

COMUNE DI BIENO

PIANO REGOLATORE GENERALE



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione consiliare n. 9 del 20.04.2007

Il Segretario comunale
Menguzzo Stefano



ANNO
2007

Arch. FRANCESCA BONECCHER

Via E. Prati, 3 – 38051 BORGO VALS. (TN)

Tel. e Fax. 0461 - 754710

e-mail francescaboneccher@interfree.it

C.F. BNC FNC 54E53 B006W

P.IVA 00467590220

TITOLO 1°

NORME GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

Art. 2

Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi di legge.¹
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

Art. 3

Deroghe

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata la deroga alle prescrizioni del P.R.G. e del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.²

¹ Art. 52 della legge regionale 4.1.1993, n. 1 - art. 97 del TULROC approvato con DPGR 27.2.1995, n. 4/L.

² La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nel testo coordinato delle disposizioni concernenti l'individuazione delle categorie di edifici di opere qualificati di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga di cui all'art. 104 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22. Deliberazione della Giunta provinciale n. 12469 dd. 21 settembre 1992 come modificata con delib.n. 10521 dd. 25 novembre 1994, n. 10524 dd. 22/9/1995 e n. 4027 dd. 4/4/1996.

Art. 4

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 edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.
4. 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 richiedere la voltura e conseguentemente a sottoscrivere l'atto di autorizzazione/concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 5

Obbligo di conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e al **Regolamento Edilizio e di Igiene**

1. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore e/o in salvaguardia all'atto del rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione.

Art. 6

Sanzioni ed ammende

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

CAPO II
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7

Informazione ed accesso agli atti

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

Art. 8

Diritti del proprietario e dell'acquirente

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

Art. 9

Integrazioni delle pratiche

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

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 10 Dichiarazione urbanistica

1. L' Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro i termini stabiliti dal Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, dichiarazione urbanistica che specifica, per l' immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. 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.
4. 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).

Art. 11 Immobili o aree vincolati

1. Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della denuncia d'inizio attività, è subordinato al preventivo ottenimento di nulla osta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, boschiva ecc..

Art. 12 Documentazione integrativa

1. Nel caso in cui il responsabile del procedimento, prima dell' ammissione delle domande alla Commissione Edilizia 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.
2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

CAPO IV
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED
EDILIZIA

Art. 13

Definizione delle tipologie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - sostituzione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - demolizione
 - nuova edificazione
 - opere interne
 - mutamento di destinazione d'uso
 - varianti in corso d'opera

2. Per gli edifici compresi nei Centri storici vale la definizione dei vari interventi riportata nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 14

Manutenzione ordinaria

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.³

2. Possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

³ art. 77 bis legge provinciale n. 22/91 e s.m. ed int.

- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il Regolamento Edilizio;
- lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti areoilluminanti;
- la manutenzione del verde privato esistente.

È equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di tunnels mobili leggeri per sopperire ad esigenze stagionali, purchè non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

3. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette a nessun tipo di autorizzazione né ad alcun adempimento.

4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente 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, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. 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.

5. Per gli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.L. 22.01.2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali.

Art. 15

Manutenzione straordinaria

1. Vengono definiti interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d' uso.⁴

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

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- 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, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi o uguali a quelli esistenti o tradizionali (escluso l' amianto);
- la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- i lavori di controsoffittatura dei locali;
- la sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e di spazi verdi con materiali tradizionali;
- la realizzazione di intercapedini per areazione della larghezza massima di 60 cm, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché

⁴ art. 77 bis legge provinciale n. 22/91 e s.m. ed int.

l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

-la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;

-la realizzazione di isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza, dei caratteri dei materiali, delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedono l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di apposita documentazione.

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all' oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

6. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.

7. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio gli impianti di irrigazione (comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio), le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

8. Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- a) la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
- b) la realizzazione di cancelli e recinzioni;
- c) la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- d) la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- e) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purchè di altezza inferiore a metri 1,80;
- f) le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- g) gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione e al risparmio dell'energia ai sensi della legge 29.05.1982 n.308 e s. m. e i.
- h) gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico.

Art. 16
Restauro

1. Vengono definiti interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino della 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.⁵
2. Gli interventi di restauro sono quindi volti:
 - alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
 - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
 - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
 - all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
3. Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia d'inizio attività.

Art. 17
Risanamento conservativo

1. Vengono definiti 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.⁶
2. Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non nei limiti consentiti dal P.R.G.
3. Tali interventi sono soggetti a denuncia d'inizio attività.

⁵ Art. 77 bis L.P. 22/91 e s.m. ed int

⁶ Art. 77 bis L.P. n. 22/1991 e s.m. ed int.

Art. 18
Ristrutturazione edilizia

1. Vengono definiti 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.^{7/8}
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a denuncia d' inizio attività.

Art. 19
Demolizione e ricostruzione

1. Vengono definiti interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell' edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.⁹
2. Sono soggetti a denuncia d' inizio attività le demolizioni che abbiano carattere autonomo.
3. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per il corrispondente intervento.

Art. 20
Nuova edificazione

1. L' intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 3,00 e dei muri di cinta di altezza superiore a metri 3,00.
2. L' intervento di ampliamento di un edificio esistente viene equiparato a nuova edificazione.
3. L' intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione edilizia di cui all' art. 23 del presente Regolamento.

⁷ Art. 77 bis L.P. n. 22/1991 e s.m. ed int.

⁸ La legislazione provinciale (L.P. n. 22/91 e s.m.ed int.) ha limitato il concetto di ristrutturazione edilizia agli interventi diretti a trasformare gli organismi edilizi in altri, anche diversi dai precedenti ma presupponendo sempre l'esistenza e la conservazione dell'immobile da assoggettare a ristrutturazione.

⁹ Art. 77 bis L.P. n. 22/91 e s.m. ed int

Art. 21
Costruzioni precarie

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

Art. 22
Coperture e tensostrutture

1. Non costituiscono volume urbanistico i seguenti interventi:
- a) la realizzazione di tende, tensostrutture e simili su spazi pubblici e privati;
 - b) la realizzazione, su spazi privati, di tettoie dalle forme leggere ed aperte sui lati, ed adibite ad esclusivo servizio di esercizi pubblici.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono assoggettati alla denuncia d'inizio attività.

Art. 23
Mutamento di destinazione d'uso senza opere

1. Il mutamento di destinazione d'uso¹⁰ degli immobili non accompagnato da interventi edilizi di adattamento o di ristrutturazione funzionali alla trasformazione (manutenzione funzionale) è soggetto alla denuncia d'inizio attività, purché conforme alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi di parcheggio di cui all'art. 73 della L.P. 22/91 e conforme alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche.

¹⁰ La destinazione d'uso degli immobili è la funzione o la possibilità di funzioni che lo strumento urbanistico generale consente per ciascuna zona omogenea.

CAPO V
DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 24
Indici urbanistici ed edilizi

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente RE e di quelle del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

- a) Superficie fondiaria = Sf.
E' la superficie del lotto o delle proprietà in cui si realizzano gli interventi edilizi.
Nel caso di particella intera è stabilita dalla superficie catastale (certificato catastale).
- b) Superficie coperta = Sc.
E' la superficie corrispondente alla proiezione orizzontale di tutti i volumi dell'edificio, compresi quelli in aggetto.
Pensiline, balconi e gronde non si calcolano fino ad uno sporto massimo di ml. 1,20.
- c) Volume emergente = Ve
E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque facce. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per le scale, ascensori e portinerie.
- d) Volume interrato = Vi.
E' il volume contenuto fra il livello naturale del terreno o del piano di spiccato derivante dallo sbancamento e il piano di calpestio a quota più bassa. Sono comunque ammessi gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità. Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze tra gli edifici e dai confini.
- e) Volume totale = Vt.
E' la somma del volume emergente (Ve) e del volume interrato (Vi).
- f) Indice di fabbricabilità fondiaria = If.
E' il rapporto tra il volume emergente (Ve) e la superficie fondiaria (Sf) e viene espresso in mc/mq.
- g) Rapporto di copertura = Rc.
E' la percentuale di superficie fondiaria (Sf) che può essere costruita. ($Sc=Rc\% \times Sf$).
- h) Altezza del fabbricato = H.
- Hf: altezza delle fronti: è la differenza di quota, misurata in metri e su ogni fronte, fra il punto medio del piano di campagna e il punto medio della linea mediana della falda o del timpano, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane, come illustrato nel quadro A.
Qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, la verifica dell'altezza delle fronti va eseguita per ogni corpo di fabbrica.
Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:
- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;

- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m.1,50;
 - i muri tagliafuoco, ove previsti, purchè di altezza non superiore a m.1,00;
 - i volumi tecnici.
- H max: altezza massima dell'edificio: è quella della fronte più alta. Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati gli stessi elementi di cui sopra.
- i) Distanza tra gli edifici = De.
E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggianti aperti e delle pensiline e tettoie purchè non aggettanti più di mt. 1,50) e la proiezione degli edifici finitimi.
- l) Distanza dai confini = Dc.
E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggianti aperti e delle pensiline e tettoie purchè non aggettanti più di mt. 1,50) ed il confine di proprietà.
- m) Distanza dalle strade = Ds.
E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggianti aperti e delle pensiline e tettoie purchè non aggettanti più di mt. 1,50) ed il ciglio stradale. La distanza dai cigli stradali, fatto salvo quanto previsto in materia dalla normativa provinciale, va rispettata anche per i volumi interrati.
- n) Superficie utile abitabile o utilizzata = Sua.
E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
- o) Fronte dell'edificio.
È la misura orizzontale massima il cui sviluppo planimetrico non sia interrotto da riseghe di profondità di almeno ml 1,50. Il presente parametro si applica esclusivamente negli interventi di nuova costruzione.
- p) Fabbricato o edificio.
Si intende qualsiasi costruzione coperta comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via ed abbia una o più scale autonome.
Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte del fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato, destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.
- q) Ampliamento.
Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di parti di un fabbricato già esistente.
- r) Abitazione, stanza, vano.

- Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani destinati all'abitare di persone che dispongano di un ingresso indipendente.
- Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.
- Per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonchè la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra.
- Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate a disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc. e quelli destinati a garage, soffitta, cantina, centrale termica, ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione.

VOLUMI TECNICI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici come definiti nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, n. 2474, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili. Tali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

I tamponamenti, verticali e orizzontali, delle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente R.E. realizzati per migliorare i livelli di coibentazione termica, acustica o l'inerzia termica, non sono considerati nei computi per la determinazione del volume e del rapporto di copertura fino ad un massimo di cm. 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm. 15 per quelli orizzontali ed intermedi.

Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m 5 dai confini di proprietà, salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonchè gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.

TITOLO 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I

CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

Art. 25

Interventi soggetti a concessione

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività e di quelli elencati dall'articolo 27.
2. La concessione edilizia è subordinata al contributo di concessione, ove dovuto.¹¹
3. Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Art. 26

Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:
 - 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 o merci in genere;
 - b) gli scavi e i successivi reinterri;
 - c) le opere di manutenzione straordinaria;
 - d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 77 bis, comma 1, lettere e) ed f), della L.P. 22/91 e s. m;
 - f) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV della L.P. 22/91 e s.m. semprechè contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, semprechè gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - h) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - i) 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;

¹¹ Per i casi di esenzione e riduzione del contributo di concessione, si rimanda all'art.111 della legge provinciale n. 22/91 e alla relativa circolare esplicativa.

- j) 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;
- k) 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;
- l) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla L.P. 28.04.1997, 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. 11.09.1998, 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 di segnali;
- m) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- n) i lavori di cui all' articolo 33, comma 5, per rendere l' opera abitabile o agibile;
- o) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- p) le opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti;
- q) il mutamento senza opere della destinazione d' uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell' entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui alla del. G.P. 1534/2000 e s. m.;
- r) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d' uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici

2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'art. 88 della L.P. 22/91 e s. m.

3. L'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt non è soggetta a denuncia d'inizio di attività, né ai provvedimenti permissivi previsti dal comma 4 dell'art. 88 della L.P. 22/91 e s. m. I medesimi impianti sono considerati opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi delle norme vigenti e possono essere installati senza necessità di specifiche previsioni o di adeguamento degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ed ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.

Art. 27

Interventi non soggetti a concessione e a denuncia d' inizio di attività

1. Non sono soggette a concessione o a preventiva denuncia d' inizio di attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all' articolo 14;
 - b) gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 9.12.1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell' attività agricola, purché non comportanti l' asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
 - e) l' attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell' ambito dell' area di concessione mineraria;
 - d) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall' articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 22/91 e s. m.

Art. 28

Presentazione della domanda di concessione

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della L.P. 13.12.1999, n.6.
2. La domanda di concessione deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie nonché dei provvedimenti citati al successivo comma 6. La domanda deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale. Ad essa vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia, il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nullaosta previsti da disposizioni statali e provinciali, la modulistica eventualmente predisposta dall'amministrazione comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta del versamento dell'importo dovuto per il servizio, nonché la documentazione necessaria ai fini igienico-sanitari.
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita IVA. Fino al rilascio della licenza d'uso, deve essere immediatamente comunicato al Sindaco, ogni cambiamento di residenza. Il progettista non risiedente nella provincia di Trento, deve presentare certificato di iscrizione al rispettivo Albo professionale di data non inferiore ai tre mesi.
4. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.
5. Il comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.
6. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:
 - a) dal capo IV del titolo VII della L.P. 22/91 e s. m.;
 - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
 - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30.12.1923, n. 3267;
 - d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1.6.1939, n. 1089;
 - e) dall'art. 7 della L.P. 8.7.1976, n. 18;
 - f) da altre disposizioni che lo prevedano.
7. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della L.P. 19.12.2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'art. 3 della predetta L.P. 10/2001.

8. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati nel comma 1, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune e i richiedenti. La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal PRG, e dev'essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. La stipula della predetta convenzione è altresì richiesta ai fini del rilascio della concessione edilizia e della presentazione della denuncia di inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione. La Giunta provinciale può emanare apposite direttive per l'applicazione del presente comma.

9. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore.

Art. 29

Documentazione tecnica di progetto

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda se si tratti di nuove costruzioni, interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, interventi di demolizione, interventi di manutenzione ordinaria.

A) per le nuove costruzioni

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, 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;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500 corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;
- sezione 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 l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire una 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;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche; qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegno del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici a norma di legge;
- modello ISTAT nazionale 1/201;
- eventuale nulla osta prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge;

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

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale per i centri abitati, carta topografica in scala 1:10000 per gli edifici sparsi, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire : (comune catastale, comune amministrativo e località dell'intervento, numeri delle pp. ff. e pp. edd.) e l'indicazione del percorso da seguire a partire dalla viabilità principale.
- Relazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni, e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere.
- Dati metrici relativi al progetto;
- Relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati.
- Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di eventuali passi carrai.
- Modello statistico provinciale SSP/RE.
- a) *Situazione dello stato attuale comprendente:*
 - 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri, i risanamenti e le baite) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali.
 - 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura.
 - 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani

e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili.

- 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali.
- 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree.
- 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione; la documentazione fotografica dovrà essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista (sono da evitare fotografie del tipo a sviluppo istantaneo).
- 7) I dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame.
- 8) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze.
- 9) La rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale costituito dalle fondazioni, murature, strutture verticali di controvento, di tamponamento, di collegamento, strutture portanti orizzontali, strutture portanti inclinate (tetti, volte o cupole).
- 10) Rilievo critico:

solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.

- b) Stato di progetto quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a) redatto alla medesima scala e comprendente:

- 1) Piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne.
- 2) Prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture.
- 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorché questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche (normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.).
- 4) Un elaborato che rappresenti, anche in modo schematico, le proposte di intervento sulla struttura di cui al punto a) numeri 8 e 9 specificando le modalità e lo scopo.
- 5) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti : i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile.

- c) Stato di raffronto rapportabile con le voci indicate ai punti a) e b) comprendente piante e prospetti indicando in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire o ricostruire.

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A5, con evidenziato il lotto su cui 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 sistemazione avvenuta;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, 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.

2. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100 (1:50 per restauri e risanamenti), ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

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

4. La commissione edilizia valuterà, in base al tipo di intervento proposto, la completezza della documentazione; questa non dovrà necessariamente comprendere tutti gli elaborati elencati ai punti precedenti.

5. La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata e l' inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l' opera progettata.

Art. 30

Documentazione ai fini igienico-sanitari

1. Per la valutazione degli insediamenti civili ai fini igienico sanitari, dovrà comunque essere fornita la seguente documentazione:

- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento.
- b) planimetria a scala adeguata degli interventi da realizzarsi con evidenziati:
 - destinazione d'uso dei vani;
 - tipologia e ubicazione dell'approvvigionamento idrico se non avviene da pubblico acquedotto;
 - descrizione tipologia smaltimento dei reflui e dei residui solidi urbani;
 - descrizione tipologie e ubicazioni delle canne fumarie e di esalazione;
 - eventuali percorsi, uscite e vie di fuga;
 - tipo di riscaldamento;
 - altezze utili dei locali ed in particolare del sottotetto;
 - altezza dei balconi e dei parapetti verso il vuoto;
- c) sezioni, prospetti e pianta della copertura;

d) domanda di autorizzazione dello scarico ed eventuali ulteriori documentazioni richieste, specificatamente per una più approfondita valutazione da parte del competente Distretto Sanitario.

Art. 31

Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche e dei pareri di fattibilità

1. Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dallo strumento urbanistico vigente, sulla fattibilità dell' opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione del lavoro e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.
2. Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.
3. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell' origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità; i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
4. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell' area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata preferibilmente dal tecnico progettista purchè competente in campo geotecnico, oppure da altro professionista laureato con maturata esperienza in campo geotecnico.
5. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell' area e all' indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell' opera e del territorio circostante.
6. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla lettura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
7. La relazione geologico-geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all' albo nazionale dei geologi oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purchè con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere tra loro coerenti

Art. 32
Rilascio della concessione

1. Il Sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la Commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.
2. Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione del progetto. 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 previsto dal comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purchè in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 6 dell'art. 28, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi degli articoli 106 e seguenti della L.P. 22/91 e s. m. calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
4. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2 la concessione si intende rifiutata.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, semprechè non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi dell'art. 33 comma 6.

Art. 33
Caratteristiche e validità della concessione

1. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori¹² 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. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.
3. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

4. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

5. 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 ai sensi dell'art. 26.

6. 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.

Art. 34

Onerosità della concessione

1. Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 45, 46 e 47, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla legge, alla corresponsione di un contributo determinato dal sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Art. 35

Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.

2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'art. 28 commi 6, 7, 8 e 9, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:

- a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera m) del comma 1 dell'art. 26 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e), f), g), h), l) e o) del comma 1 dell'art. 26;
- b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 26 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
- c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiore a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere b), j), k), n) e o) del comma 1 dell'art. 26, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera m) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.

3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.

4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 dell'art. 28, in quanto richiesti, e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge.

La relazione inoltre assevera:

- 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;
- c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'art. 28, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera dell'art. 26, purchè siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al Titolo 4° del presente Regolamento.

6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al Titolo X della L.P. 22/91 e s. m., nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'art. 26 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo.

Nel caso di interventi di cui alle lettere d) e e) del comma 1 dell'art. 26 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4.

Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione.

Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'art. 120 bis, comma 2, della L.P. 22/91 e s. m.

In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

7. 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. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

8. L'interessato comunica 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 dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.

9. Il comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'art. 7 commi 1 e 2.

10. Il comune effettua controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X della L.P. 22/91 e s. m.

Art. 36

Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

1. Il rilascio della concessione o la presentazione della denuncia d'inizio di attività edilizia per la ricostruzione di edifici esistenti che risultino danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri sono ammessi, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici - vigenti o adottati - subordinati al piano urbanistico provinciale, purchè i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.
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.

Art. 37

Varianti in corso d'opera

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purchè siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purchè 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 purchè 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 di 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 22.01.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6.7.2002, n. 137) e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P.22/91 e s. m., qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.

Art. 38

Disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

1. L'installazione di serre per il conseguimento di produzione intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante è soggetta a denuncia di inizio attività ai sensi del presente capo, nonché, ove ne ricorrano i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni richiamate dall' art. 28, comma 6.

2. Le serre di cui al comma 1 possono essere installate nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali, osservando le prescrizioni tecniche da questi stabilite.

3. Le serre costituite da tunnel permanenti possono essere insediate, oltre che nelle zone agricole, anche in altre aree in cui l'attività agricola sia transitoriamente praticabile, nelle more della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione purchè:

- a) non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- b) non sussistano altre limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;
- c) siano rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal regolamento edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel regolamento edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze.

4. I tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e non sono conseguentemente soggetti ai titoli abilitativi richiamati al comma 1. L'installazione dei tunnel temporanei è ammessa secondo quanto previsto dal comma 3. In assenza delle misure previste dal comma 3, lettere b) e c), la gestione dei tunnel temporanei deve in ogni caso garantire la tutela igienico-sanitaria degli insediamenti interessati da permanenza di persone.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per tunnel temporaneo si intende una struttura:

- a) realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in films plastici leggeri;
- b) ancorata in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, priva di impianti di climatizzazione, facilmente smontabile e rimovibile;
- c) nella quale il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura;
- d) che, nel caso di definitiva dismissione della coltura ortoflorofrutticola e dell'attività di moltiplicazione di piante, deve essere completamente rimossa.

Con deliberazione della Giunta provinciale possono essere emanate apposite direttive e indicazioni volte ad assicurare un'ordinata e corretta applicazione del presente articolo.

Le serre, ivi compresi i tunnel permanenti, installati alla data di entrata in vigore della L.P.29.12.2006, n. 11, in assenza dei titoli abilitativi richiamati dal comma 1 devono essere regolarizzati entro il 30 giugno 2007. Fino alla scadenza del predetto termine non si fa luogo all'attivazione dei provvedimenti ripristinatori e sanzionatori previsti dalla suddetta legge e dalle altre disposizioni da essa richiamate e sono sospesi eventuali procedimenti ripristinatori o sanzionatori in corso. La regolarizzazione autorizzativa estingue in ogni caso eventuali procedimenti ripristinatori o sanzionatori pendenti.

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 39

Attribuzioni e compiti della commissione edilizia comunale

1. La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'amministrazione comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa esprime pareri obbligatori in ordine:
 - alle domande di concessione edilizia;
 - ai piani guida e di lottizzazione a scopo edificatorio;
 - all'annullamento d'ufficio, alla decadenza e alle varianti alle concessioni edilizie già concesse.
3. Il parere della Commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per il mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.
4. La Commissione esprime altresì parere:
 - sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico-edilizia.
 - sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali nelle aree non soggette a tutela ambientale.
 - su quant' altro previsto all' art. 99 della L.P. 22/91.
5. Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto altresì:
 - sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
 - sui piani attuativi, sulla proposta di variante al P.R.G. e sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e/o urbanistica.

Art. 40

Composizione della Commissione edilizia comunale

1. Sono membri di diritto:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la commissione;
 - b) il comandante locale dei VV. FF.
2. La Commissione edilizia è composta da ulteriori quattro membri nominati dal Consiglio Comunale come segue:

- due tecnici di cui almeno uno ingegnere o architetto o laureato in urbanistica; il tecnico laureato verrà scelto tra gli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all' art. 12 della L.P. 22/91¹³;
- due membri del Consiglio Comunale.
3. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal tecnico comunale.
 4. 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.
 5. I membri elettivi restano in carica per la durata del Consiglio Comunale che li ha eletti.¹⁴
 6. I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.
 7. Non possono far parte contemporaneamente della commissione edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali di secondo grado, gli affini di primo grado, l' adottante e l' adottato, l' affiliante e l' affiliato.
 8. I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale ne di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del comune.
 9. La Commissione edilizia in carica alla data di entrata in vigore del presente R.E. decade solo con la decadenza del Consiglio Comunale.

Art. 41

Competenze della Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo dell'Amministrazione comunale. Essa ha il compito di esprimere pareri in ordine alla qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesaggistico-ambientale, nonché sulla tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni. Il servizio competente all'istruttoria, nei casi di particolare complessità, può chiedere che la Commissione Edilizia si esprima anche sulla conformità dei progetti alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi.
2. Il parere della Commissione Edilizia, quando previsto dalle norme, ha natura di parere obbligatorio non vincolante.

¹³ Gli esperti iscritti all'albo non possono far parte di più di due commissioni edilizie comunali; tale limite si applica esclusivamente nell'ipotesi in cui una delle due commissioni sia istituita presso un Comune con popolazione superiore ai 3.000 abitanti: art. 5 del Regolamento concernente i requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, emanato e modificato con i decreti del Presidente della Giunta provinciale n. 17-96/leg del 14 settembre 1993, n. 6-20/Leg del 21 marzo 1995, n. 11-25/Leg del 7 settembre 1995.

¹⁴ Per quanto riguarda la riconferma dei componenti in seno alla commissione, si evidenzia che l'art. 21, comma 3, della L.P. n. 21/1991 vieta la riconferma esclusivamente del componente iscritto all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio.

3. Il parere della Commissione Edilizia deve essere assunto sui procedimenti relativi a :
- a) piani guida;
 - b) piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV e al titolo IV bis della L.P.22/91;
 - c) concessione edilizia in deroga;
 - d) parere di conformità per opere pubbliche;
 - e) autorizzazioni ai fini della tutela del paesaggio di competenza comunale;
 - f) interventi soggetti a concessione edilizia e loro varianti, ad eccezione degli interventi indicati al successivo quarto comma;
 - g) interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - h) procedimenti in sanatoria ove si debba valutare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici;
 - i) autorizzazioni per insegne di esercizio e impianti pubblicitari permanenti;
 - j) progetti per i quali è prevista la preventiva valutazione di impatto ambientale;
 - k) in ogni altro procedimento per il quale è espressamente previsto dalla legge.

4. Il parere della Commissione Edilizia non è in ogni caso dovuto per i procedimenti relativi a:
- a) interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività previsti dall'art. 83 della L.P. 22/91 e s.m.;
 - b) voltura delle concessioni edilizie;
 - c) concessioni edilizie che costituiscono il rinnovo di concessioni edilizie scadute, nel caso in cui i lavori non siano stati iniziati o ultimati nei termini di legge, qualora il progetto non venga modificato e non sia intervenuta sull'area oggetto di intervento, né sia in corso, modifica della disciplina urbanistica.

5. Fatte salve le competenze attribuite dai precedenti commi, il parere della Commissione Edilizia può inoltre essere chiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica, da ciascun organo del comune che lo ritenga utile od opportuno.

6. Al fine di assicurare momenti di verifica preventiva per i progetti sia pubblici che privati di particolare rilevanza, è consentito ai progettisti richiedere alla Commissione Edilizia pareri preliminari e orientativi, anche informali. A questo scopo gli uffici assicurano la necessaria programmazione degli appuntamenti.

Art. 42

Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato;
2. La Commissione edilizia si riunisce quando il Presidente lo ritiene opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
3. Per la validità delle sedute della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno quattro componenti.
4. I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della Commissione.

5. I singoli componenti della Commissione non possono essere presenti all'esame e alla valutazione dei progetti da essi stessi elaborati o all'esecuzione dei quali siano in qualsiasi modo interessati. Non possono altresì essere presenti all'esame di procedimenti, sui quali hanno un interesse immediato ed attuale proprio e del coniuge o di parenti o affini fino al secondo grado. Il divieto di astenersi comporta sempre l'obbligo di allontanarsi dall'aula.

6. I processi verbali delle sedute sono scritti su apposito registro firmato dal segretario e da tutti i componenti della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

7. I componenti della Commissione sono tenuti alla riservatezza sugli atti, documenti e decisioni dei quali hanno preso visione e parte in qualità di commissari.

CAPO III
NORME PER L' ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 43

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell' autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione edilizia deve comunicare l'inizio dei lavori compilando il modulo predisposto dall'Amministrazione comunale. 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 sul risparmio energetico, al D.P.R. 28.6.1977, n. 1052 e al D.M. 23.11.1982, relativi agli aspetti geologici e geotecnici, 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, della relazione sull'isolamento acustico e infine dalle eventuali prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale.
2. Alla dichiarazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente, misurate ai vertici planimetrici della nuova costruzione, e riferite a un caposaldo, opportunamente monografato, esterno al lotto. Tale caposaldo deve essere lo stesso utilizzato per il rilievo topografico dell'area allegato al progetto.
3. Non appena le opere di nuova edificazione abbiano raggiunto il livello del terreno o il livello del primo solaio, il titolare della concessione deve dare avviso al comune per gli eventuali controlli. Uguale avviso deve essere dato ad avvenuto completamento della costruzione al rustico e con la realizzazione della copertura. Per le opere di urbanizzazione deve essere dato analogo avviso a scavo ultimato del cassonetto per le opere stradali e a posa avvenuta prima del reinterro per le opere di fognatura.
4. E' obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori per le seguenti opere:
 - a) nuove costruzioni o ampliamento degli edifici esistenti;
 - b) ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
 - c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per le quali risulta obbligatoria la denuncia ai sensi della L. 05.11.1971 n.1086;
 - d) interventi di restauro o risanamento conservativo di rilevante entità;
 - e) lavori soggetti a concessione edilizia;
 - f) ogniqualvolta è reso obbligatorio per legge o regolamento.
5. Un incaricato del Comune, munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento munita di fotografia) può in ogni momento visitare i lavori.

Art. 44

Ultimazione dei lavori

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve dare comunicazione al comune compilando l' apposito modulo.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.

CAPO IV AGIBILITÀ

Art. 45 Autorizzazione di agibilità

1. Gli edifici non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Sindaco ai sensi degli art. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s. m., previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti e tenuto conto delle condizioni di igienicità e salubrità.
2. L'autorizzazione di agibilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi diversi dalla manutenzione.
3. Le domande intese ad ottenere il certificato di agibilità devono essere dirette al Sindaco e corredate dalla seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 5.11.1971, n. 1086 con l'attestazione da parte dell'Ufficio Cementi Armati della P.A.T dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli art. 7 e 8 della citata legge 1086/71;
 - b) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13.04.1039, n. 652 e s. m. e i.;
 - c) dichiarazione sottoscritta dal richiedente e dal direttore dei lavori che certificano, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - d) dichiarazione di non esecuzione di opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 5.11.1971, n. 1086 che richiedano il deposito del collaudo all'ente preposto ovvero dichiarazione che non sono state modificate le strutture esistenti;
 - e) dichiarazione del direttore dei lavori attestante il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato;
 - f) certificato di Prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi che dovrà essere richiesto come previsto dall'art. 3 del D.P.R. 12.01.1998, n. 37, nelle modalità di cui all'art. 2 del D.M. 04.05.1998;
 - g) certificato di potabilità dell'acqua in caso di approvvigionamento diverso dalla rete idrica;
 - h) dichiarazione di conformità dell'impianto termo-idraulico resa ai sensi della Legge 46/1990, completa di schema dell'impianto, relazione dei materiali utilizzati e certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali;
 - i) dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico resa ai sensi della Legge 46/1990, completa di schema dell'impianto, relazione dei materiali utilizzati e certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali;
 - l) certificato di collaudo degli impianti tecnologici installati, ai sensi della Legge 46/1990;
 - m) collaudo dell'impianto di riscaldamento da parte del Comando provinciale dei vigili del fuoco oppure dichiarazione del concessionario che l'impianto installato ha una potenza termica, al focolare, inferiore alle 100.000 Kcal/h;

- n) dichiarazione sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica o nel parere geotecnica;
- o) dichiarazione congiunta di conformità delle opere di isolamento termico ai sensi degli art. 28 e 29 della Legge 09.01.1991, n. 10.

Art. 46

Rilascio dell' autorizzazione di agibilità

1. Il servizio comunale competente comunica al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda di cui all'art. 45 comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli art. 4 e 5 della L. 07.08.1990 n.241.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di cui all'art. 45 comma 1 il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende attestata.
4. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione. In questo caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.¹⁵

Art. 47

Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
 - a) grave carenza di illuminazione naturale;
 - b) grave carenza di ventilazione;
 - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile.
3. Sono motivi di sicurezza:
sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.

¹⁵ Continuano ad essere in vigore le disposizioni contenute in altre fonti normative le quali subordinano il rilascio del certificato di agibilità all'accertamento di conformità delle rispettive disposizioni.

4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente comma 2 devono sussistere tutti.
6. L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

TITOLO 3°
PIANI ATTUATIVI

CAPO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 48
Piani attuativi

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 dividono in:

- a) piani attuativi a fini generali;
- b) piani attuativi a fini speciali;
- c) piani di recupero;
- d) piani di lottizzazione;
- e) comparti edificatori.

Art. 49
Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

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

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

Art. 50
Domanda di lottizzazione

1. 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:

- a) Stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico in scala 1:2000 e 1:5000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di 2 formati UNI-A4;
- b) Planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 1:2000 a seconda delle dimensioni dell' area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;

- le aree interessate al progetto con la distinzione tra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:200 o 1:500;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
- larghezza delle vie e delle piazze o altro spazio pubblico, od ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1 purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - plani-volumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del piano e del regolamento edilizio;
- e) planimetria riferita all'arredo e al verde;
- f) planimetria riportante la rete viaria di accesso al fabbricato contenente:
- larghezza delle strade
 - franchi utili di eventuali sottopassi
 - raggi di curvatura minimi, pendenza e portata delle strade
 - rete idrica
 - antincendi ed idranti esistenti;
- g) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità rese dagli enti erogatori del servizio, 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 ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste o prevista);
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
- h) sezione in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazione avvenuta 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;

- i) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzioni dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
 - l) relazione tecnica descrittiva dei criteri informatori del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - m) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
 - n) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
 - o) nullaosta della SIT, dell'ENEL e ove necessario il nullaosta dei vigili del fuoco, copia della denuncia dello S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli 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 53.

Art. 51

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 all'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richieste dal comune la cessione gratuita entro i 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 eventuale 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 determinata in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - e) il periodo di validità del piano non superiore a 10 anni;
 - f) le garanzie finanziarie, con un minimo almeno del 50% del costo delle opere desumibili 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 dai competenti uffici comunali;
 - g) i termini non superiori ai 10 anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto del 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 o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di

urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5.9.1991 n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge. In tal 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.

Art. 52

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 e lo schema di convenzione sono rimessi alla commissione edilizia per il parere di competenza.
3. Acquisiti i necessari pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del consiglio comunale, ad avvenuta esecutività della deliberazione medesima si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.

Art. 53

Cauzione

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 50% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

Art. 54

Piano Guida

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio il piano guida deve prevedere:

a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:

- lo stato di fatto;
- l' eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
- l' indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l' andamento delle coperture;
- la sistemazione delle opere esterne e degli spazi a verde;
- le opere di urbanizzazione primaria, la viabilità, gli accessi, ecc;
- gli elementi costruttivi di riferimento;
- i servizi e le infrastrutture pubbliche.

b) la relazione tecnica descrittiva:

c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;

d) la relazione geologica.

3. Negli ambiti di cui al comma precedente l' edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all' intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell' intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale che verrà sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia

4. Il piano guida, con i relativi elaborati, è rimesso alla Commissione Edilizia per il parere.

5. Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all' approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.

TITOLO 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I

REQUISITI

Art. 55

Oggetto ed applicazione

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell' uomo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
 - termici ed igrotermici;
 - aeroilluminotecnici;
 - acustici;
 - relativi ai servizi tecnologici;
 - relativi alla fruibilità;
 - relativi alla sicurezza;
 - relativi all'impermeabilizzazione;
 - requisiti in materia di scarichi;
 - relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 56

Requisiti termici ed igrotermici

1. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di sistema di riscaldamento che garantisca la possibilità di raggiungere nei mesi invernali una temperatura compresa tra i 18° e i 20° C in tutti gli ambienti abitati ad esclusione dei ripostigli.
2. Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico. (Legge 10/91).

Art. 57

Requisiti aeroilluminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti d'aeroilluminazione naturale di cui al successivo articolo 79.
2. Qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, possono usufruire di aeroilluminazione artificiale:

- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale
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.
4. I locali destinati alla permanenza di persone devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti trasparenti ed apribili ad altezza d'uomo.
5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.
4. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporalizzato
5. Per gli interventi di restauro e di risanamento degli edifici di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale la deroga ai requisiti di illuminazione naturale viene concessa previa istanza presentata al Sindaco che la concede su parere favorevole del Medico Igienista

Art. 58

Requisiti acustici

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori di eventuali rumori da essi immessi negli edifici, non superino i valori compatibili con la destinazione di questi 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.
3. Il progetto da sottoporre alla Commissione Edilizia Comunale dovrà essere corredato di particolari costruttivi relativi all'isolamento acustico.

Art. 59

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1. Gli edifici adibiti in maniera stabile ad abitazione, devono poter fruire, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
 - riscaldamento;

- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;¹⁶
 - 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;
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
 - 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.

16

Acqua potabile

Ogni edificio deve essere dotato di approvvigionamento di acqua potabile realizzato in modo da garantire i bisogni degli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

Obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto e deroghe

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto; ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere del Medico di distretto, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

Altre modalità di approvvigionamento possono essere ammesse purchè ritenute idonee dal Servizio di Igiene e Sanità pubblica.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato.

I sistemi privati di approvvigionamento potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati in aree non interessate da fenomeni di inquinamento e devono tenere conto delle norme di tutela delle risorse idropotabili contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.

In caso di approvvigionamento da acquedotto privato, il diretto interessato dovrà provvedere a far effettuare accertamenti di qualità con la frequenza che verrà stabilita nel certificato di potabilità.

Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

La condotta di allacciamento al pubblico acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
- gli apparecchi al servizi di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - i contatori generali e divisionali.
5. Negli edifici situati in località montane (sopra i 600 mt.) recuperati a fini abitativi non permanenti, l'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
- da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
 - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
- Qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile, va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale.

Art. 60

Requisiti relativi alla fruibilità

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere 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 impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni fumi, vibrazioni.
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.
6. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi ed a attività artigianali.¹⁷

¹⁷ Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/78 integrato dalla Legge n. 13/89, nonché dalla legge provinciale 1/91 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 61
Requisiti relativi alla sicurezza

1. Tutte le attività oggetto del presente regolamento dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, non dovranno dare origine a situazioni di pericolo per le persone. In particolare dovrà essere posta attenzione ai seguenti aspetti:

- sicurezza dell'area individuata per la realizzazione dell'opera rispetto ad eventi esterni naturali o causati dall'uomo
- rispetto delle distanze di sicurezza interne ed esterne rispetto ad elementi pericolosi
- resistenza al fuoco delle strutture in relazione alla destinazione dell'edificio
- progettazione dei volumi di comparto e loro distribuzione in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone rispetto ad eventi interni
- adeguata capacità di sfollamento del sistema di via d'uscita in relazione all'uso dell'edificio
- conformità degli impianti alla regola della buona arte
- areazione dei locali adatta alla destinazione degli stessi
- valutazione ed eliminazione di eventuali rischi introdotti dall'opera nei confronti di opere esistenti
- separazione dei percorsi pedonali dai percorsi veicolari
- possibilità di illuminazione delle aree anche esterne destinate alla circolazione pedonale
- idoneo comportamento dei materiali di finitura in relazione alla destinazione dell'edificio
- idoneità di parapetti e protezioni a svolgere la loro funzione
- sicurezza dei tetti ed altre zone accessibili per la manutenzione o soccorso.
- adozione di impianti di rilevazione e spegnimento incendi dove necessario.

Art. 62
Requisiti relativi all'impermeabilizzazione

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.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).^{18/19}

¹⁸ Gli impianti di condizionamento dell'aria, installati a norma della Legge 5 marzo 1990, n. 46, devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;

Art. 63
Requisiti relativi alla durabilità

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

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

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni²⁰

Art. 64
Requisiti in materia di scarichi

1. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distinti, in relazione della loro origine,²¹ devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nel testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e a quanto previsto dal presente regolamento.

E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.

-
- b) temperatura di $20 \pm 1^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non superiore a 7°C ;
 - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron, e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad un'altezza di metri 2;
 - e) le canalizzazioni dell'aria devono essere prive nel loro interno di materiale coibente.
- Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro.

¹⁹ Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno metri 2,50 dal suolo.
La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

²⁰ Dichiarazione di alloggio antigiugenico.

L'alloggio deve ritenersi antigiugenico quando presenta una o più delle seguenti carenze:

- servizi igienici privi dei requisiti previsti dal presente regolamento
- tracce di umidità permanente
- locali di abitazione (soggiorno, pranzo cucina e camera da letto) e uffici, studi, sale di lettura, ambulatori, ecc. con aerilluminazione naturale insufficiente

²¹ Gli scarichi provenienti dai fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

2. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonei pozzetti di ispezione realizzati in modo da rendere agevole il campionamento da parte degli organi di vigilanza.
Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima di cm 40x40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
3. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.
4. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
5. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 125 mm. e pendenza minima $i=1,0\%$; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m. 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.
6. 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 al punto 2 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.
7. Le condutture delle reti di scarico e di tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta e nel rispetto del Regolamento Comunale di fognatura
8. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento di fognatura del comune.
10. Negli edifici situati in località montane (sopra i 600 mt) recuperati a fini abitativi non permanenti, lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
 - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
 - c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
 - d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

Art. 65

Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche²²

²² Tutti gli edifici pubblici e privati a carattere collettivo e sociale, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/78 integrato dalla legge n. 13/89 nonché dalla legge provinciale n. 1/91 in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

CAPO II

AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 66

Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. L' idoneità statica della costruzione dovrà essere certificata, a lavori ultimati, da opportuna relazione redatta da un tecnico abilitato.

Art. 67

Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver sanificato il sottosuolo corrispondente o comunque aver garantito idonee condizioni di salubrità. Ai sensi dell'art. 97 del D.P.R. 285/90 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
2. 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.
3. 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.

Art. 68

Protezione dall'umidità

1. Qualora il terreno su cui sono proposte nuove costruzioni, sia interessato da corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni o altre parti della casa o devono essere adottati altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.

Art. 69
Sistemazione dell'area

1. Prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.

Art. 70
Divieto al riuso di materiali

1. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.
2. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

Art. 71
Intercapedini aerate

1. I muri dei locali adibiti ad abitazione, negozi, uffici, bar, ristoranti e laboratori non dovrebbero essere addossati al terreno, ma sono da realizzarsi, ove occorra, intercapedini munite di idonei sistemi di smaltimento delle acque di infiltrazione.
2. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio dovrebbe essere protetto dall'umidità mediante intercapedine aerata per una larghezza max di 80 cm, uniformemente distribuita in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
3. Per i locali destinati ad abitazione il piano del pavimento sovrastante deve essere di norma ad una quota maggiore dal piano di campagna e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.

Art. 72
Distanza degli edifici da rilievi e terrapieni

1. I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno m. 1,50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.
2. In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di m. 5,00 da muri di sostegno di altezza superiore a m. 3,00.

Art. 73
Parapetti

1. Tutti i parapetti devono avere l'altezza minima di cm 100, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. In ogni caso i parapetti dovranno garantire sufficiente resistenza agli urti, ed essere conformati in modo da non favorire l'arrampicamento.

Art. 74
Gronde e pluviali

1. Le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e 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 dei tetti devono essere indipendenti da altri scarichi.
2. Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso; esse devono essere a perfetta tenuta.
3. Le condotte pluviali devono essere convogliate nei recapiti delle acque bianche evitando scorrimenti superficiali, oppure smaltite nel sottosuolo di proprietà privata adottando gli accorgimenti necessari a garantire la stabilità dei suoli.
4. È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art. 75
Smaltimento dei rifiuti solidi 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 deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.
Eccezionalmente, ove l'edificio esistente 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.
4. L'Amministrazione Comunale consente e favorisce il compostaggio domestico della frazione umida dei rifiuti urbani domestici.
Il compostaggio domestico deve avvenire secondo modalità tali da non costituire pericoli di origine igienico – sanitario e qualsiasi altro disagio per la popolazione.
In particolare, il compostaggio domestico dovrà essere effettuato il più lontano possibile da eventuali abitazioni di terzi.

CAPO III

IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 76

Principi generali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti, riscaldabili e protetti anche lateralmente.

Art. 77

Estensione campo di applicazione

1. Le norme seguenti si applicano per tutti gli interventi edilizi e le variazioni 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.

Art. 78

Tipologia dei locali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - locali principali (cucina, soggiorno, studio, camera da letto, sala da pranzo, ecc.)
 - locali accessori (bagni, ripostigli, lavanderie, corridoi).

Art. 79

Dimensioni dei locali e degli alloggi

1. Per i locali destinati ad abitazione valgono le seguenti norme:
 - a) zone di mezza montagna (fino a 600 mt di quota)
 - L' altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a mt 2,60.
 - La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
 - b) zone di montagna (oltre i 600 mt di quota).
 - L' altezza utile, misurata da pavimento a soffitto non dovrà essere inferiore a mt 2,40.

- La superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.
- c) la superficie minima dei vani abitabili dovrà essere di mq.8.00.

2. Ogni locale abitabile ricavato nel sottotetto deve poter essere idealmente delimitato al fine di avere all'interno dello stesso una superficie di almeno mq. 8.00 dove l'altezza media sia almeno di m. 2,20.

3. Per i negozi alti almeno mt. 4.60 sono ammessi soppalchi con un'altezza minima di mt. 2.20, purchè la loro superficie non superi il 40% del pavimento del negozio e siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo.

4. Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 35,00 misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

5. Nel caso di monolocali la superficie minima può essere di mq 19,00.

6. Ogni alloggio deve avere una stanza da letto di superficie minima pari a mq 14,00. Nel caso di stanze da letto con soffitto inclinato (sottotetti) nella superficie minima prevista al presente comma può essere ricompresa, per non più di mq 2,00, anche quella con altezze inferiori rispetto a quelle previste al comma 2 del presente articolo, purchè in diretta comunicazione.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di modesta entità, quali le opere interne alle singole unità abitative, ovvero nelle varianti non essenziali a progetti autorizzati, è ammesso, in presenza di variazioni alla superficie della stanza da letto di dimensioni maggiori, il mantenimento di una superficie inferiore a mq 14,00, purchè non si preveda una riduzione della superficie della stanza medesima.

7. Nella realizzazione di opere di restauro o di risanamento nei Centri Storici per abitazioni esistenti è consentito derogare alle norme di cui al precedente comma 1 - lettere a) e b) purchè il Sindaco, sentito il parere del medico del Distretto sanitario, accerti espressamente l'igienicità dei locali.

8. Negli edifici situati in località montane (sopra i 600 mt.) recuperati a fini abitativi non permanenti, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi 1,2,e 4 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: mt.2.20;
- b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: mt. 1.80;
- c) rapporto di illuminazione e aerazione: 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.

Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) precedenti e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori di quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria d'intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

Art. 80
Caratteristiche dei locali di abitazione

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Sono consentite cucine in nicchia, prive di finestre, se ampiamente aperte su altro locale avente una superficie di almeno 14 mq, purché la loro superficie non sia inferiore a mq 3 e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canne di aspirazione indipendenti di almeno 200 cmq. di sezione libera.
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.
3. Va in ogni caso assicurata, con idonea canna di ventilazione, l'aspirazione dei fumi, vapori e di esalazioni a livello delle zone di produzione.
4. Gli impianti di aspirazione devono:
 - nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, avere le canne di sezione, risultante da idoneo calcolo allegato al progetto, idonee a garantire i ricambi minimi orari richiesti;
 - nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti ad esclusivo servizio dei singoli locali, avere una sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.

Art. 81
Servizi igienici

1. La stanza da bagno deve avere i seguenti requisiti:
 - superficie non inferiore a mq 4;
 - 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/h, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata con canne di esalazione sfocianti sopra il tetto; le aperture di ventilazione e illuminazione non possono comunicare con scale o passaggi interni all'edificio;
 - pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m 2,00;
 - vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.Il progetto da presentare alla Commissione Edilizia Comunale dovrà indicare la posizione e l'ingombro dei sanitari.
2. Qualora l'appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerabile una superficie di pavimento inferiore e minori strutture igieniche, purché vengano rispettate le norme regolari di aerazione.
3. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone quali stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto; per secondi servizi può essere consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

4. I locali adibiti a negozio, studi professionali, uffici e laboratori devono essere dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

Art. 82

Cucine

1. Ogni appartamento o monolocale ad uso abitazione deve comprendere un locale cucina di almeno mq. 6 salvo quanto disposto dal precedente art. 80.

2. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione e di canna fumaria. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno mt. 1,00.

3. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro con presa d'aria su parete esterna di almeno 200 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento. Dovrà inoltre essere previsto anche un camino per l'evacuazione dei prodotti di scarto della combustione.

4. E' ammessa la realizzazione di cucine con superficie inferiore a quella prevista al comma 1 alle seguenti condizioni:

-le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno 0,80 mq aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;

-è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 83

Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. La superficie che può essere soppalcata non dovrà superare il 50% della superficie totale del locale da soppalcare.

Il locale che risulta sottostante al soppalco dovrà avere una altezza media ponderale di ml 2.20; per gli insediamenti pubblici tale altezza dovrà essere almeno di ml 2.60.

2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a ml 1.00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante;devono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed 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. 84
Seminterrati e interrati

1. 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.

2. I locali seminterrati, previo parere favorevole del medico del distretto, e fatto salvo quanto previsto dal PRG, possono essere destinati ad abitazione, a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, a pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purchè abbiano altezza fuori terra di almeno m. 1,50.

Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta come precisato al precedente art. 79 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/12 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonchè di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 86.

3. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi, ad esclusione dell'abitazione, dei locali seminterrati purchè per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.

4. Per i locali di cui ai punti 2 e 3 adibiti a cantine, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderie, corridoi, ecc., l'altezza minima è ridotta a m. 2,20; non è prescritta illuminazione e aereazione diretta salvo che nei wc ove può essere sostituita con impianto di aereazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1 dell'art. 81.

5. Nei locali seminterrati ed interrati è vietata l'istallazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature ed impianti alimentati a gas G.P.L.

Art. 85
Scale

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di mt 1.00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

2. Nel caso di scala di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza minima della scala è fissata in mt. 1; nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore.

3. Le scale di accesso agli alloggi devono essere interrotte almeno ogni 15 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo.

4. Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con l'esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroghe della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
5. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.
6. Per edifici nei Centri Storici è possibile derogare ai punti 2 e 3 del presente articolo.
7. Per gli edifici di nuova costruzione 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.
8. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,60.

Art. 86 **Autorimesse**

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box ha le dimensioni minime di mt 2,50 x 5,00 utili mentre, il posto macchina ha le dimensioni minime di mt 2,20 x 5,00 utili.
3. L' inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di almeno 5,00 mt dal limite dell' area soggetta al transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
4. Le rampe di cui al punto 3 non potranno avere pendenza superiore al 20%.
5. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di m. 3,00.

Art. 87 **Locali per caldaie e cabine elettriche**

1. Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materie di sicurezza antincendi.

Art. 88
Apparecchi a gas.

1. Si deve fare riferimento alle seguenti normative:
 - Legge n. 46 del 05.03.1990 e successivi regolamenti di attuazione;
 - Legge n. 1083 del 06.12.1961 e successivi decreti ministeriali di approvazione delle tabelle UNI-CIG;
 - Tabella UNI-CTI n. 7129/92;
 - Legge 13.07.1966 n. 615;
 - Legge 22.12.1970 n. 1391;
 - Norme di sicurezza antincendi emanate dal Ministero dell'Interno;

Art. 89
Camini, canne fumarie, canne di esalazione, comignoli.

1. Si definisce camino il condotto verticale a sezione circolare, quadrata o rettangolare, avente lo scopo di disperdere i prodotti della combustione a quota superiore alla linea di gronda.
2. Si definisce canna fumaria il condotto asservito a più apparecchi installati su più piani di un edificio (canna fumaria collettiva ramificata).

Viene realizzata, di solito, in elementi prefabbricati impermeabili che, per giusta sovrapposizione, determinano una serie di canne singole (secondarie), ciascuna dell'altezza di un piano, e un collettore, o canna collettiva, nella quale defluiscono i prodotti della combustione provenienti dai secondari a mezzo di un elemento speciale deviatore.
3. Si definisce canna di esalazione il condotto impiegato per l'allontanamento di odori, vapori e simili. Devono garantire la tenuta rispetto agli ambienti in cui sono poste.
4. Dicesi comignolo il dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria collettiva ramificata atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.
5. Camini e canne fumarie devono essere periodicamente ispezionati e puliti.
6. I comignoli devono soddisfare ai seguenti requisiti:
 - avere una sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria collettiva ramificata sul quale è inserito;
 - essere conformati in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia e della neve;
 - essere costruiti in modo che, anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.
7. In ogni caso sono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 615 del 13.07.1966, dell'art. 6 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 e della Legge 09.01.1991 n° 10 per gli impianti termici utilizzando combustibili solidi e liquidi.

Art. 90

Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura.

1. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camino o canne sfocianti oltre il tetto di almeno 40 cm., eccetto gli apparecchi a flusso bilanciato i cui terminali di scarico devono essere, tuttavia, conformi alla normativa vigente.
2. 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.
4. L'installazione di un impianto e di apparecchi elettrici, deve essere effettuata in conformità alle norme CEE vigenti.
5. E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione a gas, salvo l'installazione di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o da altri enti riconosciuti.

CAPO IV

ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 91

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 il completamento di opere incompiute (intonacature, tinteggiature, o soluzioni progettuali diverse).
 - imporre la rimozione d' elementi o volumi contrastanti con le caratteristiche ambientali e/o che abbiano esaurito la loro funzione.
 - imporre la rimozione di decorazioni pittoriche non autorizzate.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parte di edifici visibili dai luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari le loro sistemazioni.
3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 92

Decoro degli spazi e tutela del verde

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

6. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al comma 1 dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi in progetto.

7. I progetti delle sistemazioni a verde devono comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tal fine.

8. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l' assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

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

Art. 93

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo o intralcio per le persone e le cose:

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
- modanature, rilievi, infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
- poggioli e balconi con larghezza max di cm 120 e ad un'altezza superiore ai 4,50 m.;
- gronde con sporgenza fino a m 1,20.

2. Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere contenuta nel marciapiede. L'installazione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

3. E' consentita l'installazione di lampade, fanali, insegne ed altri infissi anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di mt 1,50 e ad un' altezza superiore ai mt. 4.50.

Art. 94

Recinzioni

1. Entro i limiti del centro abitato e delle zone residenziali, qualora le recinzioni siano realizzate con cancellate, grigliati, ecc., esse 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. Comunque la struttura piena non dovrà superare l'altezza di mt. 1,00, misurata secondo quanto specificato in precedenza; nel caso di recinzione mista (muretto di base e parte superiore di diverso materiale); non si dovrà comunque superare l'altezza massima di mt. 1,60.

2. All'esterno dei centri abitati le recinzioni non devono superare l'altezza complessiva di mt. 1,30, misurata secondo quanto previsto al punto precedente, e devono essere realizzate con rete plastificata e/o legno. E' ammessa la realizzazione di struttura in cemento solamente per l'eventuale parte non emergente dal terreno (cordolo di fondazione).
3. All'interno del centro storico le recinzioni sono previste come al precedente punto 1, purchè la parte di muratura venga realizzata in sasso o rivestita con pietra locale, vengano utilizzati materiali tradizionali, la superficie non sia liscia, ma presenti un'accentuata scabrosità. All'interno del centro storico non è ammessa la costruzione di tettoie o pensiline a protezione delle cancellate e dei cancelli d'ingresso.
4. Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi e/o artigianali, forma, dimensioni e materiali delle recinzioni, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
5. Su tutte le strade, comunali e private, con larghezza inferiore ai mt. 3,00, le nuove recinzioni dovranno essere impostate ad una distanza dal ciglio stradale minima di mt. 1,00; gli ingressi pedonali dovranno risultare arretrati di mt. 1,00 nei confronti della recinzione; gli ingressi carrai dovranno essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. Ove tecnicamente e materialmente realizzabile, l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale, dovrà essere realizzato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso.

Art. 95

Distanze dai confini dei muri di recinzione e di contenimento

1. Fatte salve le altre disposizioni di legge, i muri di recinzione di altezza pari o inferiore a 3 metri possono essere realizzati a confine; quelli di altezza superiore ai 3 metri devono rispettare una distanza dal confine pari all'altezza, salvo quanto di seguito disposto. Il muro di recinzione deve essere realizzato in allineamento verticale con l'eventuale muro di contenimento sottostante. Nell'altezza del muro di recinzione si computa anche l'altezza dell'eventuale muro di contenimento sottostante; se l'altezza complessiva è superiore ai 3 metri, il muro di recinzione deve rispettare una distanza dal confine pari alla propria altezza.
2. Su terreni di pendenza pari o inferiore al 15%, i terrapieni e i riporti e i relativi muri di contenimento devono rispettare le seguenti distanze dai confini.
 - a) se di altezza pari o inferiore a un metro, possono essere realizzati a confine,
 - b) se di altezza superiore a un metro devono rispettare una distanza dai confini pari 5 metri.
3. Su terreni di pendenza superiore al 15%, i terrapieni e i riporti e i relativi muri di contenimento devono rispettare le seguenti distanze dai confini:
 - a) se di altezza pari o inferiore a 2 metri possono essere realizzati a confine;
 - b) se di altezza superiore ai 2 metri e pari o inferiore a 3 metri, devono rispettare una distanza pari all'altezza;
 - c) se di altezza superiore ai 3 metri devono rispettare una distanza pari a 5 metri.

Qualora la soluzione adottata sia per terrazzamenti successivi, i terrapieni e i riporti e i relativi muri di contenimento successivi al primo possono avere un'altezza massima pari a un metro e devono rispettare una distanza minima pari a 2 metri rispetto al terrapieno immediatamente inferiore.

4. Ai fini della presente norma la pendenza del terreno viene misurata come pendenza media del terreno interessato dal riporto o dal terrapieno per una profondità di 5 metri dal confine.

5. I riporti a confine senza muri di contenimento devono avere una pendenza pari o inferiore al 50% per una profondità di almeno 5 metri dal confine stesso.

6. Le distanze previste al presente articolo possono essere ridotte nel caso in cui riguardino strade e piazze pubbliche, previo parere favorevole, espresso ai fini viabilistici e per la sicurezza, dei competenti servizi comunali.

Art. 96

Passi carrai e portici

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

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

3. La larghezza di passi ed 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 e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico, mediante l'arretramento di almeno un posto macchina dal limite dell'area soggetta al transito, degli accessi stessi.

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

6. Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

7. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano regolatore comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

Art. 97

Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi.

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 degli edifici o di costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - le indicazioni dei nomi della strada, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - lanterne, lampade ed altri corpi illuminanti per la pubblica illuminazione.
2. L'installazione di questi elementi non dovrà interferire con decorazioni, cornici o altre finiture di pregio.

Art. 98

Numero civico degli edifici

1. L'Amministrazione comunale assegna, contemporaneamente al certificato di agibilità, il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Art. 99

Antenne paraboliche

1. L'installazione di antenne paraboliche, destinate alla ricezione dei programmi televisivi via satellite, è libera e non è soggetta ad alcuna autorizzazione edilizia. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi del D.L. 22.01.2004 n. 42 ovvero soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale. Sono inoltre fatte salve le norme del Codice Postale e del Codice Civile.
2. All'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.
3. Fuori dagli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere installate sopra le coperture e devono essere, di norma del tipo collettivo centralizzato.

4. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

Art. 100

Servitù pubbliche speciali

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

- a) i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.,
- b) gli avvisatori di incendi;
- c) le targhette degli idranti e saracinesche;
- d) i capisaldi di quota;
- e) i ganci, i cavi o bracci per l'illuminazione stradale;
- f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
- g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al comma precedente, sono a carico del Comune; è fatto obbligo ai privati di rispettarle, non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, e a ripristinarle qualora danneggiate per fatto a loro imputabile.

CAPO V
CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 101
Norme generali

1. L'installazione di cartelli, insegne ed altri mezzi pubblicitari, all'interno dei centri abitati è subordinata ad apposita autorizzazione comunale.
2. E' altresì soggetta ad autorizzazione comunale la apposizione in corrispondenza dei locali di pubblico ritrovo e spettacolo di sorgenti luminose a scopo pubblicitario.
3. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal comune.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia 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.

Art. 102
Dimensioni e caratteristiche dei cartelli

1. In ogni situazione i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione, qualora essi non siano collocati su costruzioni fisse, dovranno resistere alle spinte del vento ed essere saldamente ancorate al terreno.
3. Le sorgenti luminose di cui al comma 2 dell'art. 101 oltre a non contrastare con le disposizioni di cui al DPR 16.12.1992 n. 495 e s.m. non dovranno costituire fonte di disturbo a persone ed animali o di inquinamento luminoso in genere. Dovranno pertanto venire poste in essere adeguate schermature atte ad evitare una generalizzata diffusione della luce.
4. Per quanto riguarda la segnaletica stradale, vanno rispettate le norme di cui al D.P.R. 16.12.92 n. 495 di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada.

CAPO VI
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 103

Ricoveri per animali: procedure amministrative

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del Medico di distretto per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio veterinario del Distretto sulle idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate.

2. Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e s.m. Qualora si tratti di:

-allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;

-allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;

-canili o gattili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;

-allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia,

detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del regolamento di Polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320.

Art. 104

Locali per lavorazioni e depositi.

1. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, devono essere asciutti e ben aerati. Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti.

2. E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ed altri presidi.

Art. 105

Caratteristiche generali dei ricoveri

1. I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

2. 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 del distretto
3. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.
4. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere un'altezza media di metri 3 con un'altezza minima di metri 2.50, devono avere superfici finestrate di ampiezza di almeno 1/20 rispetto alla superficie del pavimento apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

Art. 106

Stalle

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.
2. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.
3. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994 ed altre normative vigenti (Legge 169/89 - decreto n. 184/91 e decreto n. 185/91), deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 2, finestre apribili all'esterno e reti anti mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.
4. Per quanto attiene alle superfici libere disponibili per ciascun vitello, si fa riferimento al Decreto legislativo 30.12.1992, n. 533.

Art. 107

Pollai e conigliere

I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.

Possono essere ammessi all'interno delle aree urbanizzate solo un numero di capi non superiore a 5 e comunque a una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a m 10.

Per quanto attiene ai requisiti strutturali degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute nel D.P.R. 24 maggio 1988, n° 233.

Art. 108
Concimaie

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccogliore di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.

2. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazione e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

3. Sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque, e successive modifiche.

4. Per quanto attiene alle distanze, salvo norme più restrittive stabilite dal Sindaco, devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- 25 metri dalla casa colonica ubicata nello stesso podere;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe;
- 100 metri dai confini della zona agricola.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, previo parere del Sindaco, sentito il Medico del distretto, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

TITOLO 5°
STABILITA' E SICUREZZA

CAPO I
NORME GENERALI

Art. 109
Edifici pericolanti

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 18 della L.P. 1/93 e s. m. e i.

CAPO II
NORME ANTINCENDIO

Art. 110
Nulla osta e collaudo dei Vigili del fuoco

1. Il preventivo nulla osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16/2/1982.
2. Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16/2/1982.

Art. 111
Locali per materiali combustibili

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

Art. 112
Prevenzioni cautelative

1. Ogni impianto elettrico deve essere eseguito secondo le norme C.E.I. e corrispondere alle disposizioni particolari delle aziende od enti distributori.
2. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L' impianto deve essere corredato di rete di terra.
3. Per gli impianti industriali, tutte le apparecchiature devono corrispondere alle norme C.E.I. e la rete di terra deve essere realizzata in modo che la tensione totale di terra non superi i 65 v.
4. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d' ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno cm 40 rispetto all' estradosso delle coperture; non possono essere installati nella muratura di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
5. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusioni e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzati con materiali resistenti al fuoco (classe 120').

CAPO III
CAUTELE DA OSSERVARE PER L' ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 113
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 ed i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l' incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. In particolare ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze e suolo pubblico, dovranno erigersi steccati di recinzione dei cantieri solidi ed alti almeno mt 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 mt 4,00 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 zebraure 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 provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe e scale, parapetti e simili), devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conforme alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Quando il cantiere comporti l' occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l' eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l' occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
9. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
10. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

11. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
 - b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad un' altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Art. 114
Tabella indicativa

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell' autorizzazione, il nome del titolare, del committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del responsabile per la sicurezza del cantiere qualora previsto dalla normativa.

Art. 115
Cartelli pubblicitari di cantiere e pubblicità su ponteggi di fabbricati in costruzione

1. Con il rilascio della concessione edilizia o dell' autorizzazione edilizia si autorizza anche la realizzazione di cartelli pubblicitari relativi alle ditte operanti nel cantiere, o ad esso correlate, quali ad esempio agenzie immobiliari che operano sull' immobile o attività commerciali temporaneamente coperte da installazioni, impalcature o altro.
2. Tali cartelli devono avere la dimensione massima di 6 mq. e, ai sensi dell' art. 23 del D.L. 285/92 e s. m. e dell' art. 53 del D.P.R. 495/92 e s. m., potranno rimanere esposti per la durata massima di 3 anni dalla data di rilascio della concessione. E' comunque fatto salvo il pagamento dell' imposta pubblicitaria.
3. I titolari di concessioni o di autorizzazioni edilizie possono esporre teloni a protezione dei cantieri edili riportanti messaggi pubblicitari, alle seguenti condizioni:
- a) i promotori di tale iniziativa sono esclusivamente i proprietari degli immobili titolari della concessione o dell' autorizzazione edilizia, o loro delegati;
 - b) i teloni possono essere apposti solo su ponteggi;
 - c) l' esposizione è temporanea e in ogni caso il periodo massimo concedibile è di 3 anni dalla data di inizio lavori;
 - d) tutti i messaggi pubblicitari devono avere le caratteristiche previste dal vigente codice della strada, dalle disposizioni normative in materia di beni culturali ed ambientali e possono essere esposti sia in forma normale che illuminata;
 - e) la responsabilità circa il rispetto delle norme inerenti la sicurezza ricade direttamente in solido sui soggetti preposti all' esecuzione dei lavori (proprietario, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza, ecc.)

4. L'esposizione dei teloni sui ponteggi di cui al comma precedente è soggetta ad autorizzazione amministrativa pubblicitaria da parte del competente servizio comunale.

Art. 116

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere ed in genere 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.²³

Art. 117

Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose. Il Sindaco potrà imporre il rispetto di orari di lavoro per particolari situazioni.
2. Nelle opere di demolizione specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
3. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

Art. 118

Scavi

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

²³ Art. 18 della legge provinciale n. 1/93.

Art. 119
Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di cui al Capo V del D.L. 29.10.1999 n° 490, circa l'obbligo di denuncia all' autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane e di materiale bellico.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

INDICE ARTICOLI

Titolo 1° NORME GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1	Oggetto del Regolamento edilizio	pag.	1
Art. 2	Entrata in vigore del Regolamento edilizio	"	1
Art. 3	Deroghe	"	1
Art. 4	Responsabilità dei committenti, dei progettisti dei direttori e degli assuntori dei lavori.	"	2
Art. 5	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori Obbligo di conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio e di Igiene	"	2
Art. 6	Sanzioni ed ammende	"	2

CAPO II DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7	Informazione ed accesso agli atti	pag.	3
Art. 8	Diritti del proprietario e dell'acquirente	"	3
Art. 9	Integrazioni delle pratiche	"	3

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 10	Dichiarazione urbanistica	pag.	4
Art. 11	Immobili o aree vincolati	"	4
Art. 12	Documentazione integrativa	"	4

CAPO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 13	Definizione delle tipologie di intervento	pag.	5
Art. 14	Manutenzione ordinaria	"	5
Art. 15	Manutenzione straordinaria	"	6

Art. 16	Restauro	"	8
Art. 17	Risanamento conservativo	"	8
Art. 18	Ristrutturazione edilizia	"	9
Art. 19	Demolizione e ricostruzione	"	9
Art. 20	Nuova edificazione	"	9
Art. 21	Costruzioni precarie	"	10
Art. 22	Coperture e tensostrutture	"	10
Art. 23	Mutamento di destinazione d'uso senza opere	"	10

CAPO V
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 24	Indici urbanistici ed edilizi	pag.	11
---------	-------------------------------	------	----

Titolo 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

Art. 25	Interventi soggetti a concessione	pag.	15
Art. 26	Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività	"	15
Art. 27	Interventi non soggetti a concessione, e a denuncia d'inizio di attività	"	17
Art. 28	Presentazione della domanda di concessione	"	18
Art. 29	Documentazione tecnica di progetto	"	19
Art. 30	Documentazione ai fini igienico-sanitari	"	22
Art. 31	Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche, ed idrauliche e dei pareri di fattibilità	"	23
Art. 32	Rilascio della concessione	"	24
Art. 33	Caratteristiche e validità della concessione	"	24
Art. 34	Onerosità della concessione	"	25
Art. 35	Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività	"	25
Art. 36	Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti	"	27
Art. 37	Varianti in corso d'opera	"	27
Art. 38	Disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo Agronomico	"	28

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 39	Attribuzioni e compiti della Commissione edilizia comunale	pag.	29
Art. 40	Composizione della Commissione edilizia comunale	"	29
Art. 41	Competenze della Commissione edilizia	"	30
Art. 42	Funzionamento della Commissione edilizia	"	31

CAPO III
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 43	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell' autorità comunale	pag.	33
Art. 44	Ultimazione dei lavori	"	33

CAPO IV
AGIBILITA'

Art. 45	Autorizzazione di agibilità	pag	34
Art. 46	Rilascio dell'autorizzazione di agibilità	"	36
Art. 47	Dichiarazione di inagibilità delle abitazioni	"	36

Titolo 3°

PIANI ATTUATIVI

CAPO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 48	Piani attuativi	pag.	37
Art. 49	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	"	37
Art. 50	Domanda di lottizzazione	"	37
Art. 51	Convenzione di lottizzazione	"	39
Art. 52	Procedimenti di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	"	40
Art. 53	Cauzione	"	40
Art. 54	Piano Guida	"	40

Titolo 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPO I REQUISITI

Art. 55	Oggetto ed applicazione	pag.	42
Art. 56	Requisiti termici ed igrotermici	"	42
Art. 57	Requisiti aeroilluminotecnici	"	42
Art. 58	Requisiti acustici	"	43
Art. 59	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	"	43
Art. 60	Requisiti relativi alla fruibilità	"	45
Art. 61	Requisiti relativi alla sicurezza	"	46
Art. 62	Requisiti relativi all' impermeabilizzazione	"	46
Art. 63	Requisiti relativi alla durabilità	"	47
Art. 64	Requisiti in materia di scarichi	"	47
Art. 65	Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	"	49

CAPO II AREE EDIFICABILI E NORME PER LE COSTRUZIONI

Art. 66	Stabilità delle costruzioni	pag.	50
Art. 67	Salubrità dei terreni edificabili	"	50
Art. 68	Protezione dall'umidità	"	50
Art. 69	Sistemazione dell'area	"	51
Art. 70	Divieto al riuso dei materiali	"	51
Art. 71	Intercapedini aerate	"	51
Art. 72	Distanza degli edifici da rilievi e terrapieni	"	51
Art. 73	Parapetti	"	52
Art. 74	Gronde e pluviali	"	52
Art. 75	Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	"	52

CAPO III IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 76	Principi generali	pag.	53
Art. 77	Estensione campo di applicazione	"	53
Art. 78	Tipologia dei locali	"	53
Art. 79	Dimensioni dei locali e degli alloggi	"	53
Art. 80	Caratteristiche dei locali di abitazione	"	55
Art. 81	Servizi igienici	"	55
Art. 82	Cucine	"	56
Art. 83	Soppalchi	"	56
Art. 84	Seminterrati e interrati	"	57
Art. 85	Scale	"	57

Art. 86	Autorimesse	"	58
Art. 87	Locali per caldaie e cabine elettriche	"	58
Art. 88	Apparecchi a gas	"	59
Art. 89	Camini, canne fumarie, canne di esalazione, comignoli	"	59
Art. 90	Allontanamento dei prodotti della combustione e dei fumi prodotti dalla cottura	"	60

CAPO IV ARREDO URBANO-DECORO-SEGNALETICA-RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 91	Inserimento ambientale degli edifici	pag.	61
Art. 92	Decoro degli spazi e tutela del verde	"	61
Art. 93	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	"	62
Art. 94	Recinzioni	"	62
Art. 95	Distanza dai confini dei muri di recinzione e di contenimento	"	63
Art. 96	Passi carrai e portici	"	64
Art. 97	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi	"	65
Art. 98	Numero civico degli edifici	"	65
Art. 99	Antenne paraboliche	"	65
Art. 100	Servitù pubbliche speciali	"	66

CAPO V CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 101	Norme generali	pag..	67
Art. 102	Dimensioni e caratteristiche dei cartelli	"	67

CAPO VI COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 103	Ricoveri per animali: procedure amministrative	pag.	68
Art. 104	Locali per lavorazione e depositi	"	68
Art. 105	Caratteristiche generali dei ricoveri	"	68
Art. 106	Stalle	"	69
Art. 107	Pollai e conigliere	"	69
Art. 108	Concimaie	"	70

TITOLO 5°

STABILITA' E SICUREZZA

CAPO I NORME GENERALI

Art. 109	Edifici pericolanti	pag	71
----------	---------------------	-----	----

CAPO II NORME ANTINCENDIO

Art. 110	Nulla osta e collaudo dei Vigili del Fuoco	"	72
Art. 111	Locali per materiali combustibili	"	72
Art. 112	Prevenzioni cautelative	"	72

CAPO III CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 113	Cantieri	pag.	73
Art. 114	Tabella indicativa	"	74
Art. 115	Cartelli pubblicitari di cantiere e pubblicità su Ponteggi di fabbricati in costruzione	"	74
Art. 116	Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità	"	75
Art. 117	Cautele contro i danni e le molestie	"	75
Art. 118	Scavi	"	75
Art. 119	Rinvenimenti e scoperte	"	76