PROVINCIA DI TRENTO COMUNE DI PREDAZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI
PREDAZZO

REGOLAMENTO EDILIZIO

☑ **Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 53 dd. 02.12.2008**

Entrato in vigore il 15.12.2008

Consulente
Arch. Luca Eccheli
Via Cavour, 27 – Rovereto (Tn) - Tel 0464 480157
lucaeccheliarchitetto@virgilio.it

INDICE

Entrato in vigore il 15.12.2008.....1

CAPITOLO I.....5

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO - GENERALITA'.....5

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio.....5

CAPITOLO II.....5

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....5

Articolo 2 - Definizioni, misurazioni del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto.....5

CAPITOLO III.....5

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....5

Articolo 3 - Categorie di Intervento.....5
Articolo 4 - Manutenzione ordinaria (MO).....6
Articolo 5 - Manutenzione straordinaria (MS).....7
Articolo 6 - Restauro (R).....8
Articolo 7 - Risanamento conservativo (RC).....8
Articolo 8 - Ristrutturazione edilizia (RE).....8
Articolo 9 - Sostituzione edilizia.....9
Articolo 10 - Demolizione con ricostruzione 9
Articolo 11 - Demolizione.....9
Articolo 12 - Nuova edificazione.....9
Articolo 13- Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....9

CAPITOLO IV.....12

CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ 12

Articolo 14 - Concessione edilizia.....12
Articolo 15 - Onerosità della Concessione.....12
Articolo 16 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche.....13
Articolo17 - Interventi soggetti a Denuncia di inizio attività (DIA).....13
Articolo18 - Interventi non soggetti a Concessione o a Denuncia di inizio attività.....15
Articolo19 - Modalità di presentazione della domanda di Concessione o Denuncia di inizio attività.....16
Articolo 20 - Documentazione tecnica del progetto.....16
Articolo 21 - Parere preventivo.....20
Articolo 22 - Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche - geotecniche.21
Articolo 23 - Procedimento di rilascio della concessione.....21
Articolo 24 - Presentazione della denuncia d'inizio di attività.....21
Articolo 25 - Dichiarazione inizio lavori.....22
Articolo 26 - Deroga.....23

CAPITOLO V.....24

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....24

Articolo 27- Composizione e formazione....24
Articolo 28 - Competenze e modalità di funzionamento....25
Articolo 29 - Preavviso di diniego....26

CAPITOLO VI....27

STRUMENTI DI ATTUAZIONE....27

Articolo 30 - Piani di attuazione....27
Articolo 31- Domanda di lottizzazione....27
Articolo 32 - Convenzioni di lottizzazione....29
Articolo 33 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione....30
Articolo 34 - Piano Guida....31
Articolo 35 - Procedimenti di approvazione del piano guida....31

CAPITOLO VII....32

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI....32

Articolo 36 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale....32
Articolo 37- Tabella indicativa....33
Articolo 38 - Cantieri....33
Articolo 39- Ultimazione dei lavori....34

CAPITOLO VIII....35

NORME IGIENICO – EDILIZIE....35

Articolo 40- Distanze da terrapieni o murature....35
Articolo 41- Distanze dei muri dai confini di proprietà....37
Articolo 42- Camere d'aria, intercapedini, insolazioni e vespai....40
Articolo 43 - Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto....40
Articolo 44 - Acqua potabile....40
Articolo 45 - Superficie minima e dotazione degli alloggi....40
Articolo 46 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture....41
Articolo 47 - Soppalchi....42
Articolo 48 - Servizi Igienici....43
Articolo 49 - Cucine ed angoli cottura....43
Articolo 50 - Locali a piano terreno, seminterrati ed interrati....44
Articolo 51- Autorimesse e posti macchina....45
Articolo 52 - Scale....45
Articolo 53 - Parapetti e balconi....46
Articolo 54 - Locali per caldaie e cabine elettriche....46
Articolo 55 - Rifiuti Urbani....47
Articolo 56 - Camini e condotti....47
Articolo 57 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico....48
Articolo 57Bis - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici....48
Articolo 58 - Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche....49
Articolo 59- Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico....49

CAPITOLO IX....50

ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI SPORGENZE 50

E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE....50

Articolo 60 - Elementi di arredo urbano....50
Articolo 61 - Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri e delle aree private....51

Articolo 62- Recinzioni delle aree e impianto di alberi....51
Articolo 63 - Insegne, targhe, tabelle e tende....52
Articolo 64 - Obblighi di manutenzione....53
Articolo 65 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti....53
Articolo 65 Bis - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi....54
Articolo 66 - Passi carrai....55
Articolo 67- Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche....55
Articolo 68 -Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati....56
Articolo 69 - Antenne ed apparecchiature esterne per il condizionamento....56
Articolo 70 - Collettori solari – celle fotovoltaiche....57
Articolo 70 Bis - Volumi Tecnici – rivestimenti esterni per l'isolamento termico....57

CAPITOLO X....58

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE....58

Articolo 71 - Stalle e ricoveri per animali....58
Articolo 71Bis - Concimaie....59
Articolo 72 - Serre e Tunnels ad uso agricolo....59
Articolo 72 Bis - Legnaie....61

ABACO LEGNAIE - Tipo A e Tipo B....62

....63

Articolo 72 Ter - Alveari....64

CAPITOLO XI....65

CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA65

Articolo 73 - Certificato di agibilità....65
Articolo 73Bis - Modalità di presentazione della domanda di agibilità....65
Articolo 73Ter - Rilascio del certificato di agibilità....67
Articolo 74 - Certificato di destinazione urbanistica....67

CAPITOLO XII....68

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI....68

Articolo 75 - Informazione ed accesso agli atti....68

CAPITOLO XIII....69

NORME TRANSITORIE E FINALI....69

Articolo 76 - Servitù pubbliche speciali....69
Articolo 77 - Entrata in vigore del regolamento....69
Articolo 78 - Entrata in vigore di nuove norme....69

ALLEGATO 1 ABACO INSEGNE....70

NORMATIVA PROVINCIALE DI RIFERIMENTO....75

CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO - GENERALITA'

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio 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 dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

CAPITOLO II
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 2 - Definizioni, misurazioni del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione delle Norme di Attuazione del P.R.G.

CAPITOLO III
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Articolo 3 - Categorie di Intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Sostituzione edilizia;
- Demolizione e ricostruzione;

- Demolizione;
- Nuova edificazione;
- Variazione della destinazione d'uso;
- Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

Articolo 4 - Manutenzione ordinaria (MO)

1. Sono 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.
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
   a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
   b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
   c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
   d) la sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
   e) le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
   f) la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
   g) la manutenzione del verde privato esistente;
   h) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
   i) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di contenimento:
   j) i drenaggi e gli impianti irrigui;
   k) i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
   l) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
   m) gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;

n) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite attraverso movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Articolo 5 - Manutenzione straordinaria (MS)

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni 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 della destinazione d'uso.

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

a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;

b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere,nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), f) dell'art. 4;

c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti;

d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;

e) la controsoffittatura di interi locali;

f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;

g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;

h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a metri 3,00;

i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).

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

4. Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del Regolamento Edilizio comunale;

b) la posa in opera di tende anche qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;

c) la realizzazione di depositi di materiale 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;

d) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;

e) le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriere architettoniche;

f) gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti o installazioni relative alle energie rinnovabili (vedi ad esempio i pannelli solari o fotovoltaici) al risparmio dell'energia ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

g) 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, o l'abbattimento e/o la rimozione di alberature aventi diametro inferiore ai 40 cm.

Articolo 6 - Restauro (R)

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

Articolo 7 - Risanamento conservativo (RC)

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

Articolo 8 - Ristrutturazione edilizia (RE)

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

Articolo 9 - Sostituzione edilizia

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

Articolo 10 - Demolizione con ricostruzione

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

Articolo 11 - Demolizione

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

Articolo 12 - Nuova edificazione

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

2. L'ampliamento di un'opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

Articolo 13- Variazione della destinazione d'uso degli immobili

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

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

1.1 Residenziale:

a) abitazioni con accessori e pertinenze;

b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, affittacamere, bed and breakfast, ecc. con accessori e pertinenze.

1.2 Direzionale:

a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;

b) uffici privati e studi professionali;

c) uffici per il terziario avanzato;

d) società di assicurazione;

e) sedi o redazioni di giornali;

f) agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..

1.3 Commerciale:

a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;

b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, ecc.;

c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;

d) esercizi commerciali all'ingrosso;

e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

1.4 Artigianale ed industriale:

a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;

b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;

c) botteghe artigianali;

d) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;

e) palestre private e centri di estetica;

f) centri di rottamazione.

1.5 Turistica:

a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;

b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

1.6 Agricola:

a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;

b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;

c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;

d) aziende agrituristiche.

1.7 Autorimesse:

a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

1.8 Servizi pubblici e di interesse pubblico:

a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;

b) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

3. Si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso da una determinata sottocategoria ad un'altra rileva comunque ai fini del rilascio della presentazione del titolo edilizio, nonché ai fini del pagamento del contributo di concessione e del rispetto dello standard minimo di parcheggio

CAPITOLO IV
CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ

Articolo 14 - Concessione edilizia

1. Salvo quanto previsto ai successi artt. 17 e 18 del presente Regolamento, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.

2. Dove il PRG non preveda precise disposizioni plano-volumetriche tipologiche e formali, sono soggetti a concessione le sopraelevazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti, così come la realizzazione di pertinenze che costituiscano volume anche se prive di autonoma funzionalità.

3. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:

a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;

b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione (primaria e secondaria) e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Articolo 15 - Onerosità della Concessione

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 (per quanto ancora in vigore) e dalla L.P. 4 marzo 2008 n. 1. alla corresponsione di un contributo determinato dal Comune, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

2. L'impegno formale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere garantito da specifica convenzione che preveda il progetto esecutivo di tutte le opere da realizzare e le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere. Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente.

3. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'art. 111 dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., dall'art. 117 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e dal Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

Articolo 16 - Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia.

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

Articolo17 - Interventi soggetti a Denuncia di inizio attività (DIA)

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:

a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, ad esclusione di quanto previsto al comma 1, lettere l), m), n), dell'art. 18, 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 successivi rinterri;

c) le opere di manutenzione straordinaria;

d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili (edifici e manufatti);

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.;

f) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo VI della legge provinciale urbanistica , sempre che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali espressamente dichiarate nella delibera di approvazione dei piani stessi ovvero in apposita delibera ricognitiva, per i piani già approvati, da assumersi dal consiglio comunale;

g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempre che gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche tipologiche e formali dichiarate nella delibera di approvazione dei piani stessi ovvero in apposita delibera ricognitiva, per i piani già approvati, da assumersi dal consiglio comunale;

h) le aree destinate ad attività sportiva 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;

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. 11 settembre 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'art. 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e ss.mm., concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'istallazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;

m) i pannelli solari termici e fotovoltaici con esclusione di quelli destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi;

n) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;

o) i lavori di cui all'art. 87, comma 5, della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., per rendere l'opera agibile;

p) i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;

q) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;

r) 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 integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.;

s) 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;

t) la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui alla lettera precedente;

u) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;

v) la sostituzione degli infissi esterni nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettera d) dell'art. 4;

w) la sostituzione del manto e degli elementi di copertura, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, dei parapetti e degli elementi decorativi in genere nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettera f) dell'art. 4;

x) i depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti. ;

y) le casette in legno adibite a gioco bambini con dimensioni superiori a m 1,50x2,00 e altezza massima m 2,00 al colmo del tetto semplicemente appoggiate al suolo. In tal caso devono essere poste ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà;

2. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione. Se i lavori non sono ultimati entro tale termine deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

Articolo18 - Interventi non soggetti a Concessione o a Denuncia di inizio attività

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

a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e art. 4 del presente Regolamento;

b) gli appostamenti di caccia di cui all'art. 27 della L.P. 9 dicembre 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 suolo 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 discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;

f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e5 della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.;

g) l'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt. 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 e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione;

h) le opere per l'allacciamento alla rete fognaria delle acque di rifiuto e meteoriche conseguenti a provvedimento di autorizzazione allo scarico nonché gli scavi e reinterri per gli allacciamenti dei servizi all'utenza.

i) i tunnels mobili leggeri e i tunnels temporanei utilizzati per le colture ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 92 bis della L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e relative circolari esplicative in materia;

j) l'impianto del cantiere , comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti. L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo;

k) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;

l) il deposito temporaneo della legna da ardere nelle aree di pertinenza dell'edificio, limitatamente al fabbisogno invernale personale.

m) il deposito temporaneo dei containers per la raccolta della frutta, limitatamente al fabbisogno dell'azienda agricola, nel periodo della raccolta.

n) il deposito temporaneo nei piazzali di pertinenza dell'azienda, quali risultano 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 integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto alla data di entrata in vigore della legge, delle merci legate all'attività produttiva della stessa.

Articolo19 - Modalità di presentazione della domanda di Concessione o Denuncia di inizio attività

1. Possono richiedere la concessione o presentare denuncia d'inizio di attività 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, vale quanto disposto dall'art. 88 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm..
2. La domanda di concessione e la denuncia d'inizio di attività devono essere presentate in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia. Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto.
3. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente il titolo a presentare istanza di concessione o di denuncia d'inizio di attività.
4. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

Articolo 20 - Documentazione tecnica del progetto

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

PER LE NUOVE COSTRUZIONI:

a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;

b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;

c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;

d) planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;

e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;

f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;

g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;

h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;

i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;

j) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;

k) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;

l) documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;

m) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;

n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 22 del presente Regolamento con riferimento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento;

o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;

p) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).

q) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.;

r) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e del relativo regolamento di attuazione.

PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende intervenire;

b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

situazione dello stato attuale comprendente:

c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, delle orditure strutturali con i relativi materiali;

d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;

e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato 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 con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;

f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riproducente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;

g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;

h) documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente. Le foto dovranno riportare la data dello scatto;

i) relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

j) tutti gli elaborati dovranno riportare la dichiarazione di conformità al vero firmata dal progettista.

stato di progetto, comprendente:

k) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;

l) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;

m) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;

n) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;

o) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;

p) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;

q) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;

r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).

s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.;

t) elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza dell'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e del relativo regolamento di attuazione.

stato di raffronto

u) piante, sezioni, prospetti e planimetrie completati con le colorazioni d'uso.

PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;

b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;

c) documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;

d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito nel caso in cui sia prevista la sostituzione edilizia o la demolizione e ricostruzione;

e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

f) relazione dettagliata dei materiali presenti con particolare riferimento a quelli tossico-nocivi;

PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;

b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;

d) idonea documentazione fotografica;

e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire;

f) qualora l'intervento riguardi la copertura di edifici, elaborato tecnico della copertura contenente l'indicazione della posizione dei punti di ancoraggio in ottemperanza all'art. 91 ter della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e del relativo regolamento di attuazione.

PER LE OPERE INTERNE SENZA CAMBIO D'USO E AUMENTODELLE UNITA' IMMOBILIARI:

a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;

b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

c) piante dello stato attuale, dello stato futuro e di raffronto da cui risulti la destinazione d'uso, la superficie dei locali, la superficie finestrata, i rapporti d'illuminazione, l'altezza netta dei locali.

2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200. Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato. Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.

3. In tutti i progetti di intervento sull'esistente o di modifica di un progetto autorizzato devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire.

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare, anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e ss.mm..

5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

6. Tutte le domande devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

Articolo 21 - Parere preventivo

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta resa legale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

Articolo 22 - Modalità di redazione delle perizie e relazioni geologiche - geotecniche

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dalla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse perizie geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque devono essere motivati.
3. La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.

Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia gelogico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia gelogico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Articolo 23 - Procedimento di rilascio della concessione

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.

2. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.

3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi dal parere della Commissione edilizia, fornendone motivazione.

4. In sede di rilascio della concessione edilizia, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, è consentito apporre prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto siano giudicate, anche su parere della C.E.C. necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, la armonizzazione nelle finiture e nei materiali ai caratteri della edilizia circostante. Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.

5. Per quanto riguarda i termini per il rilascio della concessione edilizia e i termini di efficacia della stessa, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm..

Articolo 24 - Presentazione della denuncia d'inizio di attività

1. Possono presentare la denuncia di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti titolari di altro idoneo titolo.

2. Ferma la necessità di presentare unitamente alla dichiarazione di inizio attività le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali la dichiarazione deve comunque essere accompagnata dalla documentazione prevista dall'art.20 del presente Regolamento in relazione alla tipologia di intervento da effettuarsi, nonché da una relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato che asseveri:

a) la conformità delle opere da realizzarsi 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) la eventuale necessità di corrispondere il contributo di concessione, la sua determinazione e i criteri seguiti per il computo dello stesso.

3. Al fine di consentire le verifiche previste dall'art. 91 bis comma 6 della lp.22/91 la presentazione delle DIA deve avvenire nei giorni della settimana prestabiliti dalla amministrazione comunale e resi pubblici mediante affissione all'albo e all'ufficio tecnico. In caso di presentazione anteriore i termini per l'inizio dei lavori decorrono dal primo giorno utile in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata.

4. Ove si riscontri la assenza delle condizioni di legge o di Regolamento per la effettuazione degli interventi richiesti il sindaco o il funzionario responsabile notificano al richiedente e al professionista che ha curato il progetto l'ordine di non procedere con i lavori.

5. Salva l'ipotesi di cui al comma precedente i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini, computati dalla data di presentazione della DIA determinata ai sensi del comma 3 del presente Regolamento:

a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi inclusi nell'art. 17 del presente Regolamento che vengano effettuati su immobili soggetti a restauro o risanamento conservativo, per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e, f, g, h, l ed o dell'art. 17 del Regolamento;

b) 15 giorni per tutti gli interventi diversi da quelli indicati nelle lettere a e c del presente comma;

c) il giorno successivo per gli interventi e le opere di cui alle lettere a, b, j, k, n dell'art.17 presente Regolamento;

Articolo 25 - Dichiarazione inizio lavori

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed a denuncia d'inizio di attività.

2. Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal d. legs. 494/1996 e ss.mm. "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

3. La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dal presentatore della denuncia d'inizio di attività, secondo le modalità precisate all'art. 36 del presente Regolamento.

4. Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.

5. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 36 del presente Regolamento.

Articolo 26 - Deroga

Alle indicazioni e prescrizioni del presente Regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.

CAPITOLO V
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 27- Composizione e formazione

1. La commissione edilizia comunale (CEC) è composta dai seguenti membri:

- **presidente:**
  - a) Sindaco o Assessore da lui delegato;
- **componenti di diritto:**
  - b) il responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto (senza diritto di voto);
  - c) l'assessore all'urbanistica o suo delegato;
  - d) il comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto, con diritto di voto per quanto di sua competenza;
- **componenti ordinari:**
  - e) n. 4 membri elettivi scelti dal consiglio comunale di cui 1 rappresentante delle minoranze, dei quali almeno due siano laureati in ingegneria o architettura ed iscritti ai rispettivi ordini professionali, due siano tecnici diplomati iscritti ai rispettivi collegi o in possesso dell'abilitazione all'iscrizione;
  - f) un esperto in urbanistica e tutela del paesaggio, iscritto all'albo di cui all'art. 12 L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.;

2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato.

3. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico individuerà il personale tecnico che lo coadiuverà per lo svolgimento delle funzioni organizzative. Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.

4. La Giunta Municipale, su proposta del Sindaco, nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 2:

- tra tecnici di comprovata esperienza iscritti agli albi dei rispettivi ordini e collegi professionali per i componenti di cui alla lettera e). Di questi uno sarà indicato dalle minoranze consiliari;
- fra gli ingegneri, architetti e laureati in urbanistica scelti fra gli iscritti all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/1991 per il componente di cui alla lettera h).

5. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale e gli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio non possono essere riconfermati.

6. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive, decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 4 del presente articolo. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

7. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.

8. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

9. Il Presidente potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.

Articolo 28 - Competenze e modalità di funzionamento

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

2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 99 della L.P. 22/1991 e ss.mm., sulle concessioni ad edificare, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche. Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dell'art. 61 del presente Regolamento.

4. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.

5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.

6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i presenti. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza. I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.

8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.

9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Articolo 29 - Preavviso di diniego

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.

3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

CAPITOLO VI
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 30 - Piani di attuazione

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

2. I piani attuativi si distinguono in:

a) piani attuativi a fini generali;

b) piani attuativi a fini speciali;

c) piani di recupero;

d) piani di lottizzazione;

e) comparti edificatori.

3. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Articolo 31- Domanda di lottizzazione

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

   a) stralcio delle previsioni del P.R.G. 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;

   b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:

      1. i dati catastali;
      2. le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
      3. gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
      4. quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
      5. tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);

c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;

d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:

   1. larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
   2. spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
   3. distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
   4. planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;

e) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori dei servizi e comprendenti:

   1. strade residenziali;
   2. rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
   3. rete idrica;
   4. rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
   5. rete dell'illuminazione pubblica: il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
   6. localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito Regolamento comunale;
   7. rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
   8. computo metrico estimativo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche;

f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;

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

h) relazione tecnica descrittiva;

i) relazione/perizia geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;

j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;

k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da : Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione prevista per la zona o il tipo di intervento;

l) plastico o simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti i volumi della lottizzazione progettata

qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano;

m) i progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di: titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto e schema di convenzione di cui al successivo art. 32 del presente Regolamento.

2. Il Consiglio Comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona. Il piano guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficoltoso ricorrere all'obbligo di lottizzazione.

Articolo 32 - Convenzioni di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica 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 di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);

b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con allegato il progetto esecutivo delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;

c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria, precisati dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie con allegata planimetria;

d) l'impegno da parte dei lottizzanti a nominare un direttore dei lavori e un coordinatore per l'esecuzione dell'opera ai fini della sicurezza e della salute dei lavoratori per le opere di urbanizzazione. Il direttore dei lavori attesterà la conformità di quanto realizzato al progetto esecutivo autorizzato, compilerà e produrrà al Comune il libretto delle misure e lo stato finale dei lavori effettivamente realizzati secondo la normativa dei LL.PP.;

e) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione e la quota parte di riduzione in cambio delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria realizzate;

f) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;

g) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. L'importo totale delle opere dovrà essere maggiorato del presumibile aumento dei costi ottenuto applicando in modo composto il coefficiente medio di rivalutazione al numero di anni stabiliti per il completamento delle opere. Il coefficiente medio di rivalutazione sarà la media dell'indice globale degli ultimi tre anni cogniti riportati dall'elenco prezzi della P.A.T. ed utilizzato per l'aggiorna-

mento dei computi metrici estimativi dei lavori pubblici. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali o dai tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione comunale per la constatazione della regolare esecuzione delle opere. L'onere per il collaudo è interamente a carico dei lottizzanti.

h) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;

i) 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;

j) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e ss.mm., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione;

k) la precisazione se le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali contenute nel piano di lottizzazione sono tali da consentire la denuncia d'inizio di attività o richiedano la concessione per la realizzazione delle singole costruzioni.

Articolo 33 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di autorizzazione a lottizzare con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti ai pareri della Commissione Edilizia.
3. Acquisito detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può imporre delle prescrizioni atte a garantire il rispetto del P.R.G. e del presente Regolamento anche con riferimento alla tipologia e alle caratteristiche architettoniche degli edifici purché non venga modificata sostanzialmente l'impostazione del Piano di lottizzazione.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipula della convenzione e alla sua annotazione nel Libro Fondiario, a cura del proprietario dell'area.
5. Il Piano di lottizzazione diviene efficace solo ad avvenuta annotazione nel Libro Fondiario della convenzione di lottizzazione.

Articolo 34 - Piano Guida

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti. In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primarie.

2. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Articolo 35 - Procedimenti di approvazione del piano guida

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.

2. L'avvenuto deposito del progetto di piano guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso che non abbiano sottoscritto l'istanza di approvazione con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni.

3. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia.

4. Acquisito detto parere il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPITOLO VII
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 36 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Il titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo dell'impresa costruttrice che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione. Per le concessioni e per le denuncie d'inizio di attività per gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), l) dell'art. 17 comma 1 del presente Regolamento e in tutti i casi in cui siano previste strutture soggette alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e ss.mm. (Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del Direttore dei Lavori che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori. A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 e al D.M. 13 dicembre 1993. In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.

2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 66 della L.P. 5 settembre 19991 n. 22 e ss.mm.. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste per la sicurezza nei cantieri edili.

5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.

6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 150,00.

Articolo 37- Tabella indicativa

1. Per i lavori soggetti a concessione, per gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), l) dell'art. 17 comma 1 del presente Regolamento, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Articolo 38 - Cantieri

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.

2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o il presentatore della denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.

3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.

4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito dalle norme (8.00 -12.00, 13.00-18.00) al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

Articolo 39- Ultimazione dei lavori

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.

2. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il presentatore della denuncia d'inizio di attività è tenuto a dare comunicazione al Comune. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

3. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per 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.

CAPITOLO VIII
NORME IGIENICO – EDILIZIE

Articolo 40- Distanze da terrapieni o murature

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):

   a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;

   b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;

   c) devono interamente essere inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.

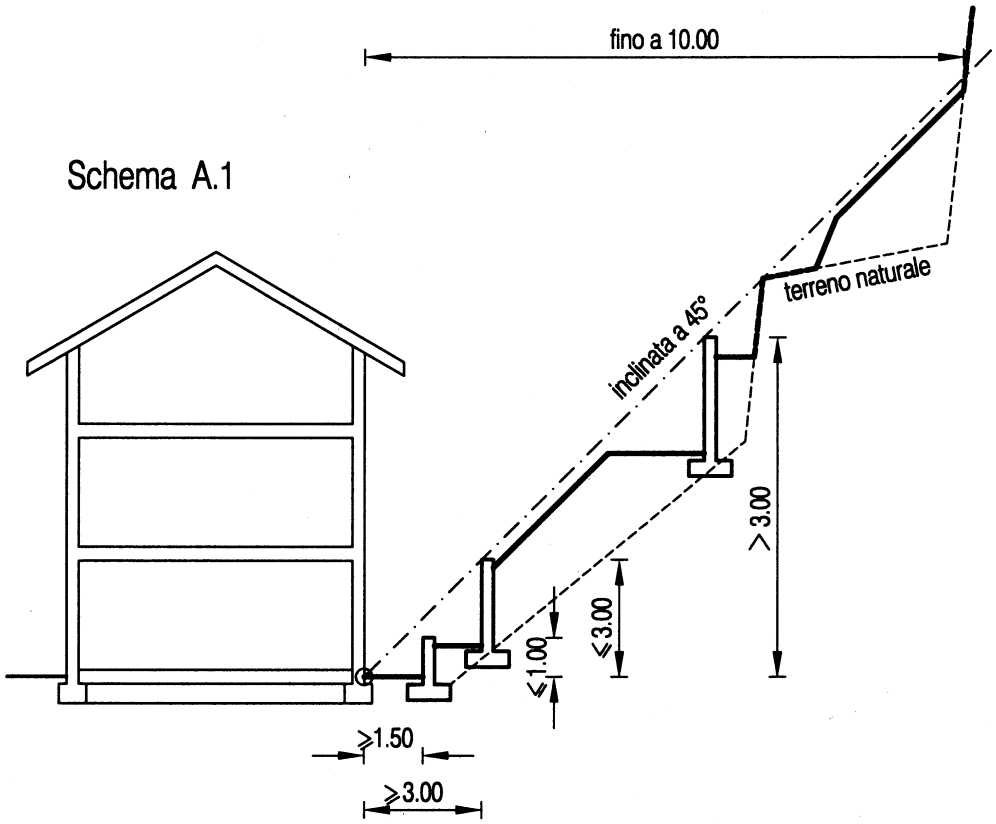
   d) almeno m 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spiccato è maggiore di m 10,00. (Vedi Tabella A schema A1.)

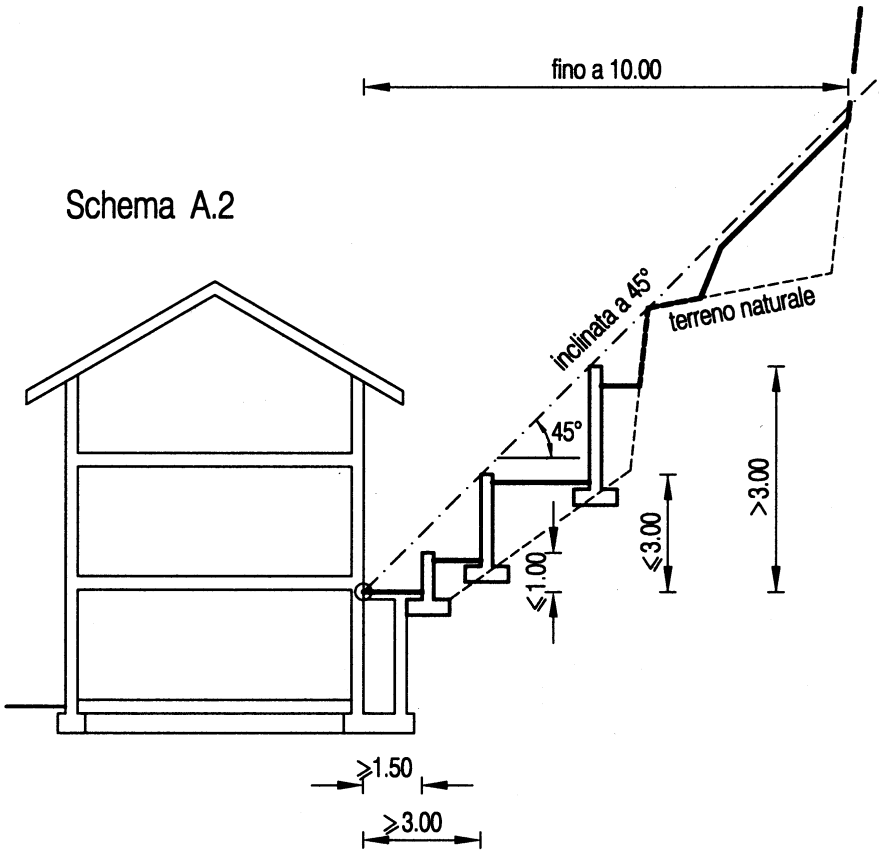
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio. Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo di tipo continuativo quali stanze, soggiorno, cucina. (Vedi Tabella A schema A.2)

3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

TABELLA A


fino a 10.00
Schema A.1
terreno naturale
inclinata a 45°
> 3.00
≤3.00
≤1.00
≥1.50
≥3.00


fino a 10.00
Schema A.2
terreno naturale
inclinata a 45°
45°
>3.00
≤3.00
≤1.00
≥1.50
≥3.00

Articolo 41- Distanze dei muri dai confini di proprietà

1. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai fabbricati 3,00 m.
- distanza minima dai confini 1,50 m.

2. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai fabbricati 10,00 m.
- distanza minima dai confini 5,00 m.

3. I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di accesso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

4. I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.

5. I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze .

6. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza non superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai fabbricati 3,00 m.
- distanza minima dai confini 1,50 m.

7. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai fabbricati 5,00 m.
- devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzo ntale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.

8. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dall'art. 40 del presente Regolamento.

9. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

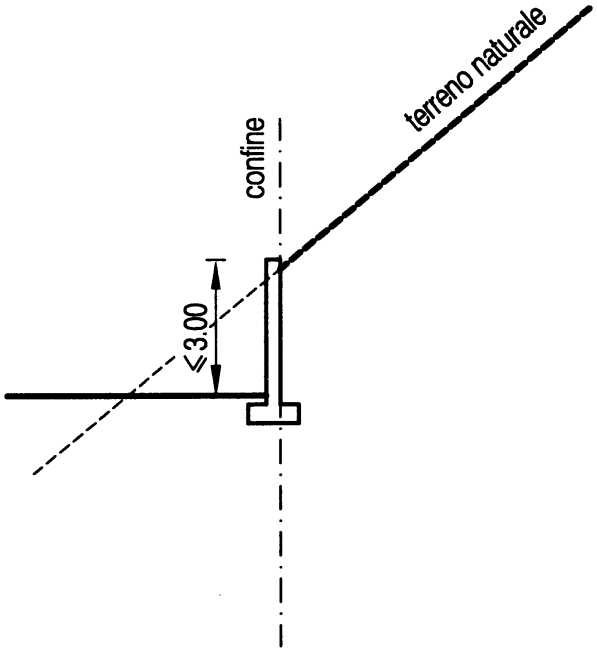
10. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.

11. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.

12. Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.

TABELLA B

Schema B.1



Schema B.2

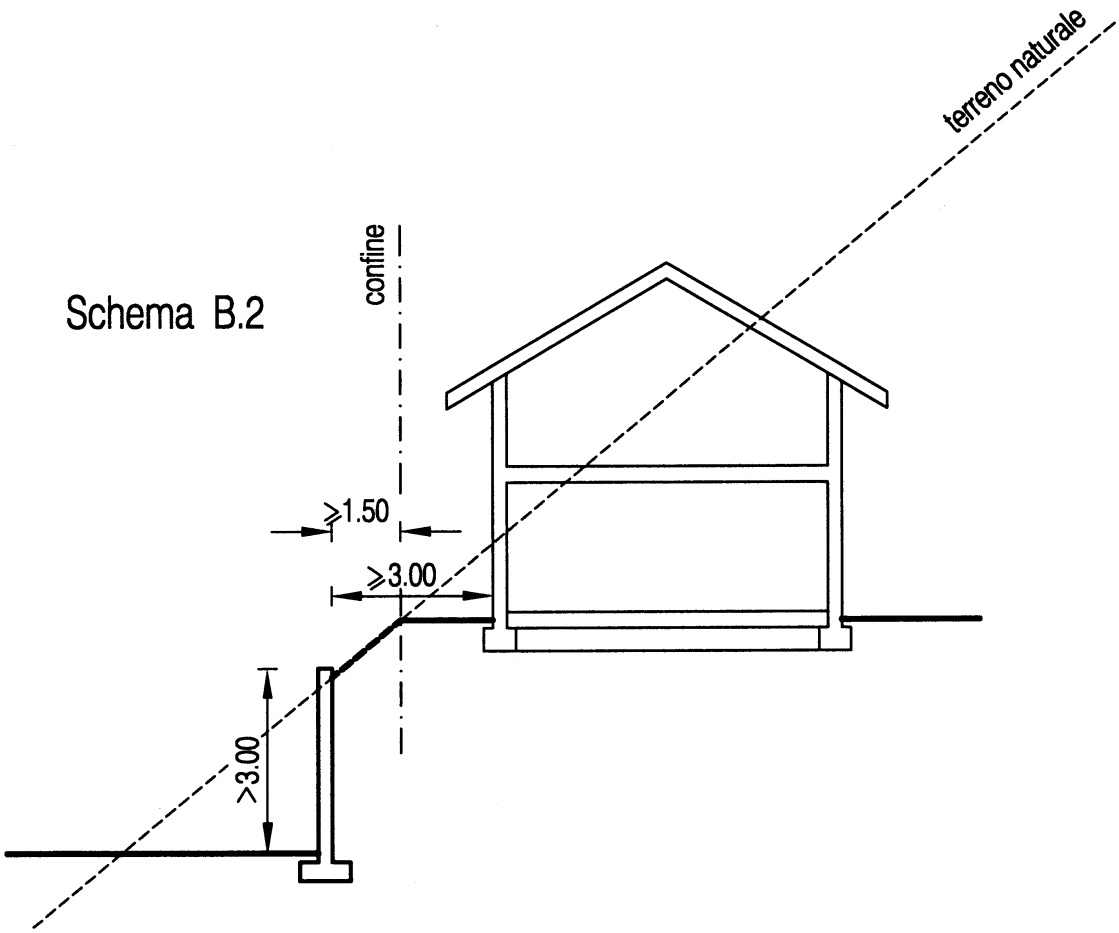
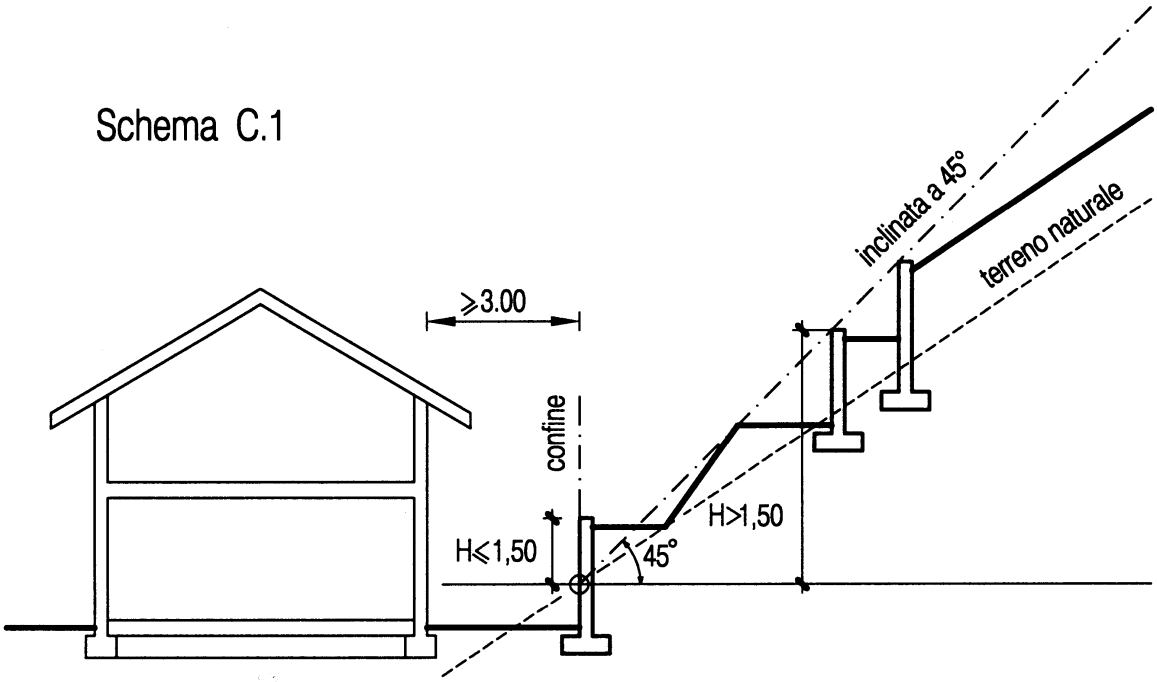
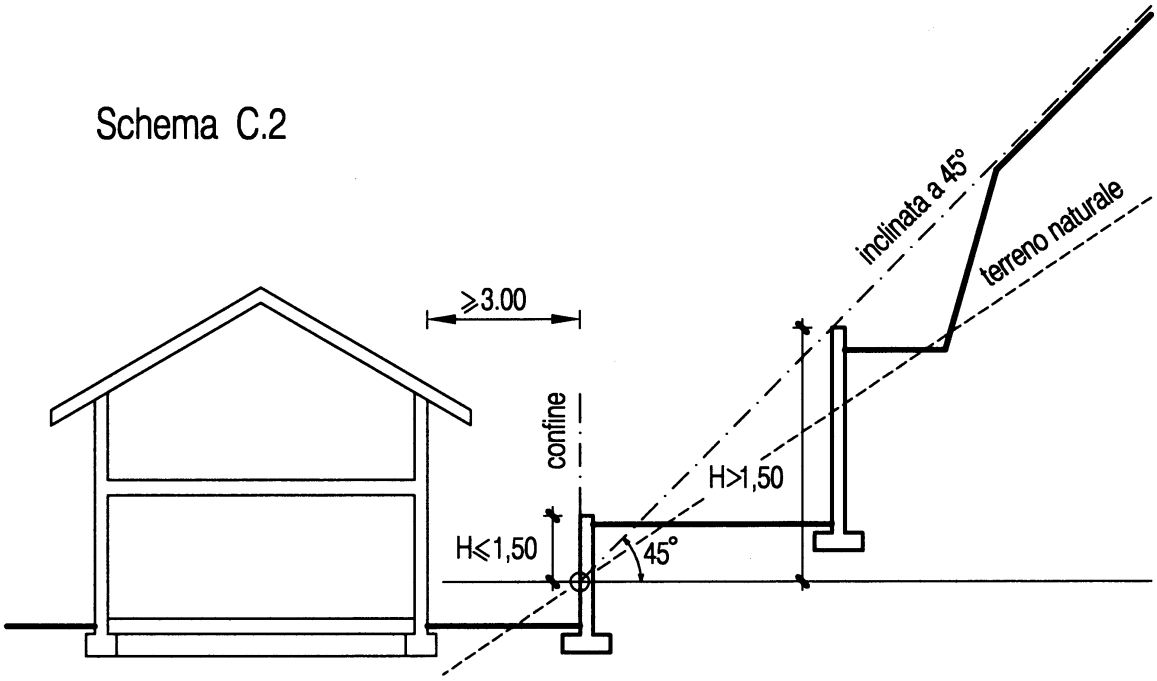


TABELLA C

Schema C.1



Schema C.2



Articolo 42- Camere d'aria, intercapedini, insolazioni e vespai

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di intercapedine areata di cm. 30 fra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50.
2. Deve essere inoltre previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Articolo 43 - Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.

2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.

3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.

Articolo 44 - Acqua potabile

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato.

Articolo 45 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a mq. 70 misurati al netto delle murature.

2. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati.

3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente. La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente. Nei casi di adeguamento alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

4. Nel caso di unità abitative ricavate nel piano sottotetto per impossibilità tecniche dimostrate la superficie abitabile potrà essere ridotta a mq. 40.

5. In caso di intervento su edifici esistenti riguardanti una sola unità abitativa, la superficie minima non deve essere inferiore a mq. 60 netti. Nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione totale degli edifici esistenti o ristrutturazioni parziali con più di una unità

abitativa, la superficie media degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 60 netti, con una superficie minima di mq. 50 utili

6. Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura. Nelle nuove costruzioni si dovranno prevedere inoltre un ripostiglio, una cantina, una canna fumaria oltre a quella eventualmente utilizzata dalla caldaia ed un posto macchina.

7. Negli interventi di edilizia pubblica finalizzati alla realizzazione di alloggi protetti per persone anziane sono ammessi alloggi di superficie netta minima di mq. 35.

8. Ogni nuovo alloggio deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a mq. 12,00. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di cinque posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

Articolo 46 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. I locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,80. E' ammessa la riduzione dell'altezza minima a metri 2,60 su una superficie non maggiore al 25% del totale. Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.

2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere un'altezza minima di metri 2,40 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00;

3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.

4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferita all'intradosso del tavolato). Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50 (riferita all'intradosso del tavolato).

7. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:

a) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per il piano terra

b) 1/10 della superficie abitabile del pavimento per tutti gli altri piani compresi i i sottotetti (mansarde).

8. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

9. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, ai rapporti minimi di finestratura, purché, su richiesta dell'Amministrazione comunale, l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Articolo 47 - Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;

b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;

c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,40;

d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso del tavolato) non inferiore a metri 1,90. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 1,80 e l'altezza media ponderale di metri 2,40 (riferita all'intradosso del tavolato).

e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Articolo 48 - Servizi Igienici

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche. La superficie minima non deve essere inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet. Gli apparecchi sanitari non potranno essere istallati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso del tavolato). Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.

2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50.

3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.

4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:

a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.

b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;

c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento, o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.

5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.

6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 56, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Articolo 49 - Cucine ed angoli cottura

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 46 commi 7, 8 e 9 del presente Regolamento.

2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 56, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

4. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti. Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto. In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

5. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Articolo 50 - Locali a piano terreno, seminterrati ed interrati

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80.
3. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, le murature perimetrali degli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separate dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80. I locali seminterrati possono essere abitabili qualora almeno il 50% del perimetro sia completamente fuori terra e il rimanente 50% abbia un' altezza fuori terra di almeno mt. 1,50, i locali interni abbiano un'altezza netta non inferiore a m. 2.60 e una superficie netta di illuminazione e areazione pari a 1/10 della superficie del pavimento. Il pavimento della parte abitabile dovrà essere dotato di intercapedine areata di cm. 30 o vespaio di cm. 50 mentre le murature perimetrali del piano seminterrato dovranno essere dotata di intercapedine areata dello spessore di cm. 80; su tale intercapedine non possono affacciarsi gli ambienti abitabili con continuità. Tra il terrapieno e gli ambienti abitabili con continuità si dovrà rispettare una distanza minima di 2 m. Vengono considerati fuori terra anche i lati interni dei locali che sono separati dall'intercapedine perimetrale da un locale non abitato con continuità della profondità minima di 2 m. In ogni caso i locali abitabili con continuità devono avere almeno un lato che si affaccia sull'esterno per l'intera altezza minima dei locali.
4. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato. L'altezza interna non potrà essere inferiore a m. 2,20.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Nei locali interrati e seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che le norme specifiche lo consentano.

Articolo 51- Autorimesse e posti macchina

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina, devono rispettare le norme di sicurezza relative a isolamento, altezza dei piani, superficie specifica di parcamento, strutture dei locali, comunicazioni, sezionamenti , accessi, pavimenti, ventilazione e sfollamento di emergenza previste dalle specifiche norme vigenti che regolano la materia.
2. Il box ha le dimensioni minime interne di metri 2,80 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili. L'altezza minima del box privato deve essere di ml. 2,30 e con un'aerazione pari 1/30 della superficie.
3. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcamento non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,30 con una areazione minima di 1/30 della superficie. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcamento superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e ss.mm..
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di metri 1,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
5. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
6. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a metri 4,50 e a metri 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.
7. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.
8. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.

Articolo 52 - Scale

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.

7. La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici del centro storico o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.

8. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 mq. di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

9. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, devono avere larghezza non inferiore a m. 1,20 se di uso comune e di m. 1,00 se a servizio di una sola unità abitativa. Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

10. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve avere misura costante non inferiore a cm 25. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

11. Le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve avere misura costante non inferiore a cm 30. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 14. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

Articolo 53 - Parapetti e balconi

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

2. I balconi ed i ballatori possono aggettare sulla pubblica via se posti ad una altezza pari o superiore a ml. 5,00 e salvo esplicita autorizzazione dell'amministrazione proprietaria della strada.

Articolo 54 - Locali per caldaie e cabine elettriche

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi alle disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

Articolo 55 - Rifiuti Urbani

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio Tecnico Comunale.

2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento che interessano l'intero edificio. Tali disposizioni non si applicano per gli edifici posti all'interno degli insediamenti storici qualora risultasse l'impossibilità tecnica di individuare degli spazi idonei.

Articolo 56 - Camini e condotti

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI 7129.2001 che indicano, in funzione della pendenza del tetto, la quota di sbocco della canna fumaria, e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti. La quota di sbocco deve essere ad un'altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di m. 1,00 per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i m. 10,00.

2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.

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

4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.

5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia tecnicamente possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto sono ammessi gli sbocchi in facciata.

6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Articolo 57 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti. Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.

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

3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Articolo 57Bis - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici

1. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione totale, demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia relativi a edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per a produzione di energia termica ed elettrica, nelle modalità e nei limiti di cui ai seguenti commi. per fonti energetiche rinnovabili si intendono quelle di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2003 nr. 387.

2. Negli interventi di cui al primo comma ovvero in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione di impianti termici esistenti che interessino l'intero edificio, almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere assicurato mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile. Per i soli edifici residenziali, ai fini del dimensionamento dell'impianto, si assume convenzionalmente una densità abitativa di una persona ogni 20 mq di Superficie utile netta ed un fabbisogno giornaliero di 40 litri per persona di acqua calda. Per i medesimi edifici residenziali l'obbligo di cui al presente comma è soddisfatto qualora vengano installati pannelli solari termici nella misura non inferiore a 0,05 mq. per ogni mq. di superficie utile netta.

3. Negli interventi di cui al primo comma è obbligatoria la predisposizione dell'allaccio alla rete di teleriscaldamento.

4. Negli interventi di cui al primo comma è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo da garantire una produzione non inferiore a 1 kw picco ogni 250 mq. di superficie utile netta o frazione di questa.

5. Il dimensionamento e la previsione progettuale degli impianti di cui sopra deve avvenire in sede di richiesta di concessione edilizia ovvero in sede di presentazione della denuncia inizio attività. La loro installazione dovrà avvenire attraverso soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio che nel paesaggio; sono in ogni caso fatti salvi gli indirizzi della Provincia Autonoma di Trento in materia.

6. Qualora gli interventi riguardino edifici con particolari vincoli di natura storico-artistica o documentaria, sono fatte salve le prescrizioni che il vincolo impone, anche in deroga alle disposizioni sopra previste.

Articolo 58 - Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 59- Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e comunali in materia di inquinamento acustico.

CAPITOLO IX
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

Articolo 60 - Elementi di arredo urbano

Sulla proprietà privata non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.

Non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti, purchè di contenute dimensioni, costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, esclusi quelli sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, i quali rimangono assoggettati alla denuncia d'inizio di attività o concessione edilizia in quanto assumono rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per le predette aree..

La posa di manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività.

La posa di manufatti costituenti arredi esterni come casette in legno adibite a gioco bambini (delle dimensioni massime di m 1,50x2,00 e altezza massima di m 2,00 al colmo), barbecue ecc. semplicemente appoggiati al suolo e posti ad almeno m 1,50 dai confini di proprietà, è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività.

L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alle preventive autorizzazioni amministrative.

Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o denuncia d'inizio di attività.

E' consentita la posa di chioschi, purché finalizzati alla vendita o all'esposizione, e purché di superficie non superiore a m² 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a denuncia d'inizio di attività.

E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata. Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività.

E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vi-

genti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a concessione.

Articolo 61 - Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri e delle aree private

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le aree privare direttamente accessibili o visibili dagli spazi pubblici devono essere mantenute decorose e sgombre da depositi permanenti di mezzi o materiali a cura dei proprietari; il Sindaco può intervenire sostitutivamente secondo quanto previsto nel comma precedente.
4. 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 di oggetti, depositi e materiali, e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
6. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Articolo 62- Recinzioni delle aree e impianto di alberi

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 2,00.
3. In presenza di recinzioni di tipo tradizionale è consentito derogare alle dimensioni del comma precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale. Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere tutelate e mantenute. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali le stesse devono essere ripristinate con materiali di caratteristiche similari a quelle preesistenti e comunque nel rispetto delle tecniche tradizionali

4. Le recinzioni nelle aree agricole sono di norma vietate. Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente. È sempre ammessa la posa di filo a bassa tensione nella stagione estiva per la delimitazione dei pascoli.
5. Nei casi di documentata necessità è possibile delimitare con recinzioni gli impianti produttivi o loro parti che si ritiene possano risultare pericolosi per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi, le recinzioni non hanno limitazioni tipologiche o di altezza.
6. Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può, per esigenze paesaggistiche vietare l'uso delle recinzioni, autorizzare altezze maggiori di quelle previste nel presente articolo per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione. Le recinzioni costruite in fregio a strade urbane e spazi pubblici privi di marciapiede regolamentare devono essere arretrate, rispetto a questi, quanto necessario per consentire la realizzazione di un marciapiede largo 1,50 m.
7. In corrispondenza del tracciato delle piste da sci da fondo della Marcialonga e dei Mondiali 1991 e 2003 é espressamente vietato costruire recinzioni fisse e siepi arbustive permanenti, muretti ed ostacoli che siano di impedimento al regolare uso delle piste stesse.

Articolo 63 - Insegne, targhe, tabelle e tende

1. Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco o suo delegato o Funzionario responsabile le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati secondo le modalità previste dall'allegato 1 del presente regolamento, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private, così come stendardi o allestimenti provvisori per manifestazioni o mostre. Dalla domanda di autorizzazione rivolta al Sindaco o suo delegato o Funzionario responsabile si dovrà desumere:

- ubicazione e collocazione dell'intervento;
- caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati;
- dimensione, colorazione e composizione del testo;
- descrizione dei materiali di facciata;
- documentazione fotografica del contesto.

2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare la legislazione vigente, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli e contraddistinta da appositi colori.

3. Le strutture di sostegno e di fondazione, che si rendessero necessarie per la messa in opera di insegne, targhe, tabelle e tende dovranno resistere alle spinte del vento e risultare saldamente ancorate al terreno.

4. L'altezza minima delle tende (parte inferiore) è fissata in ml. 2,30 dal suolo e la proiezione della sporgenza massima è di ml. 1,50; la tenda deve essere come da abaco allegato.

5. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

6. Nei centri storici è escluso l'impiego di materiali non tradizionali, la loro collocazione, le dimensioni e le caratteristiche devono essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici su cui se ne chiede l'installazione (vedi abaco allegato).

7. Le antenne televisive, tradizionali e/o paraboliche, devono essere centralizzate ed essere collocate sulle coperture dei fabbricati nella posizione più defilata. La norma vale sia all'interno che all'esterno del Centro Storico. Nei nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione, risanamento o restauro che interessano l'intero edificio dovranno essere previsti impianti di tipo centralizzato.

8. L'abaco allegato al regolamento è vincolante ed è parte integrante del presente articolo.

9. Il Sindaco o suo delegato o Funzionario responsabile, sentita la commissione edilizia comunale, ha facoltà di far rimuovere gli elementi di cui al presente articolo contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici su cui sono posti.

Articolo 64 - Obblighi di manutenzione

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

2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

3. Al Comune è riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Articolo 65 - Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti

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

   α) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;

   β) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;

   χ) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.

6. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso ad una altezza variabile da mt. 2 a mt. 3 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

7. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.

Articolo 65 Bis - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

8. L'amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso alla proprietà e senza obbligo di indennizzo, applicare (o far applicare) alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura:
   - le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
   - segnaletica stradale e turistica;
   - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
   - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
   - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
   - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT, telefoni, monopolio e simili;
   - gli orologi elettrici;
   - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
   - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
   - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;

9. I privati sono tenuti a rispettare quanto contenuto nel comma precedente, a non coprirlo o nasconderlo alla vista, a ripristinarlo qualora risulti distrutto o danneggiato per fatto a loro imputabile. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
10. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
11. La messa in opera e la manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
12. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Articolo 66 - Passi carrai

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa del Sindaco e Funzionario responsabile. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.

2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione. Non è ammessa l'apertura di passi e accessi carrai che creino pericolo per il transito delle vie sulle quali si immettono (in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali).

3. Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative.

4. L'Ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisca pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.

5. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.

6. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Articolo 67- Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

   a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;

   b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;

   c) corpi illuminanti la cui installazione è consentita, oltre ai m. 4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede;

   d) i balconi, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile;

   e) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.

   f) le tende con le modalità previste dall'art. 63 del presente Regolamento.

   g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile;

2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.
3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.
4. Nelle diverse parti del territorio comunale forma e dimensione degli elementi di arredo dovranno essere valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche, figurative e paesaggistiche dell'ambiente e del costruito in cui si collocano.

Articolo 68 -Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco misurato ad 1 metro dal suolo superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia è soggetto ad autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dalla L.P. 1/2008.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

Articolo 69 - Antenne ed apparecchiature esterne per il condizionamento

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.

2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 60 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a denuncia d'inizio di attività.

3. E' vietata l'istallazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.

4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0.60 e purché non siano poste sulle facciate prospettatile strade e gli spazi pubblici del centro storico, non sono soggette a denuncia d'inizio di attività.

5. E' vietata l'istallazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.

6. L'istallazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'istallazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a denuncia d'inizio di attività.

7. l'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza 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 e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione;

Articolo 70 - Collettori solari – celle fotovoltaiche

1. L'istallazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve rispondere ai requisiti fissati nell'allegato alla deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006. È soggetta a denuncia d'inizio di attività salvo che l'istallazione non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia. Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
2. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti, manufatti di interesse storico verrà disciplinata con specifico provvedimento del Consiglio Comunale ai sensi della deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006. Fino all'adozione della sopraccitata deliberazione del Consiglio Comunale l'istallazione potrà avvenire solo previo parere favorevole della Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico-ambientale competente per il territorio.
3. È vietato collocare pannelli solari termici e fotovoltaici su edifici soggetti a restauro.
4. Nelle aree soggette a tutela del paesaggio di cui al Piano Urbanistico Provinciale, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata previo parere della commissione edilizia comunale che si esprime in conformità ai criteri di cui alla deliberazione G.P. n. 1529 d.d. 28.07.2006.
5. I pannelli solari o fotovoltaici devono essere collocati a filo della copertura, evitando antiestetiche sporgenze della stessa. I pannelli, anche se riferiti a più utenze, devono essere dello stesso tipo ed accorpati in modo da non intaccare il decoro dell'edificio.

Articolo 70 Bis - Volumi Tecnici – rivestimenti esterni per l'isolamento termico

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme definite dai precedenti articoli i seguenti manufatti:

   a) i volumi tecnici, costruiti di norma oltre la linea di gronda per soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici dell'edificio, quali il locale macchina dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili;

   b) la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) su edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della L. del 30.04.1976, n. 373;

   c) le cabine di trasformazione dell'energia elettrica;

   d) le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari;

   e) le cabine di compressione di gasdotti;

   g) gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi.

CAPITOLO X
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 71 - Stalle e ricoveri per animali

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle sorgenti, dalle prese d'acqua e dalle seguenti aree:

Insediamenti storici;

Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;

Aree produttive del settore secondario;

Aree commerciali e turistiche;

Aree per campeggi;

Aree per servizi ed attrezzature;

Verde pubblico e parchi urbani;

Aree private di interesse sociale;

Aree per parcheggi;

2. La distanza è aumentata a metri 400 per gli allevamenti di suini.

3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne di ventilazione che si elevino oltre il tetto.

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

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

6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

7. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.

8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.

9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

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

Articolo 71Bis - Concimaie

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

2. La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a mc 2,00 per capo adulto.

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

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

- 10 metri dai confini di proprietà;
- 10 metri dalle stalle;
- 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle altre abitazioni;
- 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);

5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

6. 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.

7. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Articolo 72 - Serre e Tunnels ad uso agricolo

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

2. Si attua la seguente distinzione:

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

3. a) I tunnels mobili leggeri non possono qualificarsi serre, in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione. Sono manufatti provvisori di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione, utilizzati per coperture esclusivamente stagionali di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali, allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale. La dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture. La realizzazione di queste strutture non è soggetta ad alcun provvedimento autorizzativo. Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in. qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie e di decoro.

4. b) I tunnels mobili pesanti: serra dotata di impianti di riscaldamento realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il loro utilizzo non è temporaneo o stagionale, ma assimilabile ad una serra cosi come di seguito definita. L'altezza massima consentita è di m. 4,00. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico. L'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art.83 della L.P. 22/1991. La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone definite agricole dal PRG. Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione di zona, stabilite dal PRG.

5. Le serre propriamente dette: quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. sono realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per la climatizzazione. L'altezza massima non deve superare i m.3,00 in gronda e m.6,00 al colmo. L'utilizzo delle serre propriamente dette non è temporaneo o stagionale e quindi esse sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggette a denuncia di inizio attività di cui all'art.83 della L.P. 22/1991. La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone definite agricole dal PRG. Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione di zona, stabilite dal PRG.

Articolo 72 Bis - Legnaie

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti denominati “legnaie”, necessari per far fronte a esigenze permanenti di stoccaggio di legna da ardere per uso domestico, sono soggetti a denuncia di inizio attività se realizzati secondo le modalità previste nell’abaco allegato al presente regolamento. I progetti di legnaie non conformi a quanto stabilito dall’abaco sono soggette a concessione edilizia. In questo ultimo caso la commissione edilizia potrà, previa valida giustificazione, indicarne la corretta localizzazione nel lotto della legnaia o, per ragioni paesaggistiche, negare la concessione.

2. E’ consentita la realizzazione per ogni particella edificiale di una legnaia della superficie massima di mq.10 posizionata sul terreno di pertinenza dell’edificio principale. Lo collocazione del manufatto dovrà tenere conto del contesto paesaggistico ed ambientale, salvaguardando in particolare le visuali panoramiche. Negli ambiti di pertinenza di edifici con più di una unità abitativa potranno essere realizzate, nel limite di una legnaia per ogni unità abitativa, anche più legnaie con il limite complessivo dei 45 mq.

3. Si considerano conformi all’abaco allegato anche le legnaie che, nel rispetto della superficie massima di 10 mq., presentano variazioni dimensionali contenute in un più o meno 15%.

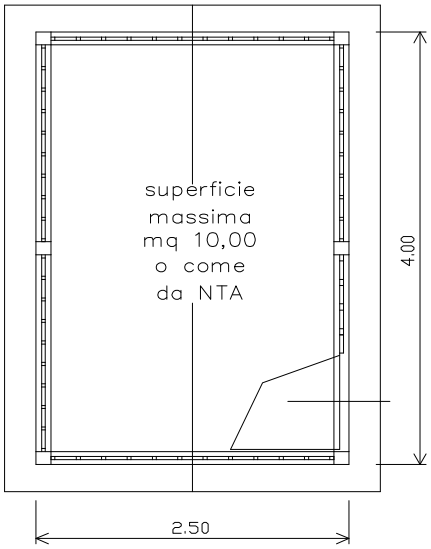
4. Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere motivati da esigenze permanenti di utilizzo di legna da ardere per uso domestico. Le legnaie non costituiscono volume urbanistico e di conseguenza non acquisiscono diritti.

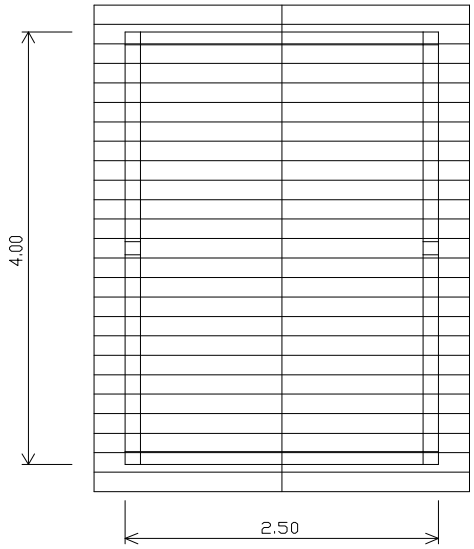
5. Le legnaie possono essere costruite ad una distanza minima di ml. 3.00 o in aderenza all’edificio principale e ad una distanza minima di ml. 1,50 dai confini di proprietà o a confine previo accordo tra proprietari.

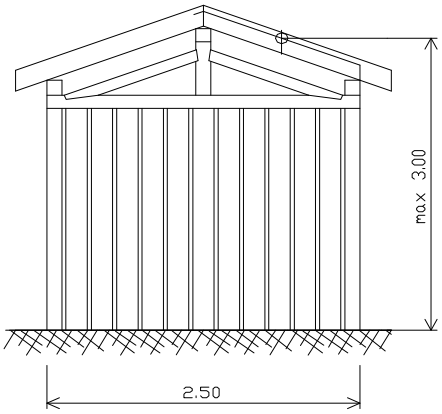
6. Le legnaie possono essere realizzate in tutte le zone residenziali, con i limiti previsti nel Prg per gli spazi aperti nel centro storico. Le legnaie non potranno essere realizzate negli aree di rispetto e di protezione. Tramite convenzione con l’ente proprietario della strada le legnaie potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale.

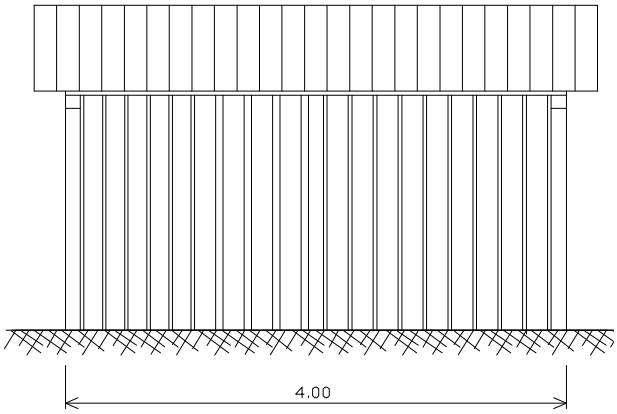
ABACO LEGNAIE - Tipo A e Tipo B

LEGNAIA TIPO A

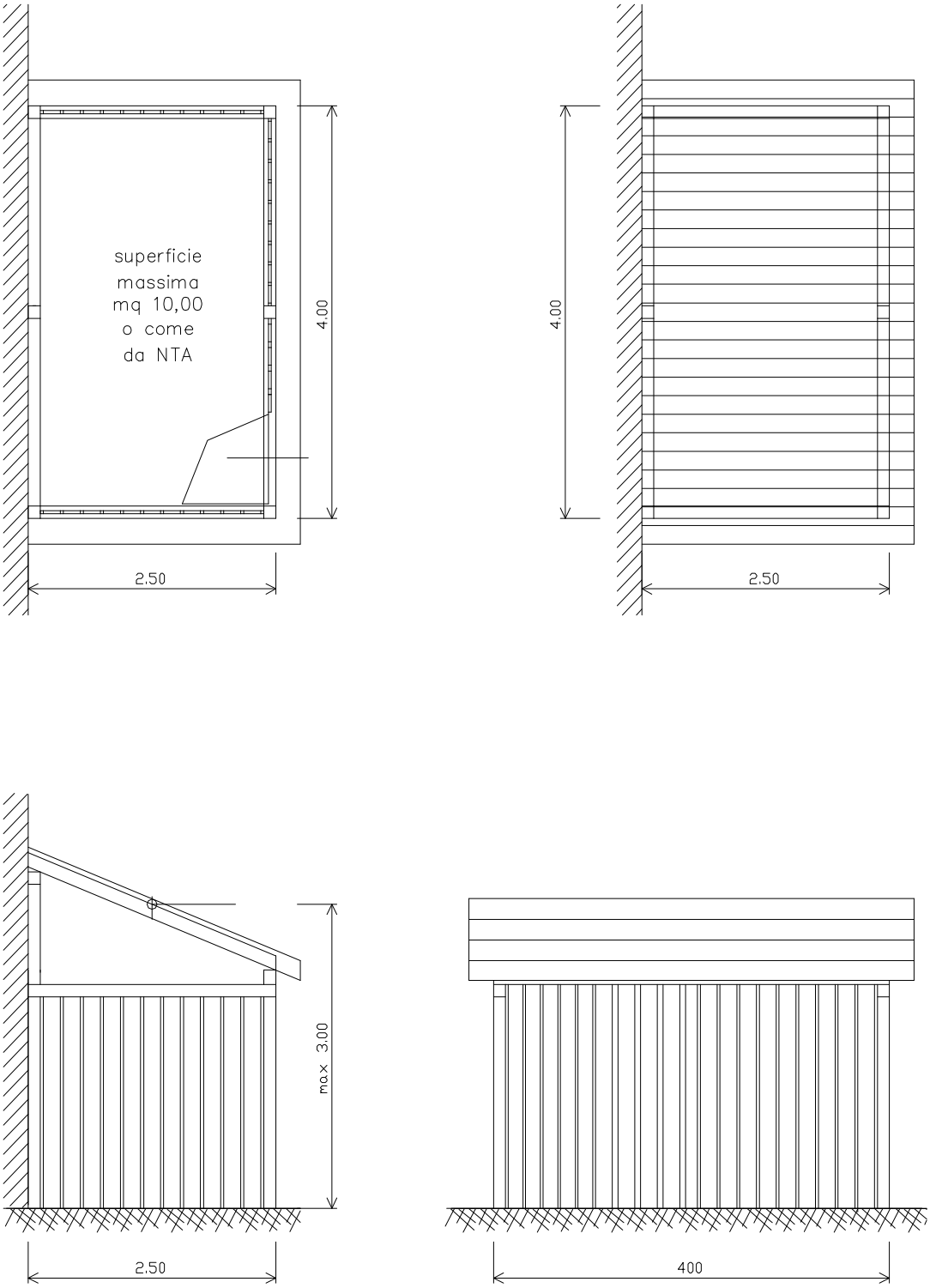






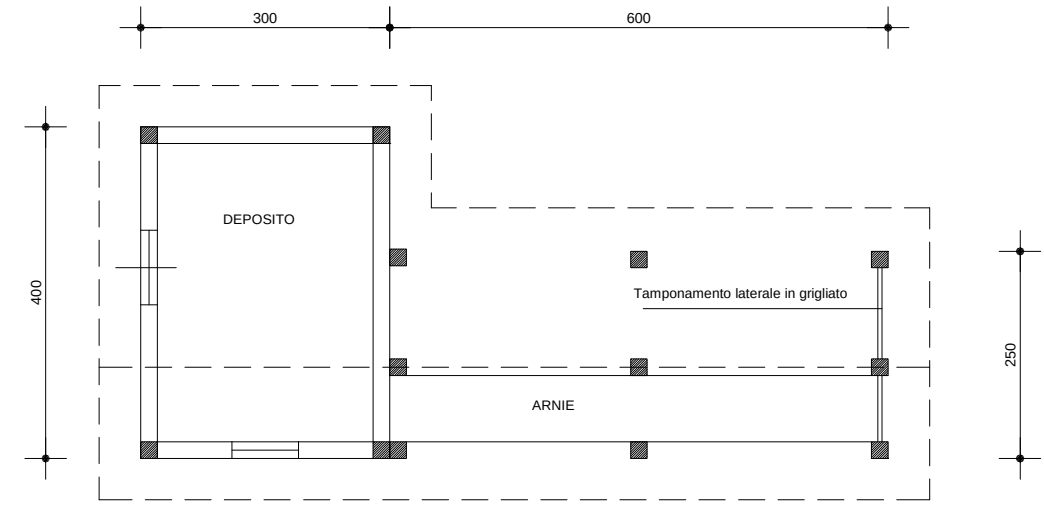


LEGNAIA TIPO B

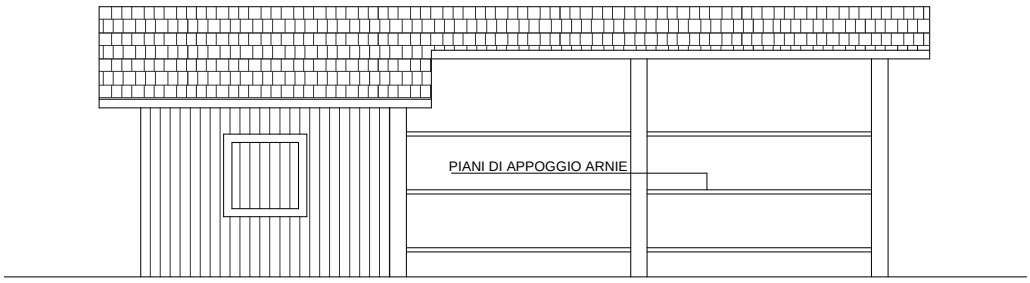


Articolo 72 Ter - Alveari

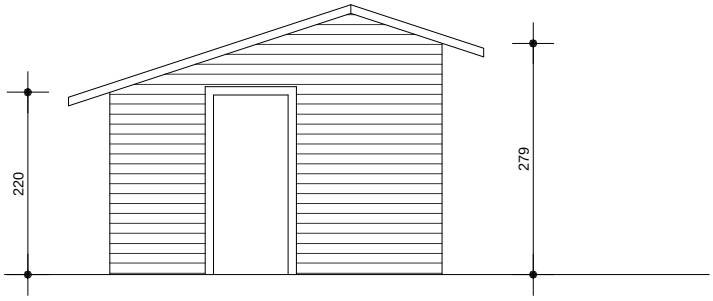
Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di alveari con annesso deposito aventi le caratteristiche e le dimensioni previste nel presente regolamento. Il fabbricato, interamente in legno, potrà essere realizzato su un lotto minimo di mq. 600 e dovrà essere demolito qualora non più utilizzato.



PIANTA



PROSPETTO



PROSPETTO LATERALE

CAPITOLO XI
CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Articolo 73 - Certificato di agibilità

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.

2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.

3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.

4. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.

5. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm..

Articolo 73Bis - Modalità di presentazione della domanda di agibilità

1. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità: a) il soggetto titolare della concessione edilizia, b) il soggetto che ha presentato denuncia d'inizio attività, c) i loro successori o aventi causa.

2. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere presentata in bollo sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e firmata dal richiedente, indicando le generalità e gli estremi della concessione edilizia ed eventuali varianti.

3. Alla domanda vanno allegati:

a) dichiarazione del richiedente che certifichi, sotto la propria personale responsabilità, quanto sotto elencato: − la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato; − l'avvenuta prosciugatura dei muri; −la salubrità degli ambienti;

b) dimostrazione mediante presentazione di idonea documentazione che attesti l'avvenuta iscrizione in Catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni di norma vigenti, e presentazione di una copia delle planimetrie del fabbricato (catastini) vistate dall'Ufficio Catasto Urbano;

c) dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'amministrazione comunale, ovvero dichiarazione di non

sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;

d) dichiarazione dell‘impresa installatrice degli impianti (elettrico idrosanitario di riscaldamento ecc...) che attesti la conformità degli stessi alle norme di legge;

e) copia del modello di denuncia di nuovi impianti termici di potenzialità pari o superiore a 34 KW;

f) copia del certificato di collaudo statico redatto da un ingegnere o da un architetto iscritto all'Albo da almeno 10 anni che non sia intervenuto, in alcun modo, nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Sulla copia del certificato di collaudo deve risultare l'attestazione dell'avvenuto deposito presso i competenti Uffici della Provincia. Qualora non siano state realizzate opere in cemento armato, normale o precompresso, soggette a denuncia, il direttore dei lavori attesterà tale circostanza con dichiarazione scritta;

g) dichiarazione che l'intervento rispetta le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla L.P. 07.01.1991, n.1;

h) certificato di prevenzione antincendi ai sensi della L. 818/84, ove necessario, ovvero la dichiarazione -del direttore lavori -che attesti l'esenzione del certificato stesso;

i) certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.00 Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/h, a combustibili diversi dal gas metano di cui alla legge 615/1966; ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;

j) nel caso in cui non vi siano attività soggette alle visite di prevenzione incendi, dichiarazione congiunta del proprietario, nonché di coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione e del direttore dei lavori, con la quale i soggetti di cui sopra, dichiarano che le attività in oggetto non rientrano nei casi previsti dal D.M. 16.02.1982, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi“;

k) dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento degli obblighi derivanti dalla relazione geologica, dalla relazione geotecnica, dalla relazione idraulica o dal parere di fattibilità;

l) dichiarazione del Direttore Lavori dalla quale risulti che l‘edificio è regolarmente allacciato al civico acquedotto;

m) certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;

n) dichiarazione del direttore lavori sulla corretta esecuzione delle opere necessaria previste nell’Autorizzazione allo scarico, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;

o) planimetria con indicati gli effettivi tracciati dei sottoservizi e l’effettivo posizionamento dei pozzetti di ispezione e dei punti di allaccio.

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

Articolo 73Ter - Rilascio del certificato di agibilità

1. L‘autorizzazione di agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all‘articolo precedente o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall‘Amministrazione Comunale ad integrazione della stessa. Qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro il termine predetto, l‘istanza di autorizzazione si intenderà accolta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.
2. Se l'esecuzione delle opere non risulta -in materia di requisiti igienici -conforme alle disposizione di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate dal Sindaco, oltre a valersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta il certificato ed applica, con le procedure fissate dalla Legge n.47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.
3. Contro il diniego dell'agibilità è ammesso nel rispetto della legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.
4. Il Sindaco può ordinare anche lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero.

Articolo 74 - Certificato di destinazione urbanistica

1. L’Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l’immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto 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. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell’area in relazione alle realità riportate nell’estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.
4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
   a) elenco delle realità fondiarie per le quali si chiede la certificazione;
   b) estratto di mappa validato dall’Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale in caso di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe su supporto numerico del Catasto.
   c) la specificazione del tipo dell’eventuale esenzione dall’imposta di bollo.

CAPITOLO XII
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Articolo 75 - Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti assunti.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della denuncia d'inizio di attività e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

CAPITOLO XIII
NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 76 - Servitù pubbliche speciali

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, 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) gli avvisatori di incendi;

b) le targhette degli idranti e saracinesche;

c) i capisaldi di quota;

d) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;

e) 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 precedente comma, esclusi i numeri civici, sono a carico del Comune.

Articolo 77 - Entrata in vigore del regolamento

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.

2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.

3. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.

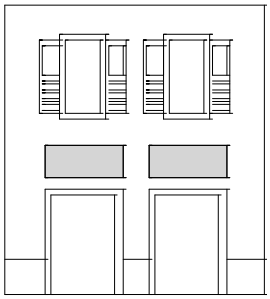
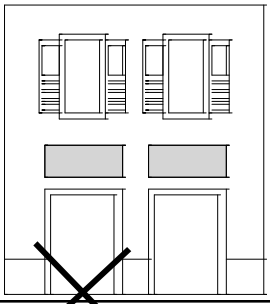
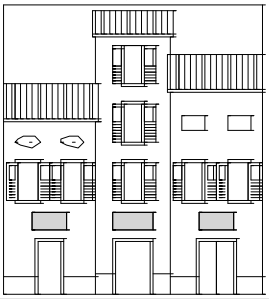
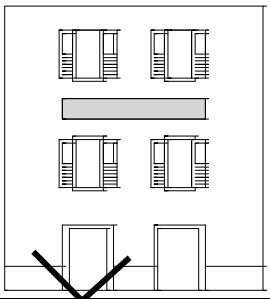
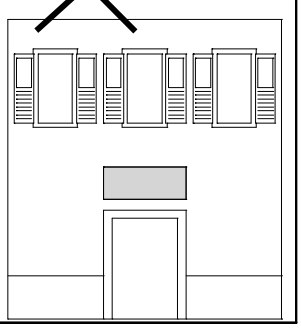
Articolo 78 - Entrata in vigore di nuove norme

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.

2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

ALLEGATO 1 ABACO INSEGNE

INSEGNE COMPLANARI ALL'EDIFICIO

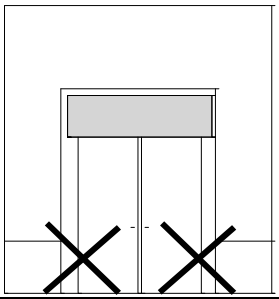
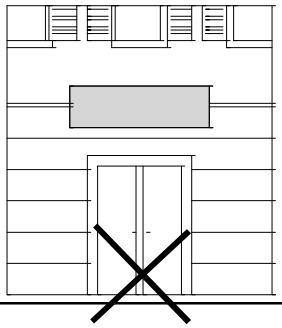
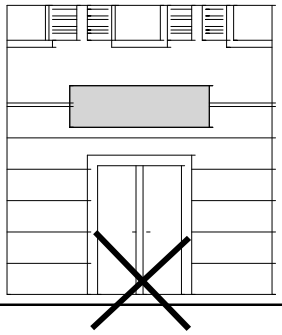
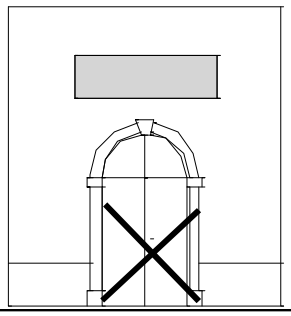
1	Le insegne e/o i pannelli pubblicitari devono essere collegati all'esercizio cui fanno parte.	
2	Le insegne non possono coprire più di un fornice vetrina anche nel caso di esercizi commerciali con più vetrine.	
3	I pannelli pubblicitari e/o le insegne posti in opera su facciate contigue sostanzialmente omogenei devono essere omogenei nelle dimensioni e nei materiali.	
4	Nessun tipo di insegna può essere collocato a piani diversi da quello terreno.	
5	L'illuminazione delle insegne deve essere possibilmente indiretta.	

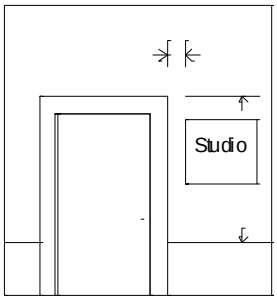
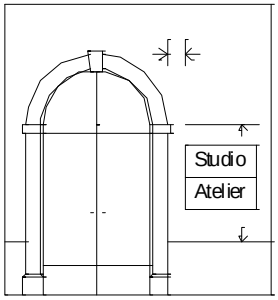
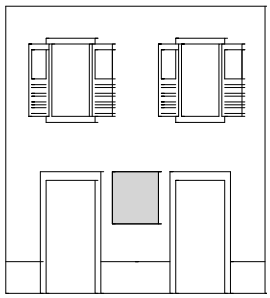
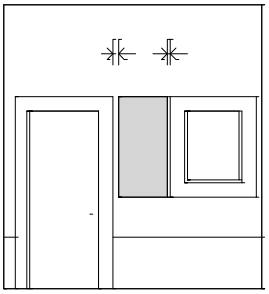
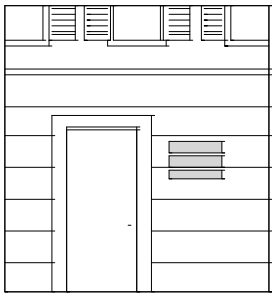
INSEGNE COMPLANARI A PANNELLO

I materiali consentiti sono: legno, ottone, rame, ferro, acciaio brunito, alluminio verniciato.

La dimensione è così regolata:

- Limite inferiore a 15 cm. dal foro vetrina o dalla sua cornice;
- Limite laterale a filo foro vetrina o cornice;
- Limite superiore altezza massima 60 cm..

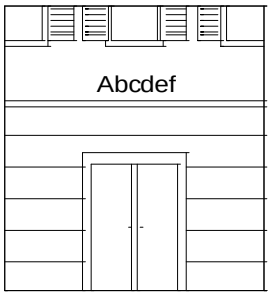
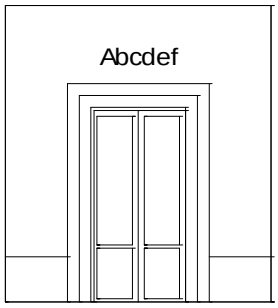
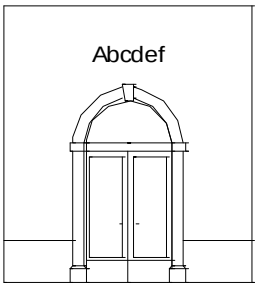
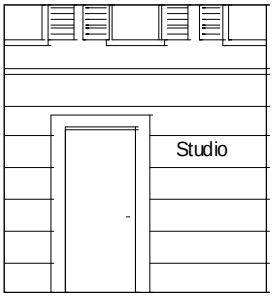
6	Le insegne non devono interferire con la cornice del fornice della vetrina.	
7	Le insegne non devono interferire con fregi, decorazioni, fasce marcapiano, davanzali, ecc..	
8	Quando il piano terreno è trattato con materiali di rivestimento di pregio non sono consentite insegne a pannello.	
9	In corrispondenza dei fori vetrina ad arco non è consentita l'insegna a pannello rettangolare	

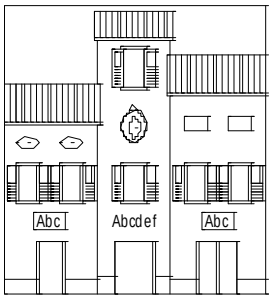
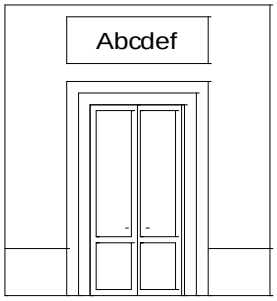
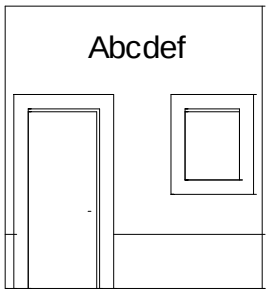
10	Le targhe o pannelli laterali vanno collocati a fianco al foro vetrina o alla porta di ingresso. Sono così regolate: - Limite inferiore fino a ml. 1,00 da terra; - Limite laterale fino a 15 cm. dalla cornice; Limite superiore fino al limite superiore della cornice o del foro vetrina.	
11	Nel caso di foro ad arco il limite superiore è quello dell'imposta dell'arco.	
12	Nel caso di più fori la superficie del pannello deve essere proporzionata alla superficie dei fori latistanti.	
13	Nel caso di fori di diversa dimensione ci si deve riferire per le proporzioni al foro di dimensione minore.	
14	Le targhe laterali devono essere di modeste proporzioni ed i materiali devono essere adeguati all'edificio su cui sono posate. Nel caso di più targhe deve essere prevista una omologazione delle stesse.	

INSEGNE A CARATTERI INDIPENDENTI

Sono consigliate nel centro storico.

I materiali sono: rame, ottone, ferro brunito, ferro battuto, legno e alluminio non anodizzato. Sono consigliate in edifici di particolare pregio.

15	Nel caso in cui gli edifici presentino particolari decorativi o rivestimenti, al primo piano l'insegna deve essere collocata sull'intonaco tra le finestre del primo piano ed il limite superiore del rivestimento.	
16	Nel caso di fori vetrina con contorni in pietra l'insegna a caratteri indipendenti deve essere posizionata sopra il foro senza oltrepassare i limiti laterali dello stesso.	
17	Nel caso di archi la scritta è consentita sull'intonaco senza riquadro sulla parte superiore del foro.	
18	Le targhe a caratteri indipendenti devono essere proporzionate allo scopo e posizionate accanto alla porta di ingresso o accanto al foro vetrina	

19	Nel caso di edifici con caratteristiche simili sono consentite scritte con o senza riquadro. Nel centro storico o in presenza di edifici con affreschi, meridiane o fregi, le scritte devono essere senza riquadro.	
20	Nel caso di fori rettangolari è consigliato il riquadro della scritta senza alterare le proporzioni del foro. La dimensione massima è quella del lato esterno della cornice.	
21	Nel caso di più fori di diversa dimensione la scritta su muro non va riquadrata e può essere posta in asse ai due fori o sopra la porta di ingresso.	

NORMATIVA PROVINCIALE DI RIFERIMENTO

LEGGE PROVINCIALE 8 luglio 1976, n. 18	Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali (B.U.R. 13 luglio 1976, n. 30)
LEGGE PROVINCIALE 13 dicembre 1990, n. 33	Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali (B.U.R. 18 dicembre 1990, n. 56)
LEGGE PROVINCIALE 15 gennaio 1993, n. 1	Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (B.U.R. 26 gennaio 1993, n. 4. Avviso di rettifica in B.U.R. 9 marzo 1993, n. 11)
LEGGE PROVINCIALE 29 agosto 1988, n. 28	Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente (B.U.R. 6 settembre 1988, n. 40, suppl. ord. n. 1)
LEGGE PROVINCIALE 7 gennaio 1991, n. 1	Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento (B.U.R. 15 gennaio 1991, n. 3)
LEGGE PROVINCIALE 18 marzo 1991, n. 6	Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico (B.U.R. 26 marzo 1991, n. 13)
LEGGE PROVINCIALE 5 settembre 1991, n. 22	Ordinamento urbanistico e tutela del territorio (B.U.R. 10 settembre 1991, n. 39, suppl. ord. n. 1)
LEGGE PROVINCIALE 4 marzo 2008, n. 1	Pianificazione urbanistica e governo del territorio (B.U.R. 11 marzo 2008, n. 11, suppl. ord. n. 2)
LEGGE PROVINCIALE 15 gennaio 1993, n. 1	Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (B.U.R. 26 gennaio 1993, n. 4. Avviso di rettifica in B.U.R. 9 marzo 1993, n. 11)

LEGGE PROVINCIALE 11 settembre 1998, n. 10	Misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998 (B.U.R. 15 settembre 1998, n. 38, suppl. n. 1)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.	Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (B.U.R. 17 febbraio 1987, n. 9, suppl. ord. n. 1)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 22 novembre 1989, n. 13-11/ Leg.	Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" (B.U.R. 30 gennaio 1990, n. 5, suppl. ord. n. 1)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg.	Approvazione del regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6: "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" (B.U.R. 10 novembre 1992, n. 46, suppl. ord.)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg	Norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (B.U.R. 2 febbraio 1999, n. 7)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg	Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 (B.U.R. 18 luglio 2000, n. 30)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 3 febbraio 1995 n. 909	L.P. 5.9.1991, n. 22 e ss.mm. - art. 70 - L.P. 9.11.1987, n. 26 - art. 25 n.a. P.U.P. - Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 2 ottobre 1998 n. 10778	L.P. 22/91 - articolo 70 - I variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.1995 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto"
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 22 giugno 2001 n. 1606	L.P. 22/91 e ss.mm. - art. 70 - IIa variante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 3.2.95 recante "Determinazioni in ordine alle distanze di rispetto stradale ed ai tracciati ferroviari di progetto”
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 05 maggio 2006 n. 890	L.P. 5.9.91, n. 22 e ss.mm. - Art. 70 – “Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto: IV Aggiornamento”.