



COMUNE DI NANNO

Provincia di Trento



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 7 del 16.03.2005
Modificato con delibera del Consiglio comunale n. 21 dd. 11.08.2010

INDICE

CAPITOLO I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
Art. 1: OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
CAPITOLO II: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	4
Art. 2: DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.....	4
Art. 3: ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	12
CAPITOLO III: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	13
Art. 4: CATEGORIE DI INTERVENTO.....	13
Art. 5: MANUTENZIONE ORDINARIA	13
Art. 6: MANUTENZIONE STRAORDINARIA	14
Art. 7: NUOVA EDIFICAZIONE.....	15
Art. 8: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	16
CAPITOLO IV: CONCESSIONE EDILIZIA- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	18
Art. 9: CONCESSIONE EDILIZIA	18
Art. 10: ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	18
Art. 11: DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.....	18
Art. 12: DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'	19
Art. 13: INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' ..	21
Art. 14: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ	21
Art. 15: DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO.....	24
Art. 16: PARERE PREVENTIVO	30
Art. 17: MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE	30
Art. 18: CARATTERISTICHE E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE.....	31
Art. 19: DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI.....	32
Art. 20: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	32
Art. 21: DEROGA.....	34
CAPITOLO V: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	35
Art. 22: COMPOSIZIONE E FORMAZIONE	35
Art. 23: COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	36
Art. 24: PREAVVISO DI DINIEGO	37
CAPITOLO VI: STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	38
Art. 25: PIANI DI ATTUAZIONE	38
Art. 26: DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	38
Art. 27: CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE	41
Art. 28: PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	42
Art. 29: PIANO GUIDA.....	42

Art. 30: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA	43
CAPITOLO VII: NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	44
Art. 31: SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE	44
Art. 32: TABELLA INDICATIVA	45
Art. 33: CANTIERI	45
Art. 34: ULTIMAZIONE DEI LAVORI	47
CAPITOLO VIII: NORME IGIENICO - EDILIZIE	47
Art. 35: CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI	47
Art. 36: SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO	47
Art. 37: ACQUA POTABILE	48
Art. 38: DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE	48
Art. 39: SOPPALCHI	50
Art. 40: SERVIZI IGIENICI	51
Art. 41: CUCINE E ANGOLI COTTURA	52
Art. 42: LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI	53
Art. 43: AUTORIMESSE	54
Art. 44: SCALE	55
Art. 45: PARAPETTI	55
Art. 46: SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	56
Art. 47: LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	56
Art. 48: RIFIUTI URBANI	56
Art. 49: CAMINI E CONDOTTI	57
Art. 50: RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO	57
Art. 51: DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	58
Art. 52: DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	58
CAPITOLO IX: ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE E DEL VERDE	58
Art. 53: ELEMENTI DI ARREDO URBANO	58
Art. 54: DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI, DEI MURI E DEGLI SPAZI APERTI	59
Art. 55: PIANI COLORE - PIANI DEI MATERIALI	60
Art. 56: INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	60
Art. 57: PANNELLI SOLARI	61
Art. 58: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	61
Art. 59: NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	62
Art. 60: PASSI CARRAI	62
Art. 61: SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	63
Art. 62: TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI	64
Art. 63: ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO	64
Art. 64: RECINZIONI, SIEPI, CANCELLI	65

ART. 65: MOVIMENTI DI TERRA	66
CAPITOLO X: CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DESTINAZIONE URBANISTICA	66
Art. 66: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	66
Art. 67: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	68
CAPITOLO XI: DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI	68
Art. 68: INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	68
CAPITOLO XII: NORME FINALI E TRANSITORIE	69
Art. 69: SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI	69
Art. 70: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	70
Art. 71: ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME	70

CAPITOLO I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 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.
2. Qualora intervengano modifiche, aggiornamenti o nuove normative provinciali o nazionali che facciano riferimento alle discipline previste dal presente regolamento, verranno contestualmente recepite e prevarranno le norme più restrittive.

CAPITOLO II: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2: DEFINIZIONI, MISURAZIONE 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 di seguito riportate:

SUPERFICIE FONDIARIA (s.f.)

Si definisce superficie fondiaria (s.f.) la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea utilizzabile a fini edificatori.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

E' rapporto tra il volume del fabbricato massimo costruibile espresso in metri cubi e la superficie fondiaria espressa in metri quadrati.

SUPERFICIE DEL LOTTO

E' la misura della superficie fondiaria interessata dalla edificazione nel caso di intervento diretto. Si considerano facenti parte del lotto le strade private in proprietà per la quota percentuale di competenza del proprietario. Si considerano altresì facenti parte del lotto eventuali parti aventi una diversa destinazione di zona.

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa destinazione di zona o diversa densità edilizia possono sommarsi ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi, purchè si tratti di zone omogenee tra loro per destinazione funzionale. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore di più del 25% rispetto del lotto minimo previsto. A tal fine, si considera non modificabile un lotto che sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, oppure da lotti già edificati.

SUPERFICIE COPERTA

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

PIANO DI CAMPAGNA

Con tale termine si intende il profilo del terreno naturale oppure il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale.

Si può considerare altresì come piano di campagna il profilo del terreno riportato artificialmente a seguito di riempimenti effettuati a seguito di regolare concessione edilizia o di denuncia di inizio attività. Tale riempimento dovrà essere autonomo, completato in ogni sua parte, e dovrà essere stata presentata la regolare denuncia di fine lavori, prima che esso possa essere considerato come piano di campagna ai fini di una concessione edilizia o di una denuncia di inizio di attività.

Non si considera ai fini della misurazione dell'altezza e del volume lo scavo strettamente funzionale alla creazione dell'accesso alle autorimesse interrate.

ALTEZZA DEL FABBRICATO (H MAX)

E' la differenza di quota misurata in metri e sulla verticale rilevabile tra il piano di campagna come sopra definito e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di copertura a falda inclinata, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane. Inoltre la linea mediana del timpano o delle falde di copertura deve essere in ogni punto contenuta tra il piano di campagna e il piano virtuale ad esso parallelo portato sulla verticale.

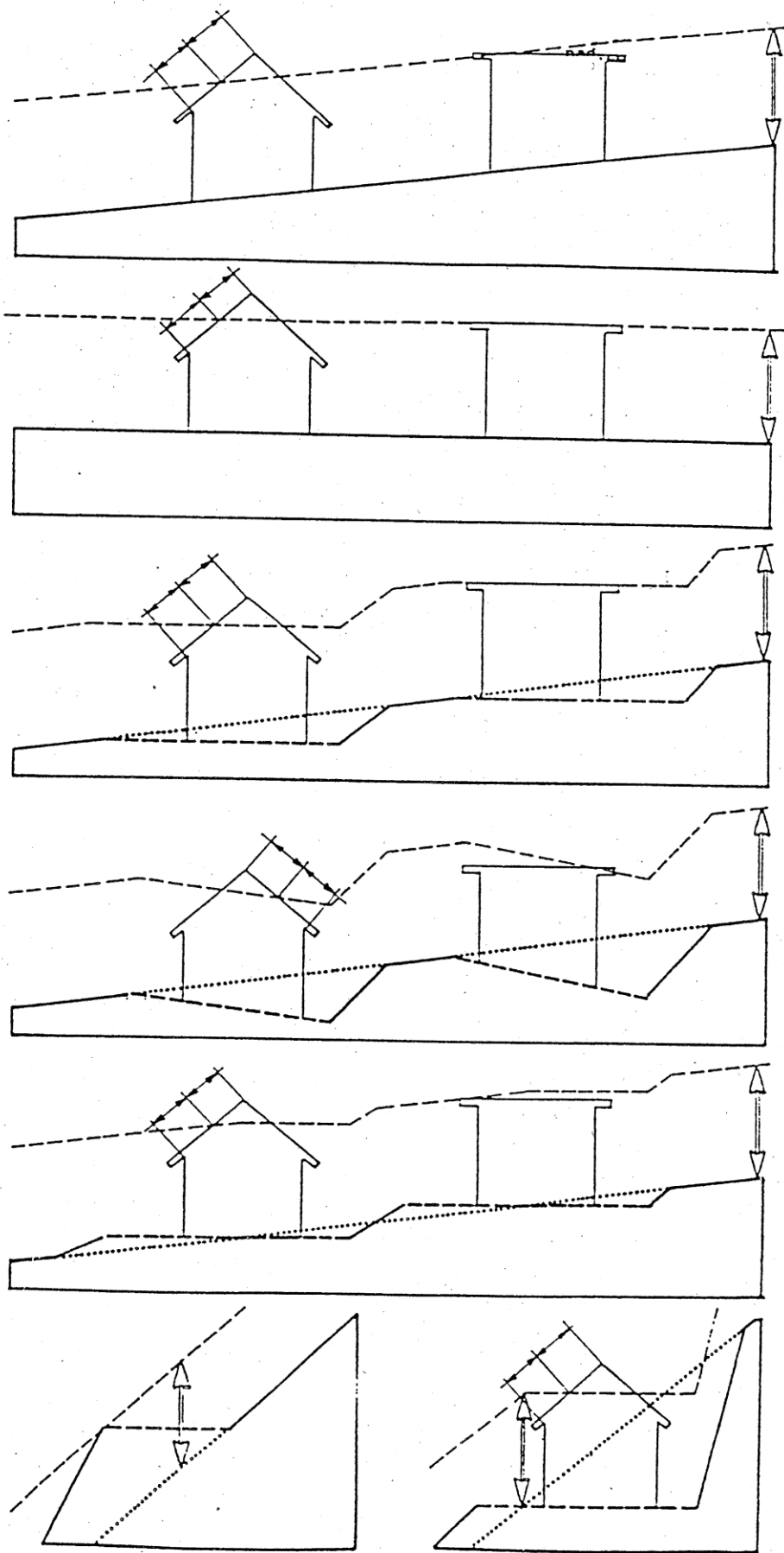
L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dello schema allegato.

Al fine della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di ml 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1;
- i volumi tecnici.

- - - - - piano virtuale
 ————— livello naturale del terreno
 ex livello naturale del terreno
 - - - - - piano di spiccato

↑
 altezza massima consentita
 ↓



VOLUME DEL FABBRICATO

E' il volume vuoto per pieno dell'edificio emergente dal piano di campagna come sopra definito, comprendente le logge rientranti e i balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno nonché i volumi tecnici.

VOLUME TECNICO

E' il volume strettamente necessario a contenere parti di impianti tecnici (idrico, termico, di ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, canne fumarie di ventilazione, silos, ecc...), purché destinato esclusivamente a tale scopo.

Sono da considerarsi come volumi tecnici anche i vani ascensore esterni, nonché gli abbaini di tipo tradizionale denominati "bocher", purché realizzati al solo scopo di rendere utilizzabile il sottotetto come deposito di prodotti o materiali: a tal fine, il "bocher" dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:

- apertura realizzata a filo facciata
- dimensioni massime lorde: larghezza 1,75 m ed altezza al colmo 2,00 m
- portone di chiusura interamente tamponato con assi legno, senza aperture vetrate.

La realizzazione dei volumi tecnici è sempre ammessa, salvo indicazione contraria da parte del PRG, ed è soggetta al solo rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

DISTACCO TRA COSTRUZIONI

Salva diversa definizione dei singoli articoli delle norme del P.R.G., è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale del fabbricato e la proiezione orizzontale dei fabbricati finitimi.

Salva l'osservanza delle norme del codice civile in materia di luci e vedute, non si considerano agli effetti della misurazione della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi aperti e in genere le sporgenze aventi carattere ornamentale e/o accessorio, purché tale sporgenza non sia superiore a ml 1,50.

DISTACCO DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale del fabbricato e il confine di proprietà.

Non si considerano agli effetti della misurazione della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi aperti e in genere le sporgenze aventi carattere ornamentale e/o accessorio, purché tale sporgenza non sia superiore a ml 1,50.

E' consentito costruire a distanza inferiore dal confine rispetto a quella prevista dalle norme di piano previo consenso del proprietario finitimo e purché sia comunque assicurata la distanza minima tra i fabbricati.

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI E LE STRADE

E' il distacco minimo in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale del fabbricato e il ciglio stradale.

DISTANZA PER MURI DI CONTENIMENTO, DI SOSTEGNO, TERRE ARMATE E TERRAZZAMENTI

I muri di sostegno con riporto di materiali, i riporti di terreno, le terre armate, i terrazzamenti artificiali aventi altezza superiore a un metro e mezzo devono rispettare la distanza di ml 5.00 dai confini, (fatta salva la possibilità di ridurre tale distanza con il consenso del confinante), e di ml 10.00 dai fabbricati.

Ove tali opere non superino l'altezza prevista dal comma precedente:

a) è consentita la realizzazione delle stesse a meno di ml 5.00 dal confine, previo consenso da parte del soggetto avente titolo sul terreno confinante;

b) la realizzazione delle stesse non rileva ai fini del calcolo delle distanze tra edifici.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, il calcolo del limite dell'altezza va effettuato tenendo conto della linea naturale del terreno antecedente a qualsiasi modificazione. Si considera linea naturale del terreno anche la modificazione effettuata in data antecedente all'entrata in vigore della presente norma regolamentare. Possono essere effettuati anche riporti in momenti differenti e con pluralità di titoli abilitativi a condizione che questi, nel loro insieme, non superino il limite di altezza di ml 1.50.

Fatte salve eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti, non rilevano, ai fini del calcolo delle distanze, i riporti di terreno con pendenza inferiore a 45°.

DISTANZA PER TETTOIE E FABBRICATI ACCESSORI

Per le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, i serbatoi per gli acquedotti, le stazioni di pompaggio degli acquedotti, o di impianti fognari, le cabine di compressione o decompressione di gasdotti, nonché per gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione e per tutte le strutture simili necessarie al funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi valgono le distanze previste dal codice civile.

DISTANZA DEGLI INTERRATI DAI CONFINI

I manufatti interrati dovranno rispettare una distanza dai confini pari a 1.50 m; è consentito costruire a distanza inferiore previo l'ottenimento del consenso da parte del confinante.

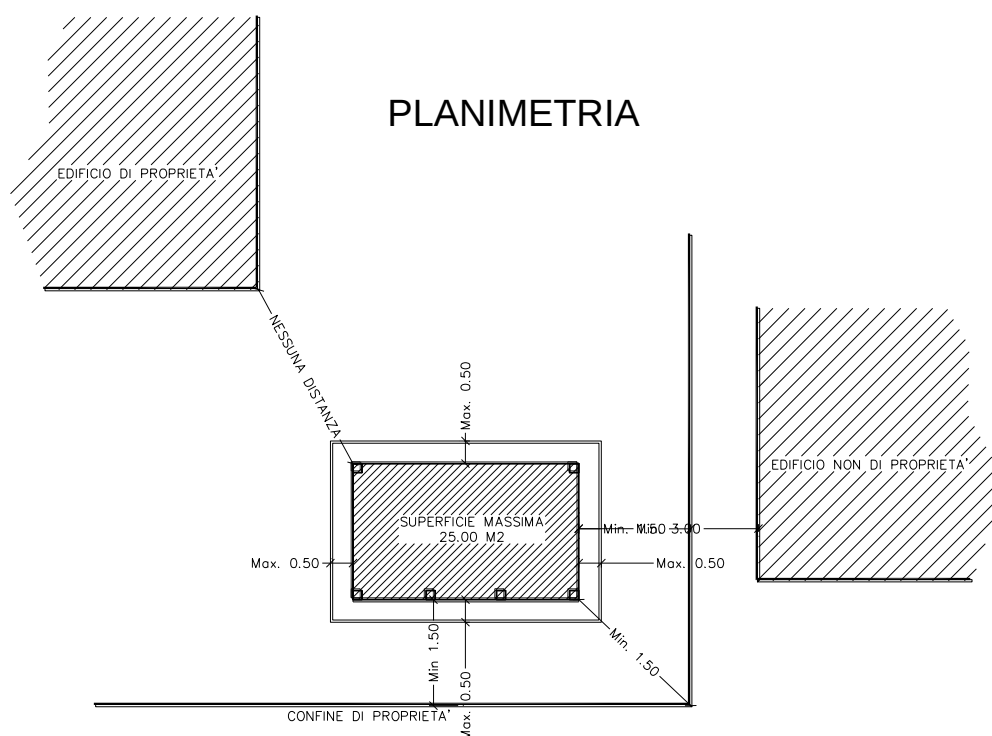
DISTANZA PER TETTOIE

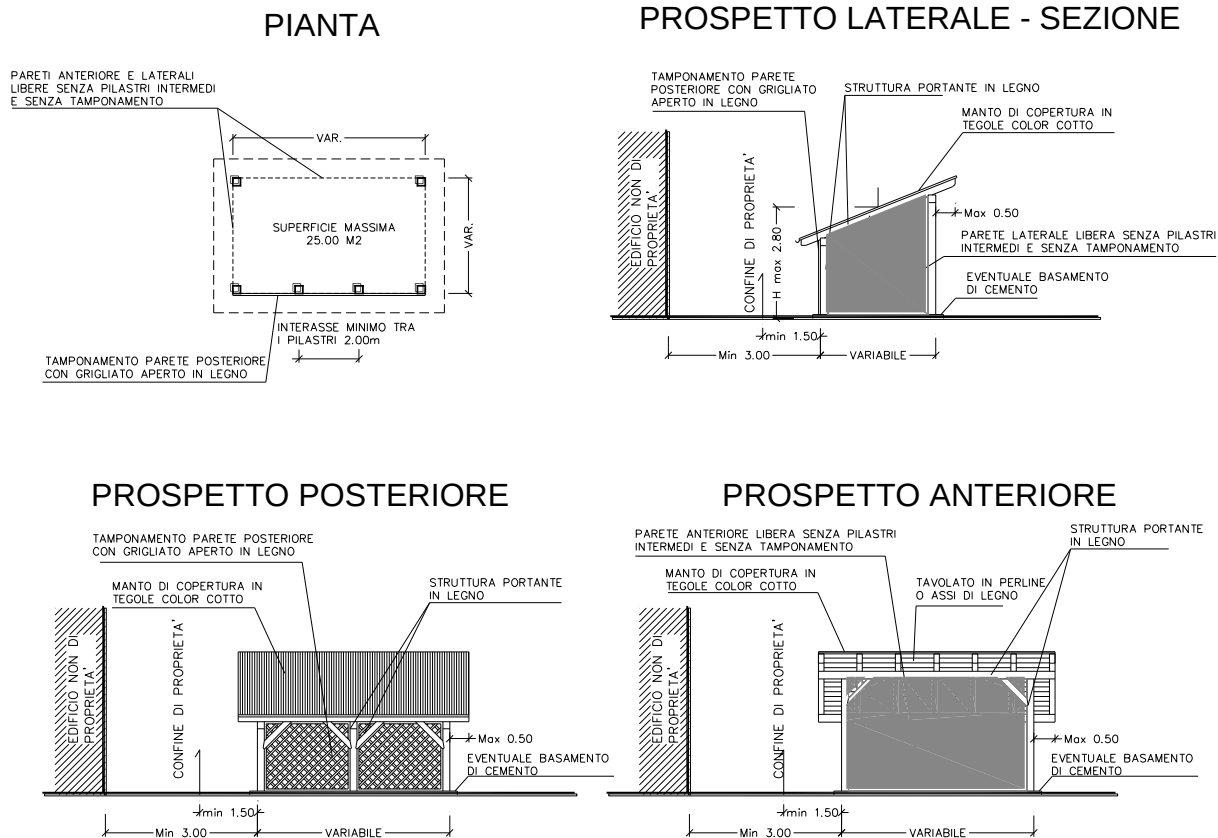
a) Ai fini del presente articolo, si definiscono come tettoie i manufatti rispondenti alle seguenti caratteristiche ed agli schemi grafici allegati:

- superficie massima = 25.00 m²
- altezza massima a metà falda = 2.80 m
- struttura portante in legno lamellare o massiccio
- struttura di copertura ad una sola falda, con pendenza massima pari al 40% e pendenza minima pari al 20%
- manto di copertura in tegole color cotto
- parete posteriore tamponata con grigliato aperto in legno, e dotata di eventuali pilastri intermedi collocati ad interasse non inferiore a 2.00 m
- parete anteriore e pareti laterali senza pilastri intermedi e senza tamponamenti di nessun tipo.
- sporgenza massima delle gronde = 0.50 m

Le tettoie di cui al presente articolo non vengono considerate al fine della misurazione della distanza dai fabbricati e dai confini stabilita dalle presenti norme fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia di codice civile.

- b) La realizzazione delle tettoie così definite è sempre ammessa, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PRG o in altre normative specifiche; tali manufatti dovranno rispettare una distanza minima dal confine di proprietà pari a 1.50 m, salvo consenso da parte del confinante, ed una distanza dagli edifici non di proprietà del richiedente pari a 3.00 m, oppure dovranno essere realizzate in aderenza.
- Fatto salvo il rispetto di diverse disposizioni di carattere sanitario o di sicurezza, è consentito realizzare le tettoie a distanza inferiore a 3.00 m qualora la tettoia e l'edificio da cui si misura la distanza appartengano entrambe allo stesso proprietario.
- c) Tutte le tettoie non rispondenti alle caratteristiche elencate nel comma a) e riportate negli schemi grafici allegati al presente regolamento dovranno rispettare una distanza dai confini e dagli edifici pari a quella stabilita per le costruzioni.





Art. 3: ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

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

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

2. Il trasferimento da un lotto all'altro della volumetria e/o della superficie coperta disponibili per l'ulteriore edificazione di sensi del comma 1 è ammessa solo nel caso in cui i due lotti tra cui avviene il trasferimento sono tra loro confinanti.

CAPITOLO III: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 4: 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.

Per le definizioni delle categorie di intervento valgono i contenuti dell'art. 77 bis della L.P. n. 22/1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 5: MANUTENZIONE ORDINARIA

1. A titolo puramente esemplificativo 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 e sostituzione con materiale e fattura identici all'originale delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di

copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);

- d) la manutenzione del verde privato esistente;
- e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
- f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

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

- i drenaggi e gli impianti irrigui;
- 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;
- le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
- 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;
- la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

3. Per gli immobili soggetti a vincolo culturale ed ambientale ai sensi del D. Lgs. D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) dovrà essere richiesta l'autorizzazione al competente organo provinciale.

Art. 6: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. A titolo puramente esemplificativo 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;
- 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 ml. 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.
2. 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.
3. Per gli immobili soggetti a vincolo culturale ed ambientale ai sensi del D. Lgs. D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) dovrà essere richiesta l'autorizzazione al competente organo provinciale.

Art. 7: 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.

Art. 8: 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:

Residenziale:

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

Direzionale:

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

Commerciale:

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

Artigianale ed industriale:

- stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- botteghe artigianali;

- stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- palestre private e centri di estetica;
- centri di rottamazione.

Turistica:

- 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;
- attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

Agricola:

- aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- aziende agrituristiche.

Autorimesse:

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

Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- 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.;
- 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..

CAPITOLO IV: CONCESSIONE EDILIZIA- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Art. 9: CONCESSIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi di cui all'articolo 82 della L.P. 22/91 e ss.mm. ^[1].
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative che la concernono.

Art. 10: ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. La determinazione dei casi in cui deve essere versato il contributo di concessione, le modalità di determinazione e calcolo e le agevolazioni sono regolate dagli articoli 106 e seguenti della L.P. 22/91 e ss.mm. nonché del Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

Art. 11: 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, sempreché non intervenga una proroga per l'ultimazione.
La relativa decadenza è dichiarata dal Comune, sentita la Commissione Edilizia.
2. 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.
3. All'atto della presentazione della dichiarazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione richiesta dalla vigente normativa in materia di contrasto del "lavoro

¹ Art. 82

Interventi soggetti a concessione

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività e di quelli elencati dall'articolo 77.

(articolo sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e modificato dall'articolo 3, comma 14, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

nero” (D. Lgs. 494/94 come modificato dal D. Lgs. 276/03). In mancanza di tale documentazione l’efficacia del titolo abilitativo è sospeso.

Art. 12: DENUNCIA D’INIZIO ATTIVITA’

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all’articolo 83 della L.P. 22/91 e ss.mm. ^[2] nonché i seguenti interventi:

²Art. 83

Interventi soggetti a denuncia d’inizio di attività

1. Sono soggetti a denuncia d’inizio di attività i seguenti interventi:
 - a) l’occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) (abrogata)
 - c) gli scavi e successivi reinterri;
 - d) le opere di manutenzione straordinaria;
 - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all’articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
 - e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all’igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall’articolo 61 (Protezione dall’esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l’installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
 - j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
 - k) (abrogata)
 - l) i lavori di cui all’articolo 87, comma 5, per rendere l’opera abitabile o agibile;
 - m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - o) il mutamento senza opere della destinazione d’uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell’entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all’articolo 73;

- aa) Le tende, le tensostrutture e simili, anche a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati con esclusione delle opere precarie;
- bb) i manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento e simili con esclusione delle opere precarie;
- cc) le legnaie come previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- dd) la sostituzione dei serramenti esterni, l'installazione di insegne e targhe professionali;
- ee) gli elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi e terrazze, purché non comportino aumento di volume;
- ff) la realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche di cui all'Art. 13 comma e) del presente regolamento;
- gg) gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 53, commi 2, 4 e 5 del presente Regolamento;
- hh) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche

2. I manufatti di cui alle lettere bb) e cc) non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e devono inserirsi in maniera congrua ed armonica nell'ambiente circostante.

L'Amministrazione può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.

3. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'art. 88 della L.P. 22/91 e s.m. prima della presentazione della denuncia di inizio attività

4. Le attività di cui al comma 1 punto a) della LP22/91 relative ad occupazioni di suolo pubblico sono comunque soggette al rilascio delle autorizzazioni ed rispetto delle prescrizioni previste dalla vigente normativa.

5. Unitamente alla denuncia deve essere allegata la documentazione richiesta dalla vigente normativa in materia di contrasto del "lavoro nero" (D. Lgs. 494/94 come modificato

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

2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

(articolo così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e modificato dall'articolo 3, comma 15, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

dal D. Lgs. 276/03). In mancanza di tale documentazione l'efficacia del titolo abilitativo è sospeso.

Art. 13: INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

1. Non sono subordinate a concessione o a denuncia d'inizio attività:
 - a) le opere di cui all'articolo 77, comma 1, della L.P. 22/91 e s.m.;
 - b) i manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà privata;
 - c) gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 53 commi 1 e 3 del presente Regolamento;
 - d) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento di cui all'art. 63 del presente Regolamento;
 - e) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;
 - f) 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.

Art. 14: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ

1. L'Amministrazione, al fine di agevolare la presentazione e l'esame delle domande di concessione e le denunce di inizio attività, può predisporre dei moduli che il richiedente è tenuto ad utilizzare.
2. Nel caso in cui la documentazione presentata sia mancante di uno o più documenti richiesti e salvo che non consti l'improcedibilità, l'inammissibilità o l'irricevibilità, il responsabile del procedimento richiede l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione entro i termini previsti dalle singole disposizioni di legge assegnando un termine non inferiore a 90 giorni per l'integrazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini legali. La mancata produzione dell'integrazione o

regolarizzazione richiesta produce l'estinzione del procedimento e l'archiviazione della pratica.

3. Per le modalità di presentazione delle domande di concessione si applicano le disposizioni contenute negli articoli da 88 a 90 della L.P. 22/91 e ss.mm. [³].

³ Art. 88

Presentazione della domanda di concessione

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6.
2. La domanda di concessione deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie nonché dei provvedimenti citati al comma 4.
3. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.
4. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:
 - a) dal capo IV del presente titolo;
 - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
 - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
 - d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;
 - e) dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
 - f) da altre disposizioni che lo prevedano.
- 4 bis. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'articolo 3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.
- 4 ter. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al comma 1 è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore.
5. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore (articolo modificato dall'art. 5 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e ulteriormente modificato dall'articolo 3, comma 20, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

Art. 89

Rilascio della concessione

1. Il sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.
2. Il provvedimento del sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
3. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine previsto dal comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'articolo 88, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi degli articoli 106 e seguenti della presente legge calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
4. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2 la concessione si intende rifiutata.

4. Per le modalità di presentazione delle denunce di inizio attività si applicano le disposizioni dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 e ss.mm. ^[4].

5. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

6. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.

7. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi dell'articolo 87, comma 6.

Art. 90

Condizioni particolari

1. Nel caso di interventi consentiti in zone non incluse nel programma pluriennale di attuazione di cui al titolo IX, quando le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee e non sia prevista la loro esecuzione da parte del comune entro i limiti di tempo compatibili, la concessione può essere rilasciata solo a condizioni che i richiedenti si impegnino ad eseguire le opere contestualmente alle costruzioni oggetto della concessione. In tal caso il contributo di cui all'articolo 106 è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata dal sindaco in sede di rilascio della concessione. Il concessionario può comunque richiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria alle medesime condizioni. Qualora tali opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione può essere stipulata apposita convenzione con il comune al fine di fissare le modalità necessarie per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto sopra previsto il contributo per le spese di urbanizzazione comunque a carico del concessionario.

⁴ Art. 91 bis

Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

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

2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:

a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 83;

b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 83 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;

c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 83, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.

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

4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 - in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:

a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;

b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui all'articolo 29.

6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X, nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 83 e verifica l'avvenuto

Art. 15: DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

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

A) per le nuove costruzioni

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare; - piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato e indicazione del caposaldo di riferimento delle quote;
- planimetria dell'area interessata con L'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500 corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente L'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dei confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve

versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 83 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

7. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

8. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.

9. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 89, commi 5 e 6.

10. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X.

(articolo aggiunto dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e sostituito dall'articolo 3, comma 22, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;

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

- relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici a norma di legge;
- modello ISTAT nazionale 1/201;
- eventuale nulla osta prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge;
- planimetria riportante la rete viaria di accesso al fabbricato con la larghezza strade, franchi utili ed eventuali sottopassi - raggi di curvatura minimi - pendenza e portata delle strade e rete idrica antincendi e idranti esistenti.

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

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale per i centri abitati, carta topografica in scala 1:10000 per gli edifici sparsi, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire : (comune catastale, comune amministrativo e località dell'intervento, numeri delle pp.ff. e p.ed.) e l'indicazione del percorso da seguire a partire dalla viabilità principale.

a) Situazione dello stato attuale comprendente

- 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti, e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;

- 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree
 - 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione; la documentazione fotografica dovrà essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista (sono da evitare fotografie del tipo a sviluppo istantaneo)-
 - 7) I dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
 - 8) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze;
 - 9) La rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale costituito dalle: fondazioni, murature, strutture verticali di controvento, di tamponamento, di collegamento, strutture portanti orizzontali, strutture portanti inclinate (tetti, volte o cupole).
 - 10) Rilievo critico (solo per il restauro)
 - 11) Solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.
- b) Stato di progetto quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a), redatto alla medesima scala e comprendente:*
- 1) Piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
 - 2) I prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture;
 - 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorché questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche
normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.;

- 4) Un elaborato che rappresenti, anche in modo schematico, le proposte di intervento sulla struttura di cui al punto a) numeri 8 e 9 specificando le modalità e lo scopo.
- 5) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile.
- 6) Relazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione e potenzialità della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- 7) Schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- 8) Dati metrici relativi al progetto;
- 9) Relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- 10) Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di eventuali passi carrai;
- 11) Modello statistico provinciale SSP/RE.

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

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A4, con evidenziato il lotto su cui si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a sistemazione avvenuta;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
 - tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - idonea documentazione fotografica.
2. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100, ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.
 3. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto presentato.
 4. Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.
 5. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche che devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991 n° 1.
 6. La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata e l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
 7. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere elaborati aggiuntivi ad integrazione di quelli previsti dal presente articolo del R.E.C.

Art. 16: PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta semplice 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.
2. Il parere è espresso allo stato degli atti a disposizione; le indicazioni fornite in tale sede possono essere motivatamente modificate o integrate in presenza di significativi elementi emersi nelle fasi successive del procedimento e anche sulla base di osservazioni di privati ovvero sulla base di ulteriori pareri, nulla-osta, autorizzazioni e simili. In ogni caso esso non pregiudica la futura attività di verifica e controllo.

Art. 17: MODALITA' DI REDAZIONE DELLE 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 geologica indicata dalla carta di sintesi geologica del PUP.
2. Nelle aree senza penalità geologiche e con penalità leggera, per costruzioni ed interventi di modesta entità, così come definiti dalle Norme di attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP, sono ammesse relazioni 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 deve essere motivato.
3. Nelle aree di controllo geologico con penalità gravi o medie, penalità leggera, di protezione idrogeologica e nelle aree senza penalità geologiche restano esenti da indagini geologiche - geotecniche le seguenti opere:
 - recinzioni di qualunque tipo;
 - interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei

carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;

- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle od a monte di strade od opere di qualunque tipo, e sempreché limitati in altezza a 2.0 metri con tratti dissestati di lunghezza non superiore a 6 metri;
- pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale.

4. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
5. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.
6. Le disposizioni del presente articolo sono automaticamente modificate od integrate a seguito delle eventuali modifiche della carta di sintesi geologica del PUP e delle relative norme di attuazione.

Art. 18: CARATTERISTICHE E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE

1. La durata e la validità della concessione sono disciplinate dall'articolo 87 della L.P. 22/91 ^[5].

⁵Art. 87

Caratteristiche e validità della concessione

1. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.
3. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
4. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 19: DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice.

Art. 20: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Alle denunce di inizio attività si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
2. Possono rientrare nella fattispecie regolata dal comma 3 dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 gli strumenti di pianificazione o gli strumenti regolamentari che espressamente riconoscano e dichiarino il carattere puntuale delle prescrizioni in essi contenuti e che espressamente consentano l'inizio dell'attività a partire dal giorno successivo. Diversamente, per tali fattispecie trova applicazione il termine di cui alla lettera b) del comma 2 del medesimo articolo 91 bis.
3. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle denunce di inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di cui al comma 7 dell'Art. 91 bis della L.P. 22/91.

5. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 83.

(*)

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

7. Ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al sindaco.

(comma così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e ulteriormente modificato dall'articolo 3, comma 19, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

4. Per gli interventi di cui al punto cc) del comma 1 dell'Art. 12 del presente Regolamento Edilizio, il termine per l'inizio dei lavori è quello stabilito dal punto a) comma 2 dell'Art. 91bis della L.P. 22/91.
5. Per gli interventi di cui ai punti aa), bb), dd), ee), ff), gg), ed hhi) del comma 1 dell'Art. 12 del presente Regolamento Edilizio, il termine per l'inizio dei lavori è quello stabilito dal punto b) comma 2 dell'Art. 91bis della L.P. 22/91.

Art. 21: DEROGA

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento e del P.R.G. per gli interventi e le modalità di cui agli articoli 104, 104 bis e 105 della L.P. 22/91 e ss.mm.[⁶]

⁶ Art. 104 - Esercizio dei poteri di deroga

1. I poteri di deroga previsti dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione, sia in vigore che adottati, ovvero dal regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
2. La Giunta provinciale individua le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga (13).
3. Il rilascio della concessione, nell'esercizio dei poteri di cui al comma 1, è subordinato all'autorizzazione del consiglio comunale e successivamente al nulla-osta della Giunta provinciale. Con la deliberazione di cui al comma 2 la Giunta provinciale può stabilire per quali opere qualificate d'interesse pubblico, relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.
4. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga, ad eccezione di quelle che rientrino nei limiti indicati all'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco competente per territorio.
(articolo così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e modificato con l'articolo 14, comma 7, della L.P. 22 marzo 2001, n. 3)

Art. 104 bis - Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi residenziali in deroga

1. La realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno di edifici con destinazione residenziale può essere autorizzata dal comune anche qualora risulti in contrasto con le norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale e dei regolamenti edilizi, mediante il rilascio della concessione in deroga ai sensi del presente articolo, senza ricorrere al procedimento di cui all'articolo 104.
2. La deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 104, comma 2, stabilisce i criteri che i comuni devono osservare per il rilascio della concessione edilizia in deroga.
3. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Gli atti di cessione redatti in violazione di questo divieto sono nulli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).
(articolo aggiunto dall'articolo 3, comma 30, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

Art. 105 - Deroga per opere pubbliche non soggette a concessione

1. Qualora le opere pubbliche dello Stato, della Regione o della Provincia contrastino con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, la deroga alle relative norme può essere concessa dalla Giunta provinciale nell'ambito del procedimento previsto dagli articoli 78 e 79, sentito il consiglio comunale. Il relativo parere deve essere espresso entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta e sostituisce quelli previsti al comma 2 dell'articolo 78.
2. Per le opere pubbliche dei comuni contrastanti con le norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, l'autorizzazione a derogare è accordata dalla Giunta provinciale.
- 2 bis. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi 1 e 2, ad eccezione di quelle che rientrino nei limiti indicati dall'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco competente per territorio.
- 2 ter. Con la deliberazione di cui all'articolo 104, comma 2, la Giunta provinciale può stabilire per quali opere pubbliche dei comuni, che non comportino rilevanti trasformazioni urbanistiche e non siano in contrasto con la destinazione di zona, l'autorizzazione alla deroga è rilasciata dal competente organo comunale in luogo della Giunta provinciale
(articolo modificato con l'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10 e con l'articolo 28, comma 13, della L.P. 19 febbraio 2002, n. 1)

CAPITOLO V: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 22: COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale. Essa ha il compito di coadiuvare, con pareri e proposte, l'autorità comunale competente nelle attività attinenti all'edilizia ed all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

La commissione edilizia comunale è presieduta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato e composta da:

- a) il Comandante del Corpo Volontario Vigili del Fuoco di Nanno;
- b) un ingegnere o architetto;
- c) un geometra o perito edile;
- d) un componente conoscitore del territorio ed avente particolare sensibilità per problemi edilizi ed ambientali.

Svolge funzioni di assistenza alla Commissione il tecnico incaricato dell'istruttoria.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal tecnico incaricato dell'istruttoria o, in sua assenza, dal Segretario Comunale.

2. La Giunta Comunale nomina i commissari con i seguenti criteri:
 - Per i commissari di cui alle lettere b) e c) scegliendoli fra i soggetti iscritti nei rispettivi albi professionali oppure, nel caso di dipendenti di enti pubblici o di privati, fra i soggetti in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, oppure fra soggetti che, in possesso del titolo di studio di cui alle sopra citate lettere b) e c), dimostrino esperienza professionale adeguatamente documentata;
 - Per il commissario di cui alla lettera d) scegliendolo tra i soggetti ritenuti idonei.
3. I commissari durano in carica fino alla scadenza dell'Amministrazione che li ha nominati.
4. Non possono fare parte della Commissione edilizia quali commissari gli assessori ed i consiglieri comunali in carica del Comune di Nanno.

5. I commissari che non ottemperano alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 1, lettera i) della L.P. 1/2008 o che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre adunanze, decadono dalla carica.
6. Per supplire alle vacanze che si verificassero nel corso del mandato, si procede a nomine sostitutive e gli eletti durano in carica fino al rinnovo della commissione.
7. Qualora il Sindaco o l'assessore delegato non possa presiedere la commissione, la presidenza è assunta dal Vicesindaco.
8. Per interventi urbanistici o concessioni edilizie di particolare rilevanza è facoltà del Presidente integrare la commissione con uno o più tecnici esperti senza diritto di voto”.

Art. 23: 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 nella 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. Essa esprime:
 - a) pareri obbligatori in ordine alle domande di concessione edilizia e nei casi in cui essi sono previste da disposizioni di legge;
 - b) pareri facoltativi in ordine alle denunce di inizio di attività e in tutti gli altri casi in cui il parere non sia obbligatorio.
3. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
5. 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.

6. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal Segretario comunale o dal tecnico comunale dallo stesso delegato che lo firma unitamente ai membri della Commissione stessa.

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. Le sedute della Commissione si svolgono, di norma, alla presenza del Tecnico comunale il quale ha il compito di illustrare le pratiche edilizie sottoposte a parere, fornendo i chiarimenti e le delucidazioni che si rendessero necessari.

7. Abrogato con delibera n. 21 dd. 11/08/2010.

~~I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, 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.~~

8. Abrogato con delibera n. 21 dd. 11/08/2010.

~~Il tecnico iscritto all'albo degli esperti individuato al punto d) del comma 2 dell'Art. 22 del presente regolamento può assumere nell'ambito del territorio del Comune di Nanno solamente incarichi di pianificazione urbanistica e progettazione di opere ed impianti pubblici.~~

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

Art. 24: 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

Art. 25: 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.
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;
2. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Art. 26: 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) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio 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;
- 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 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) 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 previste per la zona o il tipo di intervento;
- l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
- 1) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - 2) schema di convenzione di cui al successivo art. 27 del presente Regolamento.

Art. 27: 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, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate 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;
 - d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
 - e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 30 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;
 - g) 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;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n° 22 e s.m., 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.

Art. 28: PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di lottizzazione 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 al parere 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 discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura e spese del proprietario dell'area.
5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

Art. 29: 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 determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 1. lo stato di fatto;
 2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;

3. l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
- b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 30: PROCEDIMENTO 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. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per l'acquisizione del relativo parere.
3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPITOLO VII: NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 31: SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché dell'impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare. 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, nonché tutte le altre documentazioni previste dalle leggi vigenti.
2. 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.
3. L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione edilizia 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 norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 N. 494 e s.m..
4. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
5. La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria per le seguenti opere:
 - a) tutti i lavori soggetti a concessione edilizia

- b) tutti i lavori soggetti a denuncia di inizio attività, esclusi quelli per cui non sia obbligatoria la presentazione del certificato di regolare esecuzione ai sensi del comma 8 dell'Art. 91 bis della L.P. 22/91.
- c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per cui sia obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086.
- d) ogni volta che la nomina sia obbligatoria per legge o regolamento.

Art. 32: TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione, nonché per gli interventi di cui alla lettere d), e), e bis) ed e quater) dell'art. 83 comma 1 della L.P. 22/91, e per tutti i lavori in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia di inizio 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).

Art. 33: CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedire 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 o la temporanea interruzione stradale, il titolare della concessione o della denuncia di inizio attività, oppure il costruttore devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo ai sensi di quanto prescritto dal Regolamento Comunale sull'occupazione di suolo pubblico e dalla normativa vigente.

Il Sindaco potrà imporre i provvedimenti necessari a garantire l'incolumità pubblica e la sicurezza della circolazione.

3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, e devono essere prese inoltre tutte le misure di sicurezza necessarie a garantire l'incolumità pubblica.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8-12, 14-18 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 competente. 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 alla 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, durante la fase dei lavori al tetto, 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.

Art. 34: ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare della concessione o della denuncia di inizio attività è tenuto a dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione dei lavori, entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori, inviando una dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato.

CAPITOLO VIII: NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 35: CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria 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 40.
2. Deve essere previsto adeguato isolamento dei muri perimetrali contro l'umidità.

Art. 36: SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti devono di norma essere convogliate al suolo mediante appositi tubi pluviali; il loro tratto terminale deve essere realizzato in ghisa o in acciaio per un'altezza non inferiore a 1.50 metri.
2. 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.
3. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
4. Il convogliamento delle acque meteoriche e di rifiuto nelle fognature può avvenire solo previa autorizzazione da parte del Comune.

Art. 37: ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata da acquedotti o pozzi privati, previo l'ottenimento delle autorizzazioni di legge; l'acqua per uso domestico deve risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti, e l'uso dev'essere consentito dall'autorità sanitaria competente.

Art. 38: DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m.
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. Ai fini del presente regolamento, sono considerati locali abitabili tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
3. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione della cucina, di mq. 8,00;
 - b) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione della cucina, di mq. 8,00;
 - c) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione della cucina, di mq. 8,00.

4. 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, taverne e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
5. Nei sottotetti, a qualsiasi altezza sul livello del mare, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda), avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 3. (Ai fini del presente articolo, l'altezza interna netta per i locali del sottotetto si intende misurata all'intradosso del tavolato di chiusura).
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 46 del presente Regolamento e della superficie minima di cui al presente articolo gli spazi che hanno altezza inferiore a m. 1,40
6. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 5, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici ed alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui al presente articolo e di cui all'art. 46 del presente Regolamento e della superficie minima di cui la presente articolo gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,40.
7. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
8. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/8 della superficie del pavimento per le zone fino a 500 m s.l.m..
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone da 501a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 901 m s.l.m..

c) 1/12 della superficie del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde), a qualsiasi altezza sul mare.

9. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
10. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.
La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Art. 39: 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;
 - b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 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 m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 30% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna

netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale (riferita all'estradosso del tavolato di chiusura) non inferiore a metri 1,90.

Non sono computati ai fini del presente articolo ed ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 46 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,40.

Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,00 e l'altezza media ponderale di ml. 2,60.

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 m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. 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, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 40: 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 comunque inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.

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, e possono altresì essere dotati di minori strutture sanitarie; vanno comunque rispettati i requisiti di cui al comma 4.

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. Vanno comunque rispettati i requisiti di cui la comma successivo.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
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. 49 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.

Art. 41: CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 38 commi 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. 49 del presente Regolamento.

4. 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.

Art. 42: LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E 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, salvo giustificate eccezioni; in tale caso si dovrà rispettare quanto previsto dall' Art. 35 del presente Regolamento. L'uso abitativo di locali seminterrati è comunque subordinato al parere della competente autorità sanitaria.
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.
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, taverna, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..
La taverna dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato. Le altezze minime di tali locali dovranno rispettare i limiti stabiliti all'art. 38 del presente regolamento.
4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.
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.

6. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.
7. Le finestre dei locali interrati o seminterrati posti a confine della sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno 10 cm dal piano del terreno esterno, ed essere munite di inferriata fissa o di vetrata antisfondamento.

Art. 43: AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere dimensioni minime di metri 2,40 x 5,00 utili.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito 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.
7. 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 antisdrucchiolevoli.

8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 5,00 nei tratti antistanti i box o i posti auto.

Art. 44: 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. 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 m² 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).
7. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono solo le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 45: PARAPETTI

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

Art. 46: SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente non può avere superficie inferiore a m² 35,00 misurati al netto delle murature.
2. Ogni alloggio 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.

Art. 47: LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma 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 non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

Art. 48: RIFIUTI URBANI

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

2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.

Art. 49: CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
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 cm² 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 devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole della Competente Autorità Sanitaria.

Art. 50: 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 e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, 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.

Art. 51: DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Art. 52: DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

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

Art. 53: ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita di titolo abilitativi edilizio la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e casette adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla presentazione della Denuncia di inizio attività; nel caso di proprietà pubblica, va ottenuta la preventiva autorizzazione della Giunta Comunale.

3. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
4. 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 ferma restando l'osservanza delle norme in materia di occupazione di suolo pubblico.
5. 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 vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a DIA, corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica.

Art. 54: DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI, DEI MURI E DEGLI SPAZI APERTI

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. Le superfici non edificate devono essere opportunamente sistemate e, dove possibile, alberate, e comunque mantenute in modo conforme al pubblico decoro.
3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta, delle recinzioni, degli spazi aperti non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente

4. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
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.

Art. 55: PIANI COLORE - PIANI DEI MATERIALI

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di redigere ed approvare specifici piani colore o piani dei materiali relativi agli edifici ed agli spazi liberi; i piani suddetti potranno essere estesi all'intero territorio comunale oppure limitati ad alcune parti dello stesso.
2. I piani potranno indicare le tipologie relative al colore e ai materiali degli intonaci e degli elementi decorativi principali (manto di copertura, ante ad oscurio, serramenti, parapetti, tendaggi, recinzioni, arredo urbano, ecc.)
3. Le prescrizioni contenute nei piani colore - piani dei materiali hanno carattere vincolante per la realizzazione degli interventi di manutenzione degli edifici esistenti ovvero per i nuovi edifici.

Art. 56: INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Il posizionamento di tende, insegne, targhe, bacheche e similari, è soggetto a denuncia di inizio attività.
2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, la denuncia inizio attività

relativa alla collocazione del suddetto targhetario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.

3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 non è soggetta a denuncia di inizio attività, e deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta a denuncia inizio attività. Non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti, individuati dall'Amministrazione, diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 50 cm dalla sede viaria. Vanno comunque ottenute le autorizzazioni necessarie in base ai regolamenti comunali ed alle disposizioni di legge vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico e di sicurezza della circolazione stradale.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 57: PANNELLI SOLARI

1. I pannelli solari installati su coperture inclinate devono essere collocati secondo la stessa pendenza della falda; il bollitore non potrà essere collocato in posizione esterna sulla falda del tetto, ma dovrà essere posizionato all'interno dell'edificio.

Art. 58: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso, ivi compresi piazzali, giardini, recinzioni e spazi esterni in genere 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.

Art. 59: NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. 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:
 - a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
 - b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
 - d) piastrine per capisaldi per indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture
 - e) specchi, orologi elettrici, semafori e simili.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 60: PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione da parte del competente organo che la rende con l'osservanza delle disposizioni contenute nel codice della strada e nel relativo regolamento.
2. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 61: SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde e le pensiline ed i balconi, purché posti ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile e purché aventi larghezza non superiore a 1.50 m.
 - d) le ante ad oscuro. Quelle a quota inferiore a m 3.00 dal piano dello marciapiede e di 5.00 m dal piano viabile dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile;
 - f) le tende con le modalità previste dall'art. 56, commi 5 e 6, del presente Regolamento;
 - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 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. Tutte le finestre prospettanti su spazi pubblici collocate ad altezza inferiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile devono aprirsi verso l'interno, o comunque sporgere non più di 10 cm dal perimetro esterno.
4. Sono in ogni caso fatte salve diverse disposizioni contenute nella normativa provinciale in materia di tutela delle fasce di rispetto stradale.

Art. 62: TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della legge provinciale n. 22 del 05/09/1991, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.
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.

Art. 63: ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali 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 di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a DIA o a concessione edilizia.

Art. 64: RECINZIONI, SIEPI, CANCELLI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali queste non debbono superare l'altezza complessiva di mt. 1,60 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena non dovrà superare l'altezza di mt. 0,60 misurata secondo quanto specificato sopra;
 - b) le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere di norma conservate. In caso di demolizioni parziali o totali di recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con materiale e caratteristiche similari a quello preesistente;
 - c) la tipologia delle recinzioni deve essere omogenea a quella già presente nella località oggetto di intervento o nelle immediate vicinanze;
 - d) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli o produttivi, forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali. E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi: in quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza complessiva di mt. 2,00, di cui al massimo mt 0.60 potranno essere realizzati con struttura piena.

Limitatamente alle recinzioni dei consorzi cooperativi, è ammessa un'altezza massima della parte trasparente di 10,00 m; tale realizzazione è subordinata alla sottoscrizione di un impegno di rimuovere la recinzione o riportarla ad un'altezza di 1,60 metri nel caso di cambio di destinazione d'uso.
 - e) è in ogni caso vietato l'uso di materiali taglienti o acuminati;
 - f) le recinzioni e gli ostacoli fissi (tiranti, pali, ecc) in adiacenza alla viabilità pubblica dovranno essere arretrati di almeno 1,00 m, mentre gli alberi da frutto dovranno essere piantati nel rispetto delle seguenti distanze dal ciglio stradale, fermo restando l'obbligo di provvedere eventualmente al taglio dei rami che sporgessero sulla carreggiata:
 - m 1.50 per piante a taglia bassa tipo portainnesti deboli M9 e M26
 - m 2.00 per tutti gli altri soggetti portainnesti.
 - g) le siepi collocate in adiacenza delle strade pubbliche o private dovranno rispettare quanto previsto dal codice civile art. 892;
 - h) i cancelli di accesso devono essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 4,50 in modo tale che le manovre di accesso al lotto non costituiscano intralcio al traffico; per i

cancelli muniti di dispositivi di apertura comandata a distanza possono essere autorizzate distanze inferiori considerando il traffico e le caratteristiche della strada.

ART. 65: MOVIMENTI DI TERRA

1. Nelle aree agricole e nelle aree a bosco sono vietati tutti i movimenti terra che in base alla legislazione vigente sono soggetti a Concessione Edilizia.
2. Il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, può rilasciare il titolo abilitativo allorchè il richiedente dimostri la sussistenza di esigenze di miglioramento del fondo e gli interventi siano diretti a migliorare l'aspetto paesaggistico o l'assetto idrogeologico, e non pregiudichino i diritti di terzi. Il rilascio della Concessione Edilizia è comunque subordinato al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, nonché al rispetto delle prescrizioni del PRG.

CAPITOLO X: CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 66: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Per il procedimento ed il rilascio del certificato di agibilità si applicano le disposizioni contenute negli articoli da 24 a 26 del D.P.R. 380/01 e ss.mm. [7] in quanto

⁷ Articolo 24 (L)

Certificato di agibilità.

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro (4).

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

compatibili con le particolari disposizioni vigenti nei comuni della Regione Trentino-Alto Adige.

2. I riferimenti contenuti nella suddetta normativa allo sportello unico s'intendono sostituiti con l'organo comunale competente secondo le disposizioni applicabili in materia di ordinamento dei comuni nella Regione Trentino-Alto Adige.

(4) Comma così rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazz. Uff. 13 novembre 2001, n. 264).

Articolo 25 (R).

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

(decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni (5).

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

(5) Comma così rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazz. Uff. 13 novembre 2001, n. 264).

Articolo 26 (L)

Dichiarazione di inagibilità.

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla prova dell'avvenuta presentazione della domanda di accatastamento e dell'ulteriore documentazione di cui al citato D.P.R. 380/01.

Art. 67: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione 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.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
 - b) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.

CAPITOLO XI: DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 68: INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
Il Comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce di inizio attività presentate. Della presentazione della denuncia di avviso di attività viene inoltre data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Comunale, con la specificazione del denunciante e della località nella quale verranno eseguiti i lavori.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o della denuncia di inizio 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 per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

CAPITOLO XII: NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 69: SERVITU' 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) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
 - b) gli avvisatori di incendi;
 - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
 - d) i capisaldi di quota;
 - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma sono a carico del Comune.

Art. 70: 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. La Commissione Edilizia attualmente in carica continuerà a svolgere le proprie funzioni per il periodo di durata del Consiglio Comunale.

Art. 71: 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.