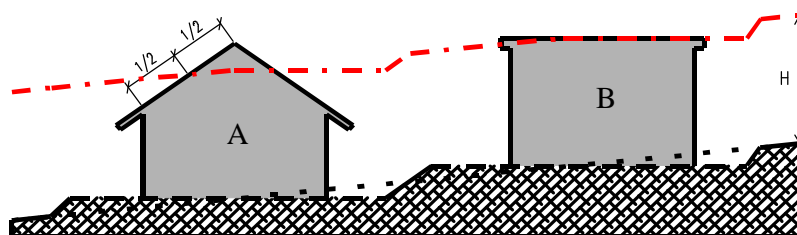
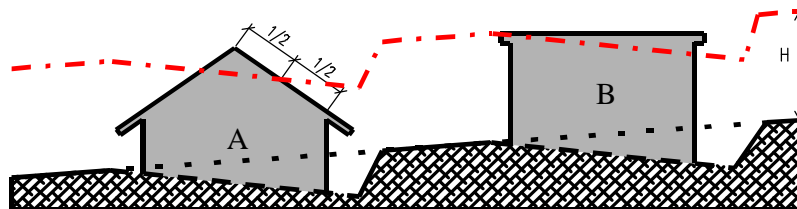
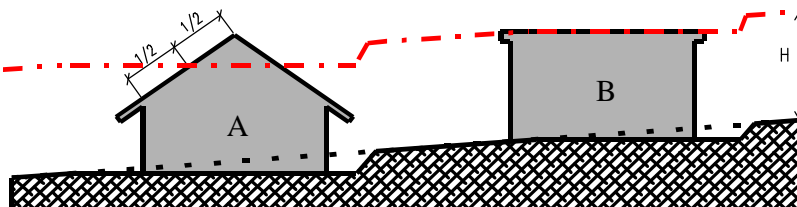
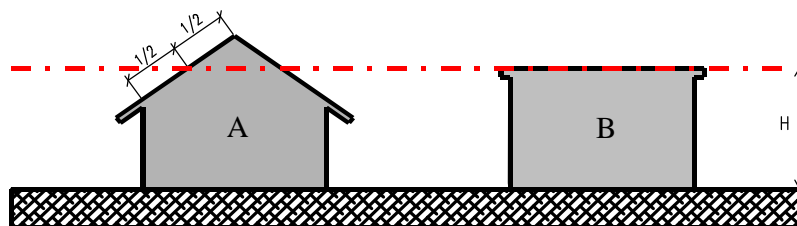
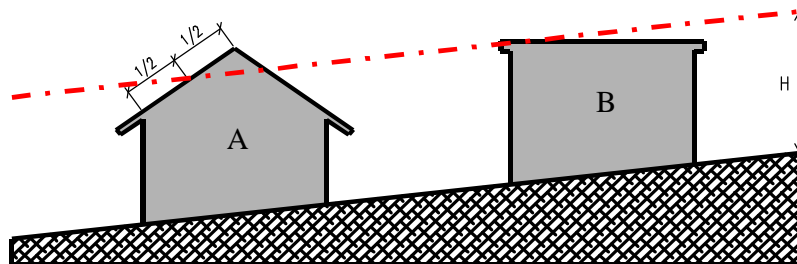
Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

TABELLA 1
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI



Art. 42 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

1. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle norme di zona o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo art.43.
2. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste una parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.
3. E' sempre ammesso costruire a distanza inferiore ai 5 mt dal confine e fino sulla linea di confine stesso con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca a secondo del caso:
 - la servitù gravante sul lotto inedito per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni;
 - la previsione di costruzione in aderenza, anche parziale, qualora ciò sia consentito dalla destinazione urbanistica del piano, con un progetto predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni;
 - la possibilità, in mancanza di un progetto unitario, di costruire in aderenza in tempi successivi, con l'obbligo di uniformare l'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi della costruzione già realizzata;
4. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.
5. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline e delle gronde dei tetti con oggetto non superiore a ml.1.20.

Art. 43 - Distanze minime tra i fabbricati.

1. Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in ml.10.00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i ml. 10.00, salvo le diverse prescrizioni espressamente stabilite per le singole zone.
2. Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
3. Sono ammesse distanze inferiori nel rispetto delle modalità stabilite nel precedente art.41.

Art. 44 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti sono le seguenti:
 - a) m.6 per strade di larghezza inferiore ai m.7;
 - b) m.7,50 per strade di larghezza compresa fra m.7 e m.15;
 - c) m.10 per strade di larghezza superiore a m.15.
2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa

tra la 1. e la 4. valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" della Delibera Giunta Prov. n.1606 dd.22.06.2001 e n.2929 dd.10.12.2004 così come da ultimo modificata con Deliberazione n°890 d.d.05.05.2006; per le altre strade valgono le distanze come previsto per la 4. categoria, ridotte al 50%.

Art. 45 - Asservimento delle aree alle costruzioni.

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria e di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta.

2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, nel senso che ogni volume esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.

4. la procedura di asservimento è obbligatoria nei casi previsti dal presente regolamento ed in particolare nel caso disposto dall'art.24 comma 10.

CAPO II

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 46 - Svolgimento dei lavori e sorveglianza da parte dell'autorità comunale.

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione deve comunicare la data nella quale intende cominciare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991, n.10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052 e D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del Direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto e la documentazione definita dall'art.25 comma 2 del presente regolamento.
2. La denuncia d'inizio dei lavori deve essere sottoscritta anche dall'assuntore o dall'eventuale Direttore dei lavori e deve contenere l'indicazione del domicilio di entrambi.
3. La data di inizio lavori si configura con l'avviamento dei lavori di sterro e getto delle fondazioni per le nuove costruzioni, mentre nel caso di ristrutturazione si ha inizio dei lavori quando l'immobile viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo per gli ampliamenti e le modifiche autorizzate. In caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.
4. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia comunica all'Amministrazione comunale, tramite elaborato grafico, il punto fisso quotato di riferimento per la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Quando richiesto, tali riferimenti saranno oggetto di verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale che procederà con personale e mezzi messi a disposizione dal titolare della concessione.
5. Un incaricato del Comune può in ogni tempo visitare i lavori.

Art. 47 - Formazione dei cantieri.

1. Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, rifacimenti, restauri o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o cose.
2. Ove le opere debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione del cantiere, solidi ed alti almeno m.2.50.
3. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m.4 dal suolo, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. Gli angoli delle recinzioni sporgenti sulla pubblica via devono essere evidenziati mediante zebrature e muniti di segnali luminosi a luce rossa, opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levar del sole.
5. Le fronti dei ponti verso strada, devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari con stuoie o in altro modo, così da evitare la caduta di materiali sulla strada.
6. Le aperture che si praticano sulle protezioni del cantiere devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono aver requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

9. Sul luogo del cantiere deve essere apposto un cartello indicante l'oggetto dell'intervento, il nome del proprietario e del progettista dell'immobile, gli estremi della concessione edilizia, la ditta esecutrice dei lavori e il direttore dei medesimi e il calculatore delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

10. Nel caso di inottemperanze di tali prescrizioni, il Sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 48 - Costruzioni precarie di cantieristica.

1. E' ammessa la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno di zone a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico.

2. E' pure ammessa la realizzazione di strutture precarie a servizio della strada e dell'utente della strada o in materia di protezione della stessa.

Per la realizzazione di dette strutture, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune e l'assenso preventivo dell'Ente proprietario della strada che preveda i tempi per la realizzazione, la rimozione, la cauzione per la mancata rimozione e la destinazione d'uso del manufatto e le norme di sicurezza per la strada.

Art. 48.1 - Costruzioni precarie: giochi ed arredi

1. Sono considerate costruzioni precarie e quindi non soggette ad alcun tipo di concessione o denuncia, le casette da gioco per bambini da posizionarsi nei giardini, aventi le seguenti caratteristiche:

- dimensioni massime in pianta m.1,50x2,00 ed altezza massima al colmo di m.2,00;
- assenza di collegamenti per le forniture di servizi (elettricità, acqua, gas, fognature, ecc.);
- presenza di una sola casetta per lotto;
- assenza di collegamenti funzionali con altre costruzioni;
- manufatto realizzato completamente in legno, ad eccezione dell'eventuale basamento in cls.

Manufatti aventi caratteristiche diverse da quelle descritte nel comma precedente dovranno considerarsi soggetti a concessione edilizia ed al rispetto delle norme urbanistiche, ivi comprese quelle riguardanti le distanze dai confini e dagli edifici.

2. Sono da considerarsi arredi per giardini, e quindi non soggetti ad alcun tipo di concessione o denuncia, i pergolati aperti utilizzati per il sostegno di piante rampicanti ed i gazebo prefabbricati direttamente infissi nel terreno

Art. 49 - 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. 50 - Sospensione dei lavori.

1. Nel caso di sospensione dei lavori il Concessionario deve darne comunicazione scritta al Sindaco al quale va notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

2. Durante il periodo di sospensione, il Concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art.153 del R.D.n.383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo cause di provata forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

3. Ove il titolare della concessione non porti a compimento le opere previste e ove le condizione in cui l'immobile è rimasto siano pregiudizievoli alla buona sistemazione urbanistica del territorio comunale, il Sindaco - udito il parere della Commissione edilizia - potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dal capo I della legge 28.2.1985, n.47.

Art. 51 - Ultimazione dei lavori.

1. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. L'ultimazione deve essere comunicata dal titolare della concessione al Sindaco entro 10 (dieci) giorni da quello in cui essa si intende avvenuta.

2. Tale comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dal Costruttore.

3. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

Art. 52 - Vigilanza e procedure.

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive stabilite nell'atto di concessione.

2. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia.

3. Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e quanto previsto dalle ordinanze e delibere sindacali.

TITOLO 4 – AGIBILITA'

CAPO I

AGIBILITA'

Art. 53 - Autorizzazione di agibilità.

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di agibilità del Sindaco, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425, che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed alle disposizioni legislative e regolamentari di cui all'art.24 del T.U. in materia di edilizia – D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed all'attuazione delle procedura di accatastamento dell'immobile.
2. L'autorizzazione di agibilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07.01.1991, n.1, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione all' agibilità per quest'ultime opere.
3. Per strutture di rilevante interesse pubblico il Sindaco può richiedere una relazione sanitaria alle competenti strutture dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

Art. 54 - Modalità di presentazione della domanda.

1. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere presentata in bollo sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente titolare della concessione o della DIA, indicando le generalità e gli estremi della concessione edilizia ed eventuali varianti.
2. Alla domanda vanno allegati:
 - a) Dichiarazione congiunta del richiedente, del direttore dei lavori e del titolare dell'impresa esecutrice delle opere edili che certifichi, sotto la propria personale responsabilità di ciascuno, quanto sotto elencato:
 - la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato;
 - l'avvenuta prosciugatura dei muri;
 - la salubrità degli ambienti;
 - b) dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'amministrazione comunale, ai sensi della legge 10/91 e successive disposizioni, ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
 - c) Dichiarazione dell'impresa installatrice degli impianti (elettrico – idrosanitario – di riscaldamento – ecc...) come definiti dalle lettere a – b – c - d – e – f – g – dell'art. 1 della L. 5 marzo 1990, n. 46, che attesti la conformità degli stessi alle norme di legge.
 - d) Dichiarazione di conformità degli impianti: va resa per gli impianti relativi ai soli edifici adibiti ad uso civile abitazione. Diversamente, per gli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario o ad altri usi la dichiarazione va riferita al solo comma 1 – lettera a – della legge (impianto elettrico), con esclusione degli edifici scolastici di ogni ordine e grado. Tale disposizione è valida fino al 31.12.2004. Dopo tale data la dichiarazione, ovvero il certificato di collaudo, ove previsto, necessita per tutti gli edifici quale ne sia la destinazione d'uso.
 - e) Copia del modello di denuncia di nuovi impianti termici di potenzialità pari o superiore a 34 KW.
 - f) Copia del certificato di collaudo statico redatto da un ingegnere o da un architetto iscritto all'Albo da almeno 10 anni che non sia intervenuto, in alcun modo, nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Sulla copia del certificato di collaudo deve risultare l'attestazione dell'avvenuto deposito presso i competenti Uffici della Provincia, - ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 – Qualora non siano

state realizzate opere in cemento armato, normale o precompresso il direttore dei lavori attesterà tale circostanza con dichiarazione scritta.

- g) Dichiarazione che l'intervento rispetta le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89;
- h) Certificato di prevenzione antincendi ai sensi della L. 818/84 o analoga attestazione, ove necessario, ovvero la dichiarazione - del direttore lavori - che attesti l'esenzione del certificato stesso;
- i) certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.00 Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/h, a combustibili diversi dal gas metano di cui alla legge 615/1966; ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;
- j) nel caso in cui non vi siano attività soggette alle visite di prevenzione incendi, dichiarazione congiunta del proprietario, nonché di coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione e del direttore dei lavori, con la quale i soggetti di cui sopra, dichiarano che le attività in oggetto non rientrano nei casi previsti dal D.M. 16.02.1982, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi”.
- k) dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento degli obblighi derivanti dalla relazione geologica, dalla relazione geotecnica, dalla relazione idraulica o dal parere di fattibilità;
- l) Dichiarazione del Direttore Lavori dalla quale risulti che l'edificio è regolarmente allacciato al civico acquedotto, alla fognatura comunale e relativi schemi di rilievo quotati con punti di riferimento e documentazione fotografica.
- m) certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- n) copia dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 23 "Autorizzazione allo scarico" del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'Ambiente dagli inquinamenti, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;
- o) Dimostrazione mediante presentazione di idonea documentazione che attesti l'avvenuta iscrizione in Catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni di norma vigenti, e presentazione di una copia delle planimetrie del fabbricato (catastini) vistate dall'Ufficio Catasto Urbano;
- p) dichiarazione rilasciata dai competenti uffici comunali sull'idoneità delle condizioni di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

3. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

Art. 55 - Rilascio del certificato.

1. L'autorizzazione di agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'articolo precedente o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione della stessa. Qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro il termine predetto, l'istanza di autorizzazione si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.

2. Contro il diniego dell'agibilità è ammesso ricorso secondo le modalità fissate dai termini di legge.

3. Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizione di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate dal Sindaco, oltre a valersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta il certificato ed applica, con le procedure fissate dalla Legge n.47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

4. Il Sindaco può ordinare anche lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del R.D. n.1265/1934.

Art. 56 - Dichiarazione di alloggio inabitabile.

1. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento Edilizio ed Igiene Tipo. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari

devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di concessione edilizia.

2. Il Sindaco, sentito il parere o dietro indicazione del Distretto Sanitario territorialmente competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.

3. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare la situazione di incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (soffitta, seminterrato, rustico, box);
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza;
- mancanza di aerilluminazione;
- mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.

4. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuovo certificato di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

TITOLO 5 - NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I

REQUISITI

Art. 57 - Requisiti termici e idrotermici.

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati, nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico (Legge n.10/91 e s.m.) ed in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni abitabili riscaldati deve essere compresa tra 18° e 20°C.
3. Temperature maggiori possono essere previste:
 - nei locali destinati alle attività sanitarie;
 - nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
 - nei locali degli edifici destinati alle attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
4. I valori di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
5. Le parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previsti in progetto.

Art. 58 - Requisiti illuminotecnici.

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art.76 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta; qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale o indiretta:
 - a) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - b) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale diretta;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d) i locali destinati ai servizi igienici;
 - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f) gli spazi di cottura;
 - g) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione verticale ed orizzontale.
3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
5. L'illuminazione delle pertinenze esterne non devono costituire pericolo alla viabilità (accecamenti, ecc.) o inquinamento luminoso fatti salvi documentati motivi di sicurezza, autorizzati dal Sindaco.
6. La deroga ai requisiti di aeroilluminazione naturale viene concessa dal sindaco, previa istanza depositata presso l'Ente Comunale.

Art. 59 - Requisiti acustici.

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che i livelli sonori di eventuali rumori da essi emessi non superino i valori compatibili con la destinazione di quest'ultimi definita dalla zonizzazione, dal piano di risanamento acustico e dalle norme relative.
2. Per la prevenzione dei rumori prodotti all'interno degli insediamenti civili valgono le norme contenute nella Legge provinciale 18 marzo 1991, n.6 e nel D.P.G.P. 4 agosto 1992, n.12/65/leg.

Art. 60 - Requisiti della purezza dell'aria.

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti di aerazione, ed in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Qualora non sia possibile usufruire di aerazione naturale, devono essere dotati di aerazione artificiale:
 - a) i locali di cui al successivo art.79, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
 - b) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
 - c) gli spazi cottura.
3. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
4. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
5. Gli edifici ed i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'emissione nei locali sia dell'aria che degli inquinamenti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti negli altri locali.

Art. 61 - Requisiti dei servizi tecnologici.

1. Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
 - eventuale aerazione attivata;
 - riscaldamento;
 - distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali adibiti ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
 - distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas di rete o di gas liquido dove esiste;
 - espulsione dei gas combustibili.
3. Gli impianti ed i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
 - gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 62 - Requisiti di fruibilità.

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono mettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
4. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
5. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Art. 63 - Requisiti di sicurezza.

1. Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, non dovranno dare origine di situazioni di pericolo per le persone.
In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:
 - a) sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo;
 - b) rispetto alle distanze di sicurezza interne ed esterne in presenza ad elementi pericolosi;
 - c) resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio;
 - d) adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio;
 - e) conformità degli impianti alla regola della buona arte. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alla loro funzione senza costituire pericolo per le persone e per le cose. L'installazione degli apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi, fatti salvi quelli a ciclo chiuso con aspirazione ed espulsione tramite appositi canalizzazioni comunicanti direttamente con l'esterno;
 - f) areazione dei locali adatta alla destinazione degli stessi;
 - g) illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria;
 - h) valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti;
 - i) di norma la separazione dei percorsi pedonali dai percorsi veicolari. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;
 - j) gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi;
 - k) possibilità di illuminazione artificiale delle aree anche esterne destinate alla circolazione pedonale;
 - l) idoneo comportamento dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio;
 - m) idoneità di parapetti e protezioni a svolgere la loro funzione. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondate e attraversate ed attraversate per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a metri uno;
 - n) sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per la manutenzione o soccorso. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 64 - Requisiti di impermeabilità.

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.
2. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.
3. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico incaricato per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.

4. In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Medico Igienista del Distretto Sanitario.

Art. 65 - Requisiti di durabilità.

1. Gli edifici ed i relativi impianti, devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possono conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.

2. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai Regolamenti comunali di edilizia ed igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni ed adeguamenti.

Art. 66 - Scarico delle acque bianche e nere.

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine tramite percorsi separati e distinti, in relazione alla loro origine, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni contenute del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente Regolamento.

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 e dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza.

Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento, preferendo in genere impianti a tenuta stagna.

Nel casi di contenute pendenze delle condotte fognarie, sarà d'obbligo la realizzazione di una valvola di non ritorno.

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 al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga dal punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

4. 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 sostituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione redatta da un tecnico abilitato.

Art. 67 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

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

CAPO II

AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 68 - Salubrità dei terreni edificabili.

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale putrescibile o insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.
3. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.
4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Art. 69 - 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 tra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità. Non possono inoltre essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento di eventuali acque d'infiltrazione.
2. Per tutti i locali destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve essere ad una quota superiore al piano di campagna e comunque alla superficie del marciapiede.

Art. 70 - Parapetti e balconi.

1. Tutti i parapetti devono avere un'altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonea a costituire efficace riparo ed essere inattraversabile da una sfera di 10 cm. di diametro. Dovranno essere conformati in modo da impedire l'arrampicamento.
2. I balconi dovranno essere conformi alle normative per il superamento delle barriere architettoniche.
3. Gli sporti delle facciate ed i balconi non possono aggettare sulla pubblica via.

Art. 71 - Volumi tecnici, torrette da camino, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.
3. Sono considerati volumi tecnici i montacarichi esterni in zona produttiva e commerciale; su tutto il territorio le torrette degli ascensori, i lucernari, i silos a servizio delle zone agricole e produttive, i camini e le canne fumarie esterne, i pannelli solari e relativi serbatoi, i pannelli fotovoltaici installati secondo le vigenti disposizioni vigenti in materia.

4. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici costituiti da porzioni di edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le gabbie dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua e le canne fumarie.

5. Non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici e pacchetto isolante sulla copertura per uno spessore risultante dalla redazione di calcolo della legge 10, con un massimo di cm.20.) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976 n°373, con esclusione delle condizioni specifiche stabilite per la tutela degli insediamenti storici e di pregio paesaggistico.

6. Le pensiline per fermata autocorriere, le cabine telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica MT. E bt., le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari non sono soggette al rispetto delle norme di zona salvo che non sussistano prevalenti ragioni contrarie di ordine igienico – sanitario, paesaggistico ambientale o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici.

Art. 72 - Gronde, pluviali e fermaneve.

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili ed altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque del tetto devono essere indipendenti da altri scarichi.

2. Le condotte pluviali devono essere convogliate nei recapiti delle acque bianche e qualora inesistenti, un pozzetto dispersore.

3. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

4. Le falde dei tetti prospicienti le pubbliche vie devono essere dotati di fermaneve in numero adeguato.

Art. 73 - Sporgenze delle facciate.

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture vale quanto stabilito dal successivo art.108 comma 3;
- b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi: la loro installazione è consentita, oltre i m.4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede.

2. Nelle parti del territorio interne al perimetro del Centro storico, forma e dimensioni degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

3. I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m.4.50, devono potersi aprire di norma senza sporgere dal paramento esterno.

4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

5. 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 5 cm.;
- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
- le isolazioni a cappotto;
- le gronde dei tetti.

6. Tutte le aperture di porte o negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso devono essere realizzate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo, rimanendo il serramento in posizione aperta all'interno del limite del fabbricato.

Art. 74 – Muri di contenimento e terrapieni.

1. Le abitazioni e tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno di altezza pari o superiore a m.3,00, una distanza minima di m.3,00. Per altezze dei muri di sostegno inferiori a m.3,00, la distanza dovrà essere non inferiore all'altezza del muro stesso, con un minimo di m.1,50.

2. E' sempre ammessa :

- la realizzazione di muri con altezza inferiore a m.1.50 a sostegno di terrapieni o rampe fino a 45° (pendenza 100%), che non costituiscono costruzione e pertanto non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini.
- La realizzazione di serie di muri di sostegno e contenimento disposti a gradoni che non costituiscono costruzione, purché i singoli muri non superino m.1.50 e la distanza reciproca sia pari o superiore all'altezza del muro più alto.

3. Da muri esistenti a sostegno di terrapieni che abbiano altezza superiore di m.1.50, i nuovi edifici realizzati a valle dovranno mantenere una distanza pari o superiore all'altezza del muro, con un minimo di ml.3.00 dai confini di proprietà.

4. Su terreni in pendenza, i terrapieni, i riporti e i relativi muri di contenimento, fatto salvo quanto stabilito al precedente comma1, dovranno essere sempre contenuti nelle linea indicante una pendenza di 45°.

5. Su tutto il territorio comunale, con l'esclusione delle aree destinate alla residenza, è inoltre consentita la realizzazione:

- a) di muri di sostegno del terreno naturale, conseguenti a sbancamento, con altezze superiori a ml.3.00, con l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.
- b) di muri di contenimento dei riporti di terreno effettuati in maniera artificiale, con altezza fino a ml.3.00, con l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.
- c) di terre armate realizzate in maniera artificiale con altezza fino a ml.3.00, con l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

6. Nei casi di cui alle lettere b) e c), per altezze superiori ai ml.3.00, con l'obbligo del rispetto della distanza

- di ml.5.00 dal confine, fatto salvo il consenso del proprietario finitimo per distanze inferiori,
- di ml.5.00 dalle strade, se non diversamente specificato dalle fasce di rispetto stradale
- di ml.10.00 dai fabbricati.

7. Le distanze e le altezze previste nel presente articolo possono essere variate, con apposita deroga per lavori pubblici, nel caso in cui riguardino strade e piazze pubbliche, strutture ed edifici di pubblica utilità, previo parere favorevole, espresso ai fini viabilistici e per la sicurezza, dei competenti servizi comunali.

CAPO III

PRESCRIZIONI EDILIZIE E DI SICUREZZA

Art. 75 - Campo di applicazione.

1. Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, i risanamenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni della destinazione d'uso.
2. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere.
3. Nei centri storici gli interventi edilizi su strutture esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dal presente regolamento quando ne risulti un miglioramento igienico su parere vincolante dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

Art. 76 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.

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

zona A: le località situate a quote ricomprese fra 500 e 900 m. slm.;
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m.2,50.
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
zona B: le località situate a quote superiori a 900 m. slm.;
L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a m.2,40.
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
3. I locali abitabili, ad esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq.8.
4. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.35.
5. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, avente un'inclinazione minima del 30%, è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m.2.20 (volume netto del locale/superficie netta in pianta), riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio; la superficie di illuminazione ed aerazione non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Ai fini del calcolo dell'altezza media interna sono compresi gli eventuali abbaini.
6. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
7. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali le canne dovranno avere sezione minima di cmq.100 per ogni locale servito.
8. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq.100.
9. Per piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m.3.
10. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di m.2,20, mentre per i servizi igienici l'altezza minima consentita è di m.2,40. Oltre i 900 m slm, per i servizi igienici è consentita una altezza minima di mt.2.20.

11. I corridoi devono avere larghezza minima di m.1,00, fatte salve le normative per il superamento delle barriere architettoniche.
12. Negli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione, al fine di assicurare ed agevolare il collegamento degli accessi principali con la rete viaria esterna ed i parcheggi, i percorsi pedonali dovranno avere caratteristiche semplici e prive di ostacoli. La larghezza dei percorsi pedonali non dovrà essere inferiore a m.1,50; le porte di accesso dovranno avere una luce minima di m.0,90 e le zone antistanti e retrostanti l'accesso dovranno essere allo stesso livello, in piano da estendersi per una profondità di m.1,50; l'eventuale soglia non dovrà superare il dislivelli massimo di cm.2,5.
13. Le norme del comma precedente sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.
14. 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, comma 5 limitatamente all'inclinazione minima del tetto e al rapporto finestratura e comma 10, purché l'autorità sanitaria od il tecnico progettista accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.
15. Per tutte le destinazioni diverse da quella abitativa, dovrà essere acquisito il parere igienico sanitario da parte dell'autorità sanitaria territorialmente competente. Per le attività produttive che occupano più di tre addetti dovrà essere acquisita la competente autorizzazione da parte della medicina del lavoro.
16. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri, rifugi, strutture agrituristiche e di ricezione turistica al chiuso ed all'aperto.
17. 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. 77 - Requisiti igienico-sanitari delle baite di montagna.

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali, in attuazione dell'art.24 bis della L.P.22/91.
2. Per i fini di cui al comma 1, nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni del presente regolamento edilizio in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.Agli interventi previsti da questo articolo non si applica la legge provinciale 7 gennaio 1991, n.1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in Provincia di Trento).
3. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 2 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
4. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.
5. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) da sorgenti integre;
 - b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
 - c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

6. L'intervento di recupero dei singoli edifici deve essere realizzato con progetto unitario esteso all'intero fabbricato.

7. Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

Art. 78 - Aeroilluminazione artificiale.

1. Ove tecnicamente possibile ogni unità edilizia deve essere fornita di areoilluminazione naturale.

2. Qualora non risulti tecnicamente possibile il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, possono usufruire di areoilluminazione artificiale:

- a) i locali aperti al pubblico destinati alla permanenza di persone;
- c) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

3. L'areazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente cambio d'aria.

Gli impianti di aspirazione devono:

- a) nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione risultanti da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;
- b) nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo esercizio dei singoli locali, avere una sezione minima di cmq.100 per ogni locale servito.

3. Per i locali destinati ad uffici per quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, l'aeroilluminazione naturale potrà essere integrata con quella artificiale.

Art. 79 - Locali per i servizi igienici.

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia, bidet ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq.4.00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq.0.60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m.2.00.

2. Qualora un appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e sub c).

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 m.1,00.

4. Le caratteristiche dell'impianto di aerazione meccanica, lo schema grafico e i calcoli dello stesso devono essere riportati in apposita relazione. 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 resistenza adeguate. In particolare quelle ospitanti impianti e/o apparecchi idrosanitari devono avere caratteristiche tecniche non inferiori a quelle di una parete in cotto dello spessore complessivo di cm.20.

6. I servizi igienici non possono essere costruiti pensili, su terrazze o comunque sporgenti dalla muratura perimetrale dell'edificio.

7. 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 con locali adibiti a permanenza di persone.

Art. 80 - Cucine.

1. Ogni abitazione, anche se costituita da un solo vano, deve essere fornita di cucina o angolo cottura.
2. Il locale adibito a cucina deve essere di almeno mq.9,00.
3. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaiolo, di canna di ventilazione e di canna fumaria. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno m.1,00.
4. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista, alle seguenti condizioni:
 - a) le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno mq.0,80 prospettante verso uno spazio aperto e dotate di aspirazione forzata;
 - b) è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora;
 - c) va garantito l'allontanamento di odori, vapori, fumi di cottura mediante idonea cappa collegata a canna di esalazione.
5. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibili solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camino o canne sfocianti oltre il tetto di almeno cm.60, eccetto gli apparecchi a flusso bilanciato i cui terminali di scarico devono essere, tuttavia, conformi alla normativa vigente.
6. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto.
7. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.
8. L'installazione di un impianto e di apparecchi elettrici, deve essere effettuata in conformità alle norme CEE vigenti.
E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione o gas, salvo l'installazione di depositi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o da altri Enti riconosciuti.

Art. 81 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.

1. I locali siti al piano terreno, seminterrato ed interrato devono avere il pavimento unito ed impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve avere 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 marciapiede del fabbricato;
 - per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
3. I piani seminterrati possono essere adibiti a 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 metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 3,00 e superficie netta di illuminazione ed aerazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento, a mezzo di finestre prospettanti 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.
4. Le finestre dei locali seminterrati 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.
5. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le norme di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché 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 ed aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto dall'art.60.

7. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Art. 82 - Soppalchi.

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere un'altezza minima di mt.2,40; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di mt.2,60.
- i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale minima di metri 2,20;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazione e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio, laboratorio, esercizio pubblico, se rispettano quanto disposto dall'art.76, ad eccezione delle altezze.

2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.

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.

3. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste un condizionamento integrale del locale.

Art. 83 - 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 dotare ogni variazione del loro andamento di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere alzata e pedata di misura costante; è pertanto ammessa la realizzazione, per documentate esigenze, di scalini a "piè d'oca", purché in presenza di meccanismi per il superamento delle barriere architettoniche.

2. 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.

Art. 84 - Scale a chiocciola.

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

2. Quanto previsto dal precedente comma 1 potrà essere derogato in funzione di scala circolare con pedata di profondità minima di cm.30 a partire da cm.40 dal centro, con la possibilità d'inserimento di pianerottoli che interrompano la rampa almeno ogni 15 alzate.

3. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti non abitabili, ecc. devono avere un diametro non inferiore a m.1,50.

Art. 85 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) altezza minima di m. 3.00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto, se il soffitto è a volta si misura l'intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) pavimento con intercapedine ben ventilata in tutta la loro estensione;
- c) vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7.
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n.530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n.547/1955.

Art. 86 - Autorimesse e parcheggi.

1. Le autorimesse possono essere box singoli o con la sola indicazione del posto macchina.

2. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di almeno metri 5,00 dal limite dell'area soggetta a transito (strade pubbliche o private) ed essere pianeggiante o semipiana, comunque con pendenza non superiore al 5%.

3. Le rampe di norma non potranno avere pendenza superiore al 20%.

4. Per la determinazione degli spazi di sosta e dei parcheggi si applicano le norme di cui alla delibera G.P. n.1559 del 17.02.1992, assunta in ottemperanza all'art.73 della L.P. 05.09.1991, n.22.

CAPO IV

PRESCRIZIONI IGIENICHE

Art. 87 - Inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.

1. Le emissioni in atmosfera nonché gli scarichi nelle acque, al fine di tutelare l'ambiente e le sue componenti naturali da contaminazioni, sono regolate dalle disposizioni della L.P. 18.11.1978, n.47 e s.m..
2. Il Sindaco, sentiti eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc..

Art. 88 - Scarico acque nere.

1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, con le modalità previste dalla L.P. 18.11.1978, n.47 e successive modificazioni e dal Regolamento per il servizio di fognatura.(vedi allegato 3 del presente regolamento)
2. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.
3. L'impianto fognante interno dell'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura.
4. Il regolamento comunale di fognatura disciplina la materia relativa alle fosse biologiche ed ai pozzi neri.

Art. 89 - Acque bianche nei centri abitati.

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, con le modalità previste dalla L.P. 47/78 e dal Regolamento comunale per il servizio di fognatura.
2. Le acque meteoriche devono essere, di norma, convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale, deve essere realizzato con tubazioni di idonea resistenza per un'altezza non inferiore a m.1.50.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 90 - Approvvigionamento idrico.

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria (Medico provinciale).

Art. 91 - Rifiuti urbani.

1. Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
2. Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile alla pubblica via.

Eccezionale, ove l'edificio non disponga di idonee pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici. Lo spazio per i contenitori dei RSU dovrà essere individuato su apposita planimetria ed autorizzato dagli uffici competenti.

Art. 92 - Linee elettriche.

1. Le opere edilizie adibite a stazioni e cabine di trasformazione sono soggette al conseguimento della concessione edilizia ai sensi dell'art.81 della L.P.22/91 comma1.

Sono ammesse cabine:

con tipologia a vano, per una cubatura massima di mc.50 ed altezza non superiore ai mt.3.00.

con tipologia a torre, per una cubatura massima di mc.100 ed altezza non superiore ai mt.8.00.

Per le cabine esistenti sono ammessi lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ampliamento volumetrico, purché nel rispetto dei parametri di cui sopra.

2. La costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo non è subordinata a concessione o a preventiva denuncia di inizio attività come sancito dall'art.81 della L.P.22/91 comma 2

3. Per le opere concernenti linee elettriche soggette ad autorizzazione di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, di competenza statale, spetta alla Giunta provinciale, sentito il sindaco interessato, accertare la compatibilità delle opere stesse con gli strumenti di pianificazione territoriale.

4. Per le opere concernenti linee elettriche di competenza provinciale, con tensione superiore a 30.000 Volt, la compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale è accertata in sede di rilascio dell'autorizzazione provvisoria o definitiva su conforme parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio al quale spetta di sentire il sindaco interessato.

5. Per le opere concernenti le altre linee elettriche si prescinde dalla verifica di compatibilità urbanistica.

Art. 93 - Telecomunicazioni.

1. Gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali possono essere realizzati a mezzo di denuncia di inizio attività come stabilito dall'art.83 comma i)bis della L.P.22/91.

CAPO V

NORME ANTINCENDIO E DI SICUREZZA

Art. 94 - Prescrizioni antincendio.

1. Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato provinciale Antincendi è richiesto in tutti i casi espressamente previsti dalla Legge.
2. Gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni stabilite in particolare dagli art.36 e 37 del D.P.R n.547 del 27.4.1955 e del successivo D.P.R. 689 del 25.5.1959 nonché dalla Legge 7.12.1984 n.818 e dal successivo D.M. n.95 del 22.4.1985.
3. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti edifici con locali di lavorazione o deposito di materiali combustibili e/o infiammabili è richiesto il collaudo da parte dell'Ispettorato provinciale Antincendio.

Art. 95 - Stabilità e conservazione degli edifici.

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.
3. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio tecnico comunale di eseguire le necessarie constatazioni e sul relativo verbale di sopralluogo ingiungerà al proprietario di provvedere ad ovviare alla situazione creatasi stabilendo un breve termine e in caso di inadempienza, adottando i provvedimenti di cui all'art.18 della L.R. 4.1.1993, n.1.

CAPO VI

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 96 - 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 denuncia di inizio attività, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, presentando domanda in comune almeno sette giorni prima, 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.

Art. 97 - Tabella indicativa.

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calculatore delle opere in c.a., del tecnico responsabile della sicurezza ai sensi del D.Legl.494/96.

Art. 98 - Scavi.

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

Art. 99 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di 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.

Art. 100 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione comunale.
2. Coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che si vogliono erigere.

3. Il Sindaco - fatta salva l'applicazione della relativa tassa, se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

4. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno motivato l'occupazione, o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgombrare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'autorità comunale avviene in contraddittorio redigendo apposito verbale.

5. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se dal caso, dall'Autorità comunale a spese del titolare della concessione, in solido con l'assuntore dei lavori.

Art. 101 - Tutela di manufatti di pubblici servizi.

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti ai servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'Ufficio tecnico comunale e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art. 102 - Rinvenimenti e scoperte.

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art.43 e seguenti della Legge 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidamente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo temporaneamente i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla Legge 44/1975.

TITOLO 6 - ARREDO URBANO - DECORO – SEGNALETICA – RECINZIONI

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 103 - Inserimento ambientale degli edifici.

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 104 - Aspetto esterno delle costruzioni e delle coperture.

1. Per costruzioni di qualsiasi tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.
2. In relazione al rilevante aspetto formale delle coperture, nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture, dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.
3. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.
4. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio.
5. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
6. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un'unitarietà architettonica o non le singole proprietà.
7. Per gli edifici montani, nella realizzazione della sistemazioni esterne non è ammesso l'impiego di lampioncini o sistemi di illuminazione artificiale.

Art. 105 - 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), numero 3) dell'art.93 della L.P.22/91 con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10, è soggetto ad autorizzazione comunale ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art.93 anzidetto.

Art. 106 - Recinzione delle aree private e muri di contenimento e sostegno.

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliate, queste non devono superare l'altezza complessiva di mt.1.60 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 mt. 0.60 misurata secondo quanto specificato in precedenza. 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 mt.2,50 ed avere una larghezza superiore a metri 1,20 ed infine non sporgere sugli spazi pubblici;
 - 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, 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 mt.2,00.
 - d) 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 dovranno preferibilmente essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello già preesistente.
 - e) I cancelli di accesso veicolare con accesso dalla pubblica strada devono essere arretrati di mt.5,00 dal confine di proprietà o dal ciglio stradale. Distanze inferiori sono ammesse qualora il cancello sia munito di apertura elettrica telecomandata.
2. Sono vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.
3. Per i muri di sostegno valgono le prescrizioni del precedente art.74.

I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crollo o rifacimento dei muri di sostegno, gli stessi devono essere ripristinati con materiali simili a quelli preesistenti, preferibilmente in pietra faccia vista. Qualora siano invece in calcestruzzo o altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare un'accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale.

La realizzazione di recinzioni particolari o proposte con altezze maggiori da quelle regolamentate nei precedenti comma, per impianti o costruzioni non aventi carattere residenziale, o di recinzioni dipendenti da normative specifiche di settore, dovranno essere preventivamente autorizzate dal sindaco sentita la CEC e successivamente soggette a procedura di denuncia di inizio di attività.

Art. 107 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale, assentita dalla Giunta comunale sentita la Commissione Edilizia.
2. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale al di fuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
3. Il Sindaco, sentita la C.E.C., ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni tipo (insegne, targhe, scritte, ecc.) contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono poste.
4. I chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare autorizzazione.

Art. 108 - Tende da sole, targhe, insegne.

1. Le tende da sole dovranno di norma essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri. Le forme consentite sono il telo inclinato o a "cappottina".

2. Per gli edifici soggetti a vincolo e ricadenti in zone di tutela paesaggistico ambientale, la posa delle tende dovrà essere preventivamente assoggettata all'acquisizione delle autorizzazioni dei competenti organi di riferimento.

3. L'applicazione delle tende è sempre consentita su spazi privati. Per le tende sporgenti su spazi pubblici, l'applicazione di tende è consentita solo in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali:

– altezza minima dal piano di calpestio m.2.20;

– sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

4. Le targhe dovranno avere dimensioni massime di cm.80x40 ed essere applicate sulla muratura degli edifici. I materiali impiegati dovranno accordarsi con le soluzioni formali dell'edificio sul quale insistono. Al fine di mitigare l'impatto visivo sono ammesse soluzioni con l'impiego di materiali traslucidi. L'esposizione di più targhe, insistenti su di una unica unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. In centro storico è esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni o su stipiti, cornici o pilastrate.

5. Le insegne pubblicitarie dovranno essere preventivamente assoggettata all'acquisizione delle autorizzazioni dei competenti organi di riferimento. Possono essere eseguite secondo le seguenti tipologie

a) insegne a striscia: andranno collocate sulle facciate degli edifici e potranno avere un andamento solamente orizzontale. Le loro dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie e fare riferimento alle linee architettoniche dell'edificio, in particolare alle forature dei piani terra e superiori.

La loro collocazione dovrà interessare esclusivamente lo spazio ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; in centro storico, non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marcapiani o altri fregi di facciata;

Le insegne poste all'interno dei fori di facciata dei piani terra (vetrine o porte) dovranno essere del tipo scatolare e contenute all'interno dello spessore del foro stesso.

E' consentito l'impiego di insegne realizzate in legno, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati. Sono da evitare le insegne in plexiglass o neon.

In ogni caso non potranno superare i 40 cm. in altezza.

b) insegne a bandiera: sono consentite purché poste ad un'altezza minima di m.3.00 in presenza di marciapiede o m.4.50 in assenza di quest'ultimo. Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm.80x40 e dovranno essere prive di fonti d'illuminazione.

Per quanto concerne l'uso dei materiali vale quanto prescritto per le insegne a striscia.

Art. 109 - Pannelli solari e pannelli fotovoltaici

1. In raccordo con le disposizioni contenute nella D.P.G.P n°1529 d.d. 28/07/2006, si definiscono di seguito i criteri e gli indirizzi per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici finalizzati al risparmio energetico, atti preservare la tutela paesaggistica ambientale.

2. Il regime autorizzativi ai fini urbanistici è così definito:

a) i pannelli solari termici e fotovoltaici al servizio di edifici esistenti, in qualità di impianti tecnologici, sono soggetti ai sensi dell'art.83 comma 1, lettera h della L.P.22/91 a denuncia di inizio attività;

b) i pannelli solari termici e fotovoltaici al servizio di edifici di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia;

c) gli impianti fotovoltaici destinati alla produzione di energia da cedere in rete od a terzi sono obbligatoriamente soggetti a concessione edilizia; in assenza di un legame funzionale e pertinenziale con un edificio esistente, sotto il profilo edilizio, gli impianti fotovoltaici sono equiparati ad un impianto produttivo e come tali collocabili esclusivamente in aree destinate urbanisticamente ad attività produttive del settore secondario;

- d) indipendentemente dalla dimensione, qualora gli impianti fotovoltaici abbiano la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari, ivi comprese quelle a destinazione diverse da quelle residenziali (es. servizi, commercio , produttivo), potendo essere ritenuti pertinenza dell'edificio, sono conformi alla disciplina urbanistica di zona;
- e) Gli impianti realizzati da enti pubblici, purché destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico di strutture e servizi, sono conformi alla normativa urbanistica che disciplina le opere pubbliche;
- f) i pannelli solari termici e fotovoltaici non possono essere realizzati sugli edifici soggetti alla categoria di intervento del Restauro e/o censiti come Beni Culturali.

3. il regime autorizzativo ai fini paesaggistici è così definito:

- a) con la sola esclusione dei nuovi interventi soggetti a concessione edilizia in cui sono previsti impianti solari termici e fotovoltaici, le autorizzazioni sono di competenza comunale per mezzo della Commissione Edilizia Comunale, nel rispetto dei disposti del presente articolo, anche in zone soggette a Tutela Paesaggistica ambientale ai sensi dell'art.99 della L.P.22/91 lettera e) bis del comma1;
- b) L'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica deve essere conseguita autonomamente rispetto a provvedimenti di natura edilizia e quindi preventivamente alla presentazione delle Dia e concessione edilizia. Per gli interventi soggetti all'acquisizione del parere della Commissione Paesaggistica Provinciale competente per territorio, assolvono l'autorizzazione di competenza sindacale;

4. criteri per la realizzazione degli impianti a pannelli solari termici e fotovoltaici.

disposizione dei pannelli

- a) i pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata nella composizione architettonica e formale degli edifici tanto esistenti che di nuova realizzazione, inseriti obbligatoriamente nelle superfici di copertura dei fabbricati o armonicamente inseriti nelle facciate.
- b) I pannelli dovranno essere disposti secondo forme geometriche semplici e regolari, conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici, derivando forme rettangolari o quadrate.
- c) È esclusa la possibilità di comporre soluzioni differenti da quelle prospettate nei precedenti punti a) e b), e di collocare in modo casuale i pannelli in diversi punti del tetto e della falda, e di impiegare modelli di dimensioni e fattura diverse fra loro. Allo stesso modo sono vietati orientamenti ed inclinazioni differenti fra loro o dall'andamento della falda.
- d) Per gli impianti realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente articolo la messa in opera in difformità da quanto previsto sarà sanzionata ai sensi dell'art. 128 comma 1 della L.P. 22/91 e s.m.. La difformità è sempre da considerare contrastante con rilevanti interessi urbanistici ed implica obbligatoriamente la remissione in pristino o l'adeguamento alle prescrizioni esecutive contenute nel presente articolo.

modalità di messa in opera dei pannelli

- a) I pannelli dovranno essere collocati in appoggio alla falda del tetto prescelta per l'installazione, sul manto di copertura e senza l'impiego di supporti che facciano loro assumere pendenze ed orientamenti differenti da quelli della falda stessa.
- b) Per gli edifici di nuova realizzazione e per gli interventi di recupero edilizio in cui sia previsto il rifacimento del tetto, i pannelli dovranno essere inseriti in falda , all'interno del pacchetto costruttivo, conseguendo una complanarità fra manto di copertura e parte superficiale del pannello. Alla stessa stregua i pannelli andranno inseriti in superfici continue qualora impiegati quali elementi formali di rivestimento.
- c) I pannelli dovranno essere ubicati su idonei supporti in fianco agli edifici qualora l'intervento insista esclusivamente su edifici isolati nuovi o esistenti dotati di idonea area di pertinenza. Tale soluzione è da prediligere in contesti di pregio paesaggistico e per edifici storici di rilevante interesse architettonico.
- d) La posa in opera dei pannelli fotovoltaici e solari termici dovrà avvenire tramite attestazione di valido titolo da parte del richiedente, risultante da atto pubblico o scrittura privata. Nel caso di interventi condominiali dovrà essere prodotta copia di delibera o verbale di riunione condominiale attestante la disponibilità a procedere. Nel caso di multiproprietà ed in assenza della costituzione di un condominio, la richiesta dovrà essere controfirmata per accettazione da tutti gli aventi titolo, fermo restando che gli interventi impiantistici dovranno essere proposti unitariamente (anche se realizzati in tempi diversi) nel rispetto dei criteri ed indirizzi qui definiti.
- e) Per le coperture a padiglione o coperture che godano di un orientamento solare tale da rendere disponibili più falde alla posa dei pannelli, dovrà obbligatoriamente esserne scelta una.
- f) La realizzazione degli impianti a pannelli solari e/o fotovoltaici non potrà avere un ingombro superiore a quello strettamente necessario per soddisfare il fabbisogno richiesto dalle utenze.

- g) Per gli edifici prospettanti su piazze o spazi aperti del tessuto edilizio storico, la non visibilità degli impianti dalla pubblica via dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica redatta con riprese effettuate da più angolazioni, attestando la non percettibilità dei pannelli termici solari e/o fotovoltaici.

modalità di messa in opera del serbatoio

- a) i serbatoi devono essere obbligatoriamente collocati al di sotto del pacchetto di copertura o in idoneo vano interno al fabbricato. Tale soluzione è obbligatoria per i tetti di edifici storici, così come definiti nel successivo punto 4.4
- b) I sistemi combinati serbatoio/ pannello possono essere ammessi esclusivamente presso edifici appartenenti all'edilizia recente, così come definita nel successivo punto 4.5, ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale nei casi in cui sia accertata tecnicamente l'impraticabilità tecnica delle soluzioni prospettate al comma a), con obbligo di verniciare il serbatoio con tinta opaca uniforme al colore del manto di copertura. L'impraticabilità dovrà essere dimostrata mediante relazione sottoscritta da tecnico abilitato e documentata graficamente e fotograficamente. Sarà altresì possibile richiedere un sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico comunale.
- c) Nel caso di pannelli solari realizzati a terra, i serbatoi dovranno essere collocati all'interno dell'edificio. Nei casi contemplati alla lettera b, dovrà essere individuata una idonea soluzione atta a mitigare l'impatto paesaggistico con mascheramenti a verde.
- d) La realizzazione di impianti con l'impiego di pannelli solari sotto vuoto, per cui sia tecnicamente necessaria la posa in appoggio al manto di copertura, sono ammessi esclusivamente per gli edifici di edilizia recente, così come definita al punto 4.5

edilizia storica

sono tutte le costruzioni:

- censite come edifici storici ;
- rientranti per la cartografia del PRG, all'interno della perimetrazione del centro storico;
- gli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano.

edilizia recente

Sono tutte le costruzioni insistenti sul territorio comunale diverse da quelle individuate dal precedente 4.4.

Art. 110 - Numeri civici.

1. Al comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e senza obbligo di indennizzo alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

- i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
- le indicazioni dei nomi delle strade, piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal comune, a non coprirle o a nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.

Art. 111 - Passi carrai.

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione comunale. La concessione si accompagna ad una disciplina regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

2. La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.

3. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.

4. Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede.

5. Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico o da idonea strada aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.
6. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO 7 - NORME IGIENICO SANITARIE PER L'EDIFICAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITA' AGRICOLE

CAPO I

REQUISITI TECNICI ED IGIENICO SANITARI GENERALI

Art. 112 - Norme generali.

1. Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e di diverse disposizioni di legge a norma dell'art.24 della Legge 833/78, gli edifici che si configurano come ambienti di lavoro ove sia prevista la permanenza continuativa di addetti devono avere le caratteristiche idonee per garantire la sicurezza e la salubrità del luogo di lavoro.

Art. 113 - Ricoveri per animali.

1. I ricoveri per animali devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimenti dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti ed i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfettabili.

2. Per i recinti all'aperto (paddocks) si devono osservare le seguenti distanze minime:

- 25 metri dalla casa colonica dello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni civili.

3. Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli previo parere favorevole del Medico Igienista e del Veterinario di Distretto.

Art. 114 - Stalle, porcilaie e concimaie.

1. 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 il tetto.

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

3. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non di servizio, dai limiti delle zone residenziali o a verde privato, non meno di mt. 50 ; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m.50 da dette abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m.30 dalle strade, non minore di m.200 da cisterne, sorgenti e prese d'acqua potabile e non minore di m.5 dalle stalle.

4. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

5. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m.250 da i centri abitati, esistenti o previsti.

6. Il Sindaco, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

Art.115 - Serre e tunnels ad uso agricolo.

1. In raccordo con il D.G.P n.895 dd. 23 aprile 2004 e relativo allegato A, è considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.

2. Si attuano la seguente distinzione:

- tunnels mobili leggeri;
- tunnels mobili pesanti;
- serre propriamente dette.

a) I tunnels mobili leggeri non possono qualificarsi serre, in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

Sono manufatti provvisori di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione, utilizzati per coperture esclusivamente stagionali di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali, allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale.

La dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.

La realizzazione di queste strutture non è soggetta ad alcun provvedimento autorizzativo.

Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono qui essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie e di decoro.

Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dal costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

b) I tunnels mobili pesanti: serra dotata di impianti di riscaldamento realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il loro utilizzo non è temporaneo o stagionale, ma assimilabile ad una serra così come di seguito definita.

L'altezza massima consentita è di m.4,00.

Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico.

L'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art.83 della L.P. 22/1991.

La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone definite agricole dal PRG.

Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione di zona, stabilite dal PRG.

c) Le serre propriamente dette quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. sono realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per la climatizzazione.

L'altezza massima non deve superare i m.3,00 in gronda e m.6,00 al colmo.

L'utilizzo delle serre propriamente dette non è temporaneo o stagionale e quindi esse sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggette a denuncia di inizio attività di cui all'art.83 della L.P. 22/1991.

La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone definite agricole dal PRG.

Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione di zona, stabilite dal PRG.

TITOLO 8 - NORME IGIENICO SANITARIE PER LA SALVAGUARDIA E LA GESTIONE DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 116 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione.

2. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa mentre le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricerca delle falde.

Art. 117 - Zona di tutela assoluta.

1. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri, ove possibile.

Art. 118 - Zona di rispetto.

1. La zona di rispetto è delimitata in relazione alla risorsa idrica da tutelare o comunque deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

2. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

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

3. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Art. 119 - Zone di protezione.

1. Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici.

TITOLO 9 - RIFERIMENTI NORMATIVI

CAPO I

RIFERIMENTI NORMATIVI

Art.120 - Entrata in vigore del presente regolamento.

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art.52 della L.R.04.01.1993, n.1 - articolo 97 del TULROC approvato con DPGR 27.02.1995, n.4/L.
2. Nell'eventualità di dubbi interpretativi il Consiglio Comunale sarà chiamato ad esprimersi sulla corretta modalità applicativa delle presenti norme regolamentari, sentita la commissione edilizia.
3. La composizione della Commissione Edilizia Comunale, così come disposta dall'art.39 del presente regolamento ha vigore con l'instaurarsi della prima Legislatura valida successiva a quella insediatasi nell'anno 2005.
4. Nella fase transitoria di entrata in vigore della Legge Provinciale n°1 d.d.04/03/2008, il presente regolamento rimanda alle disposizioni delle L.P.22/91 ed al testo di raffronto tra la L.P.1/2008 e la L.P.22/1991 quale strumento di raccordo dispositivo. Alla definitiva entrata in vigore della L.P. n°1 si provvederà all'aggiornamento dei riferimenti legislativi.

Stesura definitiva Giugno 2007

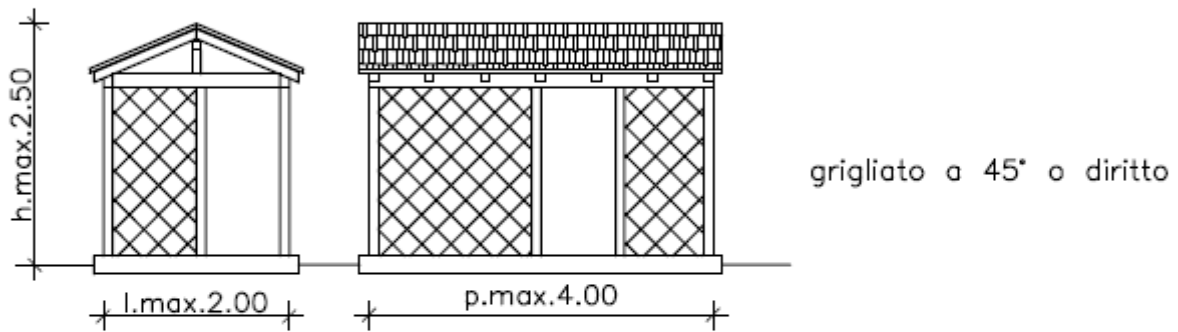
Commissione per la revisione del Regolamento Edilizio Comunale
- nomina Consigliere (delibera n° 51 d.d.19/12/2006) -

Sindaco : Paolina Furlan	- Presidente
Geom. Corrado Giovannini	- tecnico comunale
Geom. Egidio Campestrin	- assessore all'urbanistica
Perito ind. Cristian Dietre	- rappresentante della minoranza
Dott.Arch. Roberto Vignola	- tecnico incaricato della stesura del REC.

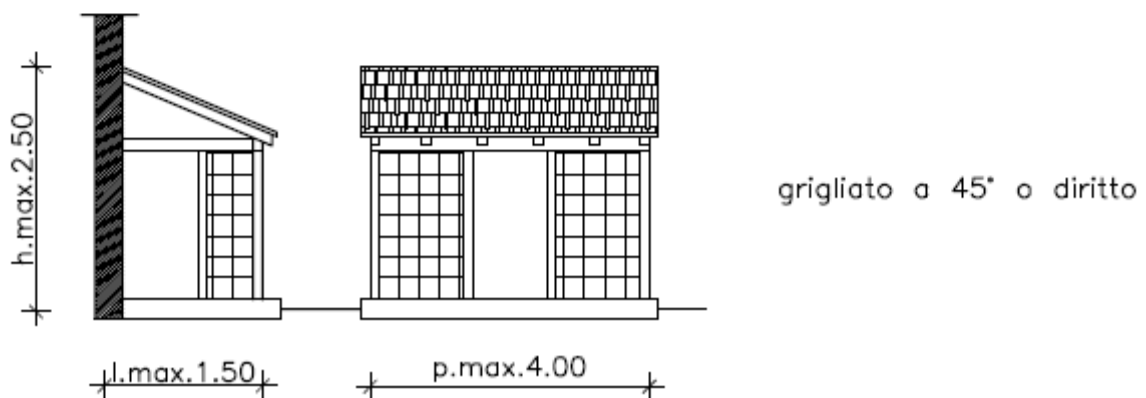
Allegato 1– art.41 comma 10 : prontuario legnaie -

manto di copertura e pendenza falda
uniformi all'edificio principale.
struttura lignea
basamento in cls
tamponamento in grigliato ligneo o tavolato ligneo
ingresso in testa e/o laterale

legnaia isolata



legnaia in aderenza



Allegato 2 – art.44 : distanze delle costruzioni da osservare nei confronti dei limiti delle strade interne allo sviluppo urbano

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

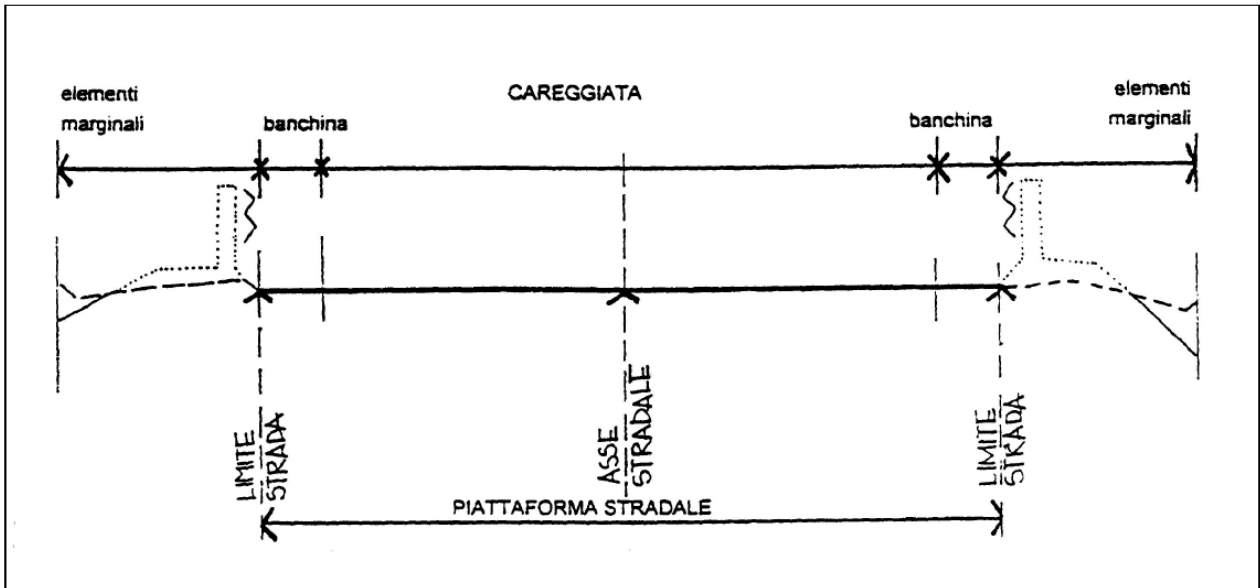
(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI



Allegato 3 – art.88 : schema tipo sifone Firenze -

