



Comune di Centa San Nicolò
Provincia di Trento

Regolamento Edilizio

del Comune di Centa San Nicolò

* Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale

n° 61 di data 21.12.1995. =

Vistato dalla P.A.T. il 19/01/1996 sub n° 56/3/34-D

- modificato con delibera cc. n° 44/98 e 50/98

IL SINDACO

- Pradigoni Stefano



IL SEGRETARIO COMUNALE

- Marzatico dott.ssa Anna -

INDICE ARTICOLI

Titolo 1° NORME GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio		
Art. 2	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag.	1
Art. 3	Deroga	"	1
Art. 4	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.	"	1
	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	1
Art. 5	Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle norme di attuazione e al Regolamento Edilizio	"	2
Art. 6	Subordinazione della concessione	"	2
Art. 7	Decadenza della concessione	"	2
Art. 8	Rinvenimenti e scoperte	"	2
Art. 9	Sanzioni e ammende	"	2

CAPO II DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 10	Informazione ed accesso agli atti	"	3
Art. 11	Diritti del proprietario e dell'acquirente	"	3
Art. 12	Integrazione delle pratiche	"	3
Art. 13	Onerosità della concessione	"	3

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 14	Dichiarazione urbanistica	"	4
Art. 15	Immobili o aree vincolati	"	4
Art. 16	Documentazione integrativa	"	4

CAPO IV DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 17	Categorie di intervento	"	5
Art. 18	Manutenzione ordinaria	"	5
Art. 19	Manutenzione straordinaria	"	6
Art. 20	Opere equiparate alla manutenzione straordinaria	"	7
Art. 21	Restauro	"	7
Art. 22	Interventi di risanamento conservativo	"	8
Art. 23	Ristrutturazione edilizia	"	9
Art. 24	Opere interne	"	9
Art. 25	Demolizione	"	10
Art. 26	Interventi non ultimati	"	10
Art. 27	Interventi per manufatti provvisori	"	10
Art. 28	Tende, Tensostutture e simili	"	11
Art. 29	Interventi urgenti	"	11
Art. 30	Varianti in corso d'opera	"	11
Art. 31	Nuova edificazione	"	11
Art. 32	Variazione della destinazione d'uso	"	12
Art. 33	Attrezzatura ed uso del territorio	"	12
Art. 34	Interventi diversi o per opere minori	"	12
Art. 35	Attrezzature tecnologiche	"	13

CAPO V
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 36	Indici urbanistici	"	14
Art. 37	Indici edilizi	"	15

Titolo 2°
REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 38	Concessione edilizia	"	22
Art. 39	Autorizzazione edilizia	"	22
Art. 40	Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione	"	23

CAPO II
NORME PROCEDURALI

Art. 41	Modalità di presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione, ed allegati a corredo della domanda	"	24
---------	---	---	----

CAPO III
MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'

Art. 42	Disposizioni generali	"	27
---------	-----------------------	---	----

CAPO IV
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 43	Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia	"	29
Art. 44	Durata ed effetti della concessione	"	30
Art. 45	Durata ed effetti dell'autorizzazione	"	30

CAPO V
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 46	Commissione Edilizia: competenze	"	31
Art. 47	Commissione Edilizia: composizione	"	31
Art. 48	Commissione Edilizia: organi e procedure	"	32

CAPO VI
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 49	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	"	33
Art. 50	Ultimazione dei lavori	"	33

CAPO VII
ABITABILITA' E AGIBILITA'

Art. 51	Autorizzazione di abitabilità e agibilità	"	34
Art. 52	Modalità di presentazione della domanda	"	34
Art. 53	Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e agibilità	"	35

**Titolo 3°
PIANI ATTUATIVI**

**CAPO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Art. 54	Piani attuativi	"	36
Art. 55	Lottizzazione di aree a scopo edificatorio	"	36
Art. 56	Domanda di lottizzazione	"	36
Art. 57	Convenzioni di lottizzazione	"	37
Art. 58	Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione	"	38
Art. 59	Cauzione	"	38
Art. 60	Piano Guida	"	38
Art. 61	Procedimenti di approvazione del piano guida	"	39

**Titolo 4°
NORME IGIENICO EDILIZIE,
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE**

**CAPO I
NORME TECNOLOGICHE**

Art. 62	Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	"	40
Art. 63	Requisiti termici e igrotermici	"	40
Art. 64	Requisiti illuminotecnici	"	41
Art. 65	Requisiti acustici	"	41
Art. 66	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	"	41
Art. 67	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	"	41
Art. 68	Requisiti relativi alla fruibilità	"	42
Art. 69	Requisiti relativi alla sicurezza	"	42
Art. 70	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	"	43
Art. 71	Requisiti relativi alla durabilità	"	43
Art. 72	Requisiti energetici	"	43
Art. 73	Requisiti ecologici	"	44
Art. 74	Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	"	44

**CAPO II
PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE**

Art. 75	Dimensioni minime dei locali e delle aperture	"	45
Art. 76	Soppalchi	"	45
Art. 77	Servizi igienici	"	46
Art. 78	Cucine	"	46
Art. 79	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	"	46
Art. 80	Autorimesse	"	47
Art. 81	Scale	"	47
Art. 82	Parapetti balconi e poggiali	"	48
Art. 83	Superficie minima e dotazione degli alloggi	"	48
Art. 84	Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati	"	48
Art. 85	Locali per caldaie e cabine elettriche	"	48
Art. 86	Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	"	49
Art. 87	Camini, condotti	"	49
Art. 88	Distanza da rilievi e terrapieni	"	49
Art. 89	Camere d'aria, isolazioni e vespai	"	49

**CAPO III
NORME MORFOLOGICHE**

Art. 90	Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione	"	51
Art. 91	Portici e passaggi coperti	"	51
Art. 92	Lotti privi di accesso da spazi pubblici	"	51

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

Art. 93	Elementi di arredo urbano	"	52
Art. 94	Decoro delle facciate e delle recinzioni	"	52
Art. 95	Recinzioni delle aree private	"	52
Art. 96	Insegne, targhe, tabelle e tende	"	53
Art. 97	Obblighi di manutenzione	"	53
Art. 98	Apposizione di indicatori e altri apparecchi	"	54
Art. 99	Numero civico degli edifici	"	54
Art. 100	Passi carrai	"	54
Art. 101	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	"	55

CAPO V
NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE

Art. 102	Norme per l'edificazione	"	56
----------	--------------------------	---	----

CAPO VI
**NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA
DEL PATRIMONIO ARBOREO**

Art. 103	Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati	"	58
Art. 104	Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde	"	58

Titolo 5°
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 105	Impianti a servizio dell'agricoltura	"	61
Art. 106	Concimaie	"	61

Titolo 6°
**STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

CAPO I
STABILITA' E SICUREZZA

Art. 107	Stabilità delle costruzioni	"	62
Art. 108	Ricostruzione edifici danneggiati per calamità	"	62
Art. 109	Nulla-osta dei Vigili del Fuoco	"	62
Art. 110	Collaudo dei Vigili del Fuoco	"	62
Art. 111	Locali per materiali combustibili	"	63
Art. 112	Prevenzioni cautelative	"	63

CAPO II
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 113	Cantieri	"	64
Art. 114	Disciplina generale del cantiere di costruzione	"	64
Art. 115	Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità	"	64
Art. 116	Cautele contro i danni e le molestie	"	65
Art. 117	Recinzioni di cantiere	"	65
Art. 118	Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere	"	65
Art. 119	Scavi	"	65
Art. 120	Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione	"	66
Art. 121	Cautele da seguire nelle opere di demolizione	"	66
Art. 122	Ingombri	"	66

Titolo 7°
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Art. 123	Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti	"	67
Art. 124	Norma transitoria	"	67

Titolo 1°

NORME GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle Leggi Provinciali e nazionali in materia.

Art. 2

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 52 del T.U.L.R.O.C. approvato con L.R. 4-1-1993 n. 1.

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

Art. 3

Deroga

(1) Previa deliberazione del Consiglio Comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

(2) La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella deliberazione G.P. n. 12469 dd. 21-09-1992 ed eventuali successive integrazioni e/o modificazioni.

Art. 4

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

(1) L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

(2) i progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

(3) Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Ufficio Urbanistico

Art. 5

Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle norme di attuazione e al Regolamento Edilizio

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

Art. 6

Subordinazione della concessione

(1) Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

(2) Il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità rimane comunque subordinato, salvo le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 7

Decadenza della concessione

(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 3 anni dalla data di inizio.

(2) La relativa decadenza di cui al 1° comma è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

(3) Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

Art. 8

Rinvenimenti e scoperte

(1) Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti della Legge 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

(2) Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

(3) Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 9

Sanzioni e ammende

(1) Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e dalla deliberazione comunale.

(2) Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 18 della Legge Regionale 4 gennaio 1993, n. 1.

CAPO II

DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 10

Informazione ed accesso agli atti

(1) Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del tipo di intervento, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.

(2) Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione da stabilirsi in via generale con deliberazione del Consiglio Comunale.

(3) Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'Amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

(4) In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

(5) Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

Art. 11

Diritti del proprietario e dell'acquirente

(1) Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata, di un'immobile o di parte di esso ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.

(2) Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Art. 12

Integrazione delle pratiche

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

Art. 13

Onerosità della concessione

(1) Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 55, 56, 57, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, e il rilascio della concessione di cui all'art. 38 è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla presente Legge, alla corresponsione di un contributo determinato dal Sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

(2) Il rilascio del certificato di abitabilità rimane comunque subordinato, all'esecuzione delle opere ivi previste.

CAPO III NORME DI PROCEDURA

Art. 14

Dichiarazione urbanistica

(1) L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, con allegato estratto mappa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi.

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

Art. 15

Immobili o aree vincolati

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

Art. 16

Documentazione integrativa

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti, prospettive, plastici, elaborati da produrre e campionatura dei materiali da impiegarsi.

(2) I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

CAPO IV DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 17 *Categorie di intervento*

(1) In applicazione delle Leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- opere equiparate alla manutenzione straordinaria
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- opere interne
- demolizione
- costruzioni precarie
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- attrezzatura e uso del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- attrezzature tecnologiche.

Art. 18 *Manutenzione ordinaria*

(1) Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura e o intonaci interni, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili) sempre ch  vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unit  immobiliari;
- lo spostamento di pareti mobili;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo);
- la manutenzione del verde privato esistente;

(2) Gli interventi operati su edifici o aree individuati di interesse storico, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originali, ricorrendo a modalit  operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale ove   ubicato l'edificio.

(3) La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilit  del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

(4) E' fatta salva la facolt  dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

(5) E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purch  non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Art. 19

Manutenzione straordinaria

(1) Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

(2) Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
- i lavori di controsoffittatura dei locali;
- la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti Leggi, sia esterno che interno.

(3) Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno su edifici storici classificati a restauro, risanamento conservativo è vietato.

MODIFICATO
CON DELIBERA
CC. 50/96

(4) Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (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, fra i quali rientra in particolare la sostituzione di:

- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- sistemi di canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- sistemi di pesatura;
- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque.

(5) Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la sostituzione di:

- impianti di attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

(6) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori prevista dal successivo art. 39.

- INSTALLAZIONE COMBUSTORI GPL.

Art. 20

Opere equiparate alla manutenzione straordinaria

(1) Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni;
- la realizzazione di muri di cinta, purché non superino l'altezza di metri 2,00;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 3,00 di altezza;
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del Regolamento Edilizio comunale;
- la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- la realizzazione di depositi di materiale e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza non inferiore a metri 2,00;
- le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriera architettoniche.
- gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della Legge 29-05-1982, n. 308 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico, o l'abbattimento o la rimozione di alberature aventi le caratteristiche di cui all'art. 102.

(2) Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano a esigenze funzionali.

(3) Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

(4) In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

(5) Gli interventi equiparabili alle opere di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori previsti dal successivo art. 39.

(6) Per gli interventi equiparati alla manutenzione straordinaria vale quanto disposto al 3° comma dell'art. 19.

Art. 21

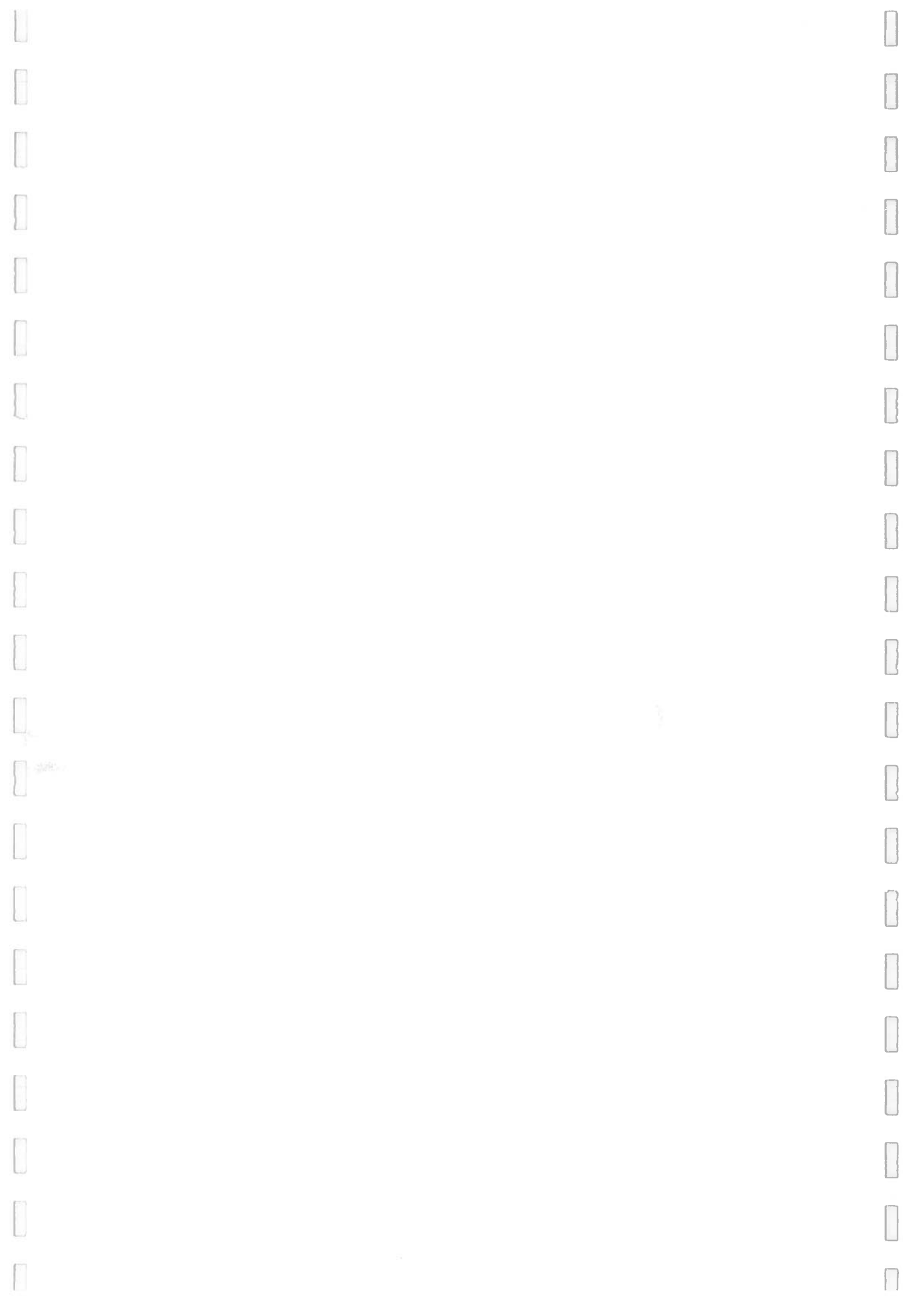
Restauro

(1) Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

DELIBERA 50/96

1. - Di modificare, per quanto espresso in narrativa, il comma 3° dell'art. 19 del Regolamento Edilizio Comunale prevedendo tale formulazione:
- " Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno su edifici storici classificati a restauro è vietato quando le facciate abbiano particolare pregio architettonico.



- all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

(2) In particolare oltre a quanto riportato al 1° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

(3) Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso.

(4) Nei casi in cui è richiesta l'autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti Leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

(5) La modalità di un corretto restauro che dovrebbe essere ampiamente conosciuta sia a livello teorico che pratico, pone una speciale attenzione ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Art. 22

Interventi di risanamento conservativo

(1) Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione e di restauro sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

(2) Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di abbaini tradizionali o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti, sono vietate le terrazze vasche;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);

- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

(3) Gli interventi di risanamento conservativo possono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento.

(4) Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione amministrativa, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione d'ogni altra destinazione d'uso.

(5) Nei casi in cui è richiesta l'autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in Immobili soggetti a tutela in base alle vigenti Leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

(6) Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art. 38.

Art. 23

Ristrutturazione edilizia

(1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

(2) Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.

(3) In particolare oltre a quanto riportato al 1° e 2° comma e alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

(4) Per gli interventi su edifici individuati di interesse storico la ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardanti edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

(5) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art. 38.

Art. 24

Opere interne

(1) Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio comunale vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, 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) Per la loro esecuzione il proprietario, o chi ne abbia altro valido titolo prima dell'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che descriva le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

(3) Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo.

(4) La relazione di cui al comma 2) non necessita della firma di professionista abilitato qualora i lavori riguardino la sostituzione o la variazione nell'ubicazione dei servizi igienico-sanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione di pavimenti, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al presente Regolamento.

NB: non si applica agli edifici del centro storico!

Art. 25

Demolizione

(1) Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

(2) Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

(3) Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.

Art. 26

Interventi non ultimati

(1) Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per la esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt. 19, 20, 21, 22 e 23 come l'intervento originario.

(2) Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione edilizia.

(3) Valgono comunque i disposti dell'art. 87 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 27

Interventi per manufatti provvisori

(1) Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli 12 MESI sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa. I box auto non sono ritenuti come esigenze stagionali o transitorie.

(2) I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

(3) Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

(4) L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.61 DI DD.17.12.2002.

Il Segretario Comunale
F.to Marzatico Dott.ssa Anna

Art.27

Interventi per manufatti provvisori

.....omissis

5. Autorizzazione irrevocabile al Comune per l'accesso al fondo con mezzi di ogni tipo e personale per l'eventuale demolizione del manufatto in caso non vi provveda il proprietario.
Rinuncia irrevocabile a chiedere il risarcimento di qualsivoglia danno.
La costituzione di una fidejussione bancaria con durata illimitata di € 5.000,00.- a favore del Comune di Centa San Nicolò. L'atto fidejussorio deve riportare l'impegno del garante a corrispondere al Comune, senza bisogno di motivazioni, l'importo assicurato entro 15 giorni dalla semplice richiesta del Sindaco inoltrata con lettera raccomandata A.R..
L'impegno del garante di non avanzare nei confronti del Comune nessun tipo di richiesta risarcitoria o di indennizzi di qualsiasi genere.

Art. 28

Tende, Tensostrutture e simili

(1) La copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture e simili è subordinata al rilascio dell'autorizzazione di cui al successivo art. 39. Tende, tensostrutture e simili a carattere stagionale possono essere autorizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

Art. 29

Interventi urgenti

(1) Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

(2) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

(3) Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

(4) Analogamente quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 18 della L.R. 1/93 e successive modifiche.

Art. 30

Varianti in corso d'opera

(1) Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione. Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i Regolamenti Comunali e non modifichino la sagoma, la superficie utile per il 5% delle rispettive misure e la destinazione d'uso delle costruzioni previste dal progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 31

Nuova edificazione

(1) L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 3,00 e dei muri di cinta di altezza superiore a metri 3,00.

(2) L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art. 38 o ad autorizzazione di cui al successivo art. 39, a seconda del tipo di intervento.

Art. 32

Variazione della destinazione d'uso

(1) Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.

(2) Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6-8-1967, n. 765 è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco, da parte dell'interessato, purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio.

(3) Il mutamento di cui sopra è tuttavia subordinato all'autorizzazione del Sindaco qualora riguardi immobili compresi nell'ambito degli insediamenti storici ovvero riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" o edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentale.

(4) La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione di un contributo di concessione.

(5) La modifica di destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo è subordinata all'accertamento dell'accessibilità dell'immobile stesso a norma della L.P. n. 1/91 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 33

Attrezzatura ed uso del territorio

(1) Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

(2) In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.

(3) Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

(4) Anche gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

Art. 34

Interventi diversi o per opere minori

- (1) Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:
- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
 - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
 - monumenti, edicole votive; lapidi commemorative.

(2) Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione come precisato ai successivi artt. 96, 98 e 99.

(3) Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collocano, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art. 35

Attrezzature tecnologiche

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

(2) Fermo restando il rispetto delle norme contenute nel D.P.G.P. 492 dd. 18-12-1987 e succ. modif. ed int. e del codice della strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

CAPO V

DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 36

Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

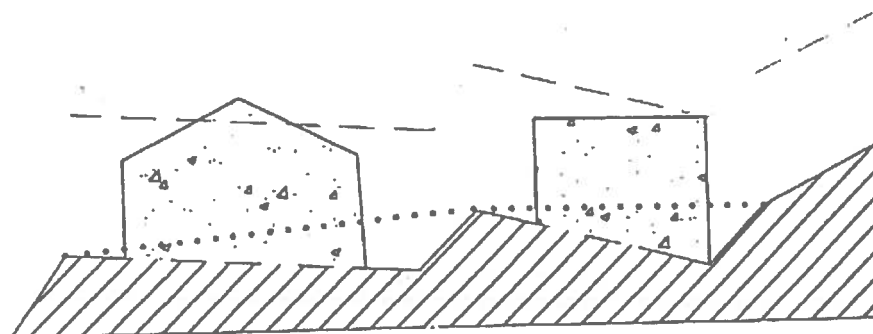
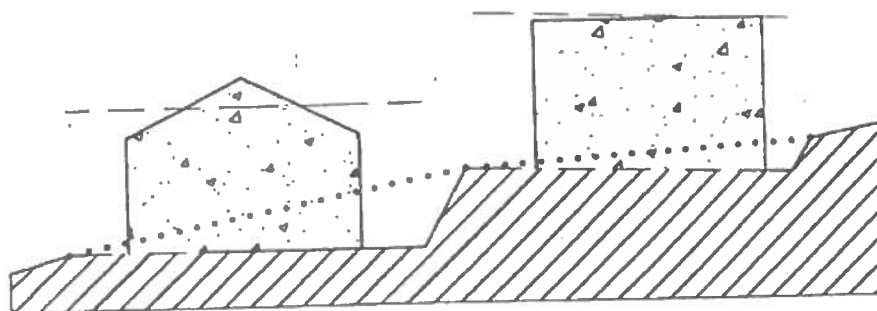
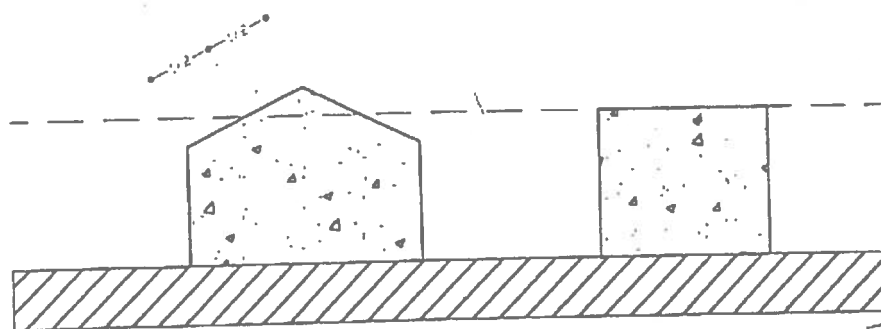
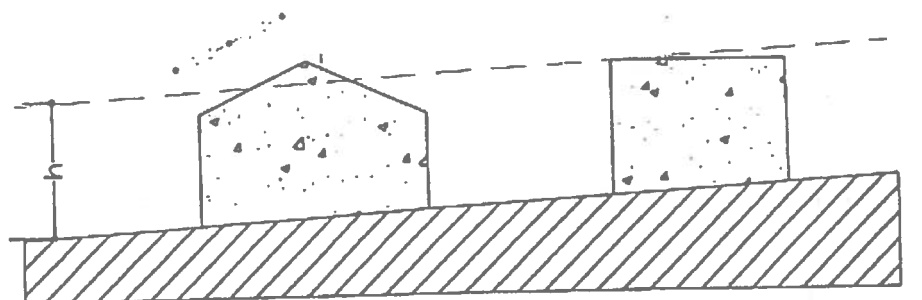
- a) ST = Superficie territoriale
Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nella planimetria), che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.
- b) SF = Superficie fondiaria
Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G., ma previste parametricamente dalle norme. La SF è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.
- c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria
Comprende le aree destinate alle seguenti opere:
a) strade a servizio degli insediamenti;
b) strade pedonali;
c) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
d) rete fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
e) pubblica illuminazione;
f) spazi per il verde pubblico o condominiale;
- d) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria urbana
Comprende le aree destinate alle seguenti opere:
a) asili nido;
b) scuole materne;
c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);
d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc...);
e) attrezzature collettive religiose;
f) spazi per il verde pubblico attrezzato;
g) spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.
- e) S3 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria territoriale
Comprende le aree destinate alle seguenti opere:
a) impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
b) attrezzature sanitarie e ospedaliere;
c) attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale: i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.
- f) SM = Superficie minima di intervento
E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.
- g) IT = Indice di fabbricabilità territoriale
E' il rapporto VM/ST fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc., e la superficie territoriale (ST) espressa in mq.

- h) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria
E' il rapporto VM/SF fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc., e la superficie fondiaria (SF) espressa in mq.
- i) Applicazione degli indici urbanistici
L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.
L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo di grado subordinato.

Art. 37
Indici edilizi

- a) SuL = Superficie utile lorda
E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc...).
Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticali ad uso pubblico e privato.
Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.
- b) SN = Superficie utile netta
E' la superficie utile lorda diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.
- c) SC = 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.
- d) RC = Rapporto di copertura
E' il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF), fatta eccezione per i piani attutivi dove è il rapporto SC/ST fra la superficie coperta (SC) e la superficie territoriale (ST).
- e) H = Altezza massima del fabbricato
Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:
la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura e dell'isolamento termico-acustico o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.
L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati (allegato 1).
Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:
- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.
- l'isolamento acustico-termico della copertura
- f) Coperture a falda
Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

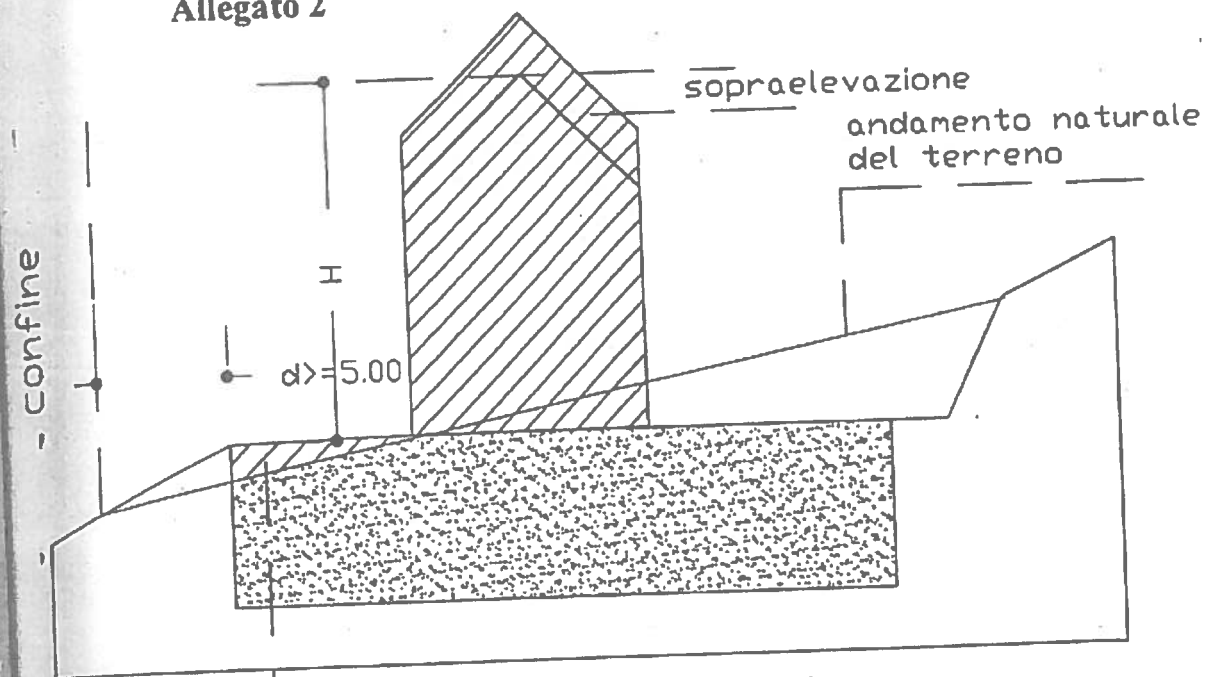
Allegato 1



- PIANO VIRTUALE
- _____ LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
- PIANO DI SPICCATO
- EX LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
- h ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA

- g) VU = Volume utile complessivo
E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la SuL e le rispettive altezze lorde interne.
- h) VM = Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.
E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati ed è pari alla somma delle superfici utili lorde (SuL) dei singoli piani per le rispettive altezze interne.
Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie. (Si veda l'allegato 2)
- i) Volume dell'alloggio/unità residenziale
Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.
- l) Distanze minime tra i fabbricati
Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in m. 10,00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m. 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone. La distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni fronte dell'edificio.
Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
Fra le fronti, con finestrature destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00. Fra fronti ciechi o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc.), nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a metri 4,00.
Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 5,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili.
La destinazione delle pertinenze non può essere modificata.
- m) Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle zone di espansione.
Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive, del settore secondario, delle zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:
- m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.
Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, valgono le larghezze fissate nella tabella "C", del D.P.G.P. n. 492 dd. 18/12/1987 e succ. modif. ed int. (modificato)
Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:
a) nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.
- n) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.
Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5 m. o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10 m.
E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.
E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita servitù debitamente intavolata concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.
Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m. 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

Allegato 2



volume urbanistico interrato
da computare ai fini urbanistici

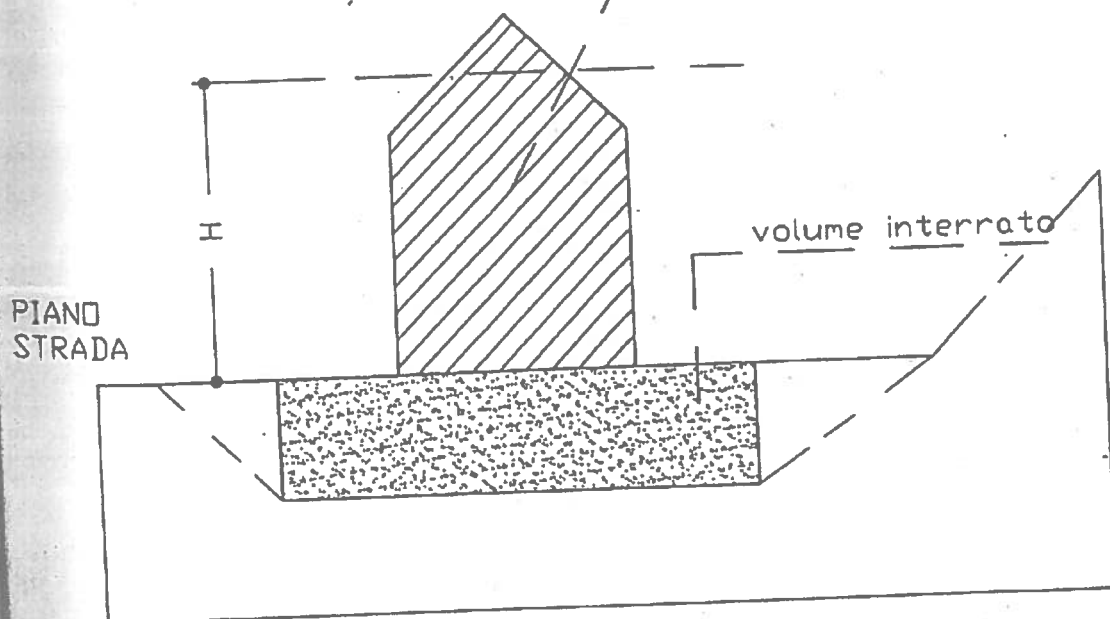


volume
urbanistico



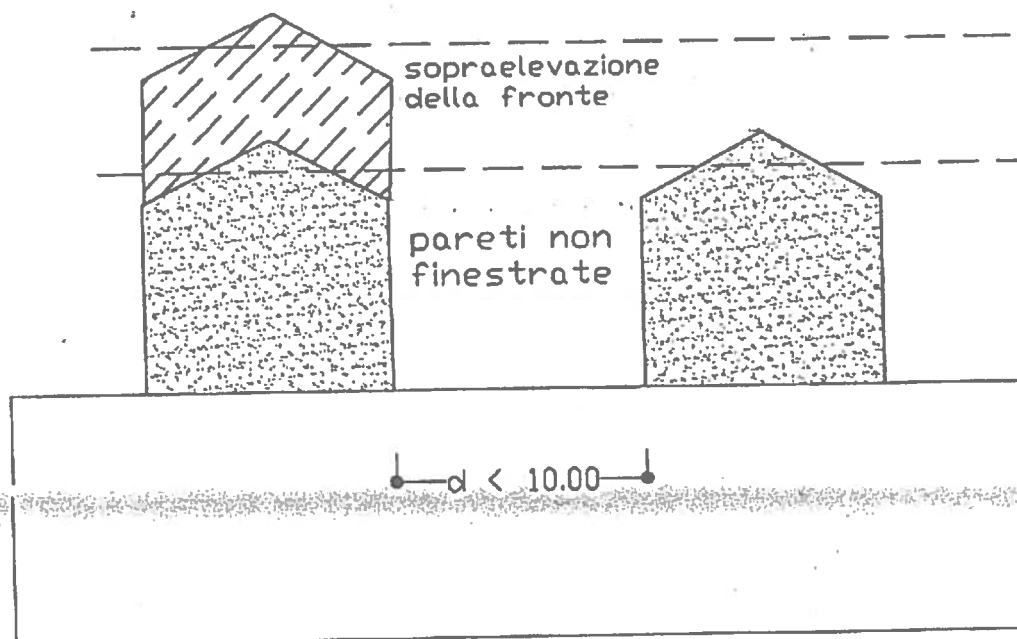
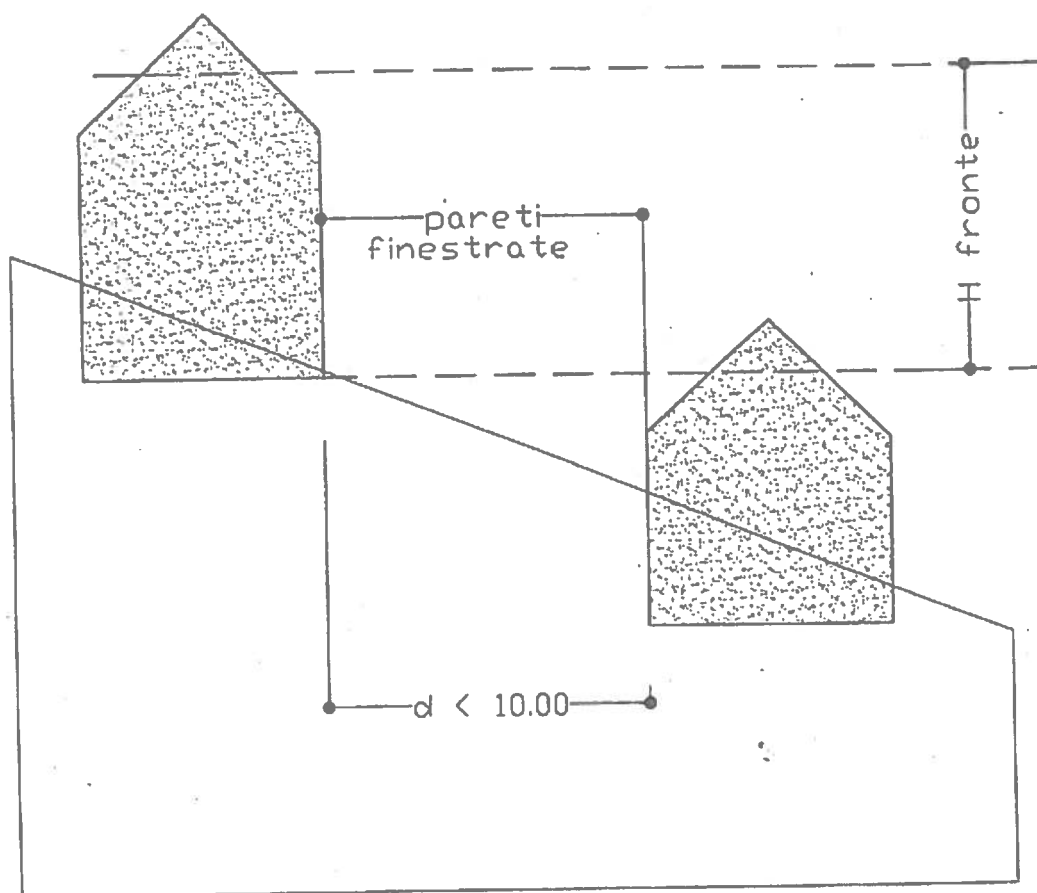
volume
interrato

volume urbanistico



terreno urbanizzato - stato naturale del terreno
art. 37 lettera p) R.E.C.

Allegato 3



o) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono indicate negli appositi cartigli per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze.

p) Stato naturale del terreno o piano di campagna

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

q) Corpo di fabbrica

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

r) Volumi tecnici

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

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373.

s) Edificio esistente

Per edificio esistente, si intende un edificio con una volumetria finita all'entrata in vigore del P.R.G.C. o comunque un edificio in costruzione munito di licenza o concessione edilizia prima dell'entrata in vigore del piano citato e che abbia iniziato i lavori nei termini di Legge.

t) Terrazze e tettoie

In relazione alle definizioni contenute alla precedente lettera f), il volume di un edificio è identificato dagli spazi interamente delimitati da pareti, ivi comprese le logge rientranti, i balconi chiusi e altri manufatti se delimitati su almeno 5 lati.

Ricostruzioni o ampliamenti in sopraelevazione, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

La costruzione di nuove tettoie ovvero la chiusura perimetrale di tettoie esistenti o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo che, determinandosi la realizzazione di nuovi volumi come definiti al primo capoverso del presente paragrafo, non debbano essere rispettate anche tutte le altre norme di zona.

u) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello naturale del terreno; sono peraltro ammessi gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini come specificato alle presenti lettere l) e n).

v) Serre

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimosse, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di attuazione del P.R.G..

Le serre sono classificate in:

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

La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici di ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n. 2397/93-13 II CP dd. 11-03-1993 e s.m.l.

Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:

1. Il materiale adottato consenta il passaggio della luce;
2. L'altezza massima non superi i m. 3 in gronda e m. 6 al culmine;
3. Le distanze minime non siano inferiori a:
 - a) m. 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - b) m. 10 da tutti i fabbricati;
 - c) m. 5 dal confine;
 - d) m. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m. 7;
 - e) m. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 m;
 - f) m. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m. 15.

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

w) Abitazione, stanza, vano

Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su un pianerottolo, cortile, terrazza.

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

Per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra.

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate a disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

x) Abbaini

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti per: il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione; l'illuminazione dei sottotetti; deposito. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre aperture in falda tetto.

y) Murature interne

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, funzione di appoggio per i solai.

Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione.

Le murature accessorie che pur potranno aver dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

z) Fronte

Per fronte si intende la struttura o il lato (faccia) di un edificio volta verso l'esterno; per lo più, si intende con fronte principale il lato perimetrale esterno contenente l'ingresso principale.

Il fronte può essere laterale, doppio equivalente, cieco, ecc.

Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro di un edificio.

Titolo 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 38

Concessione edilizia

MODIFICATO CON D.S.U. 3544 N. 32 del 01.08.2005

(1) Salvo quanto previsto al successivo art. 39 (autorizzazione edilizia) e salvo le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione del Sindaco.

(2) La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazione d'uso;
- l'incidenza del contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e del Regolamento comunale per il contributo di concessione ovvero qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.

(3) Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto all'art. 90 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 39

Autorizzazione edilizia

MODIFICATO CON D.S.U. 3544 N. 32 del 01.08.2005

(1) Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quale pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- b) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità;
- c) le opere concernenti:
 - 1) recinzioni: fino a metri 2,00 di altezza;
 - 2) coloritura esterna dei fabbricati;
 - 3) sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
 - 4) muri di sostegno e contenimento fino a m. 3,00 di altezza;
 - 5) pavimentazioni stradali;
- d) la costruzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti;
- e) la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;
- f) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi ed aeriformi, nonché all'igienicità e idoneità del posto di lavoro;
- g) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- h) i lavori di cui all'art. 87 comma 5 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- i) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari.

Sono inoltre soggette ad autorizzazione:

- a) le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- b) le opere di cui al comma 2° dell'art. 7 della Legge 9-1-1989, n. 13, dirette ad eliminare le barriere architettoniche;

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DD. 01.08.2005

**MODIFICA DEGLI ARTICOLI 38, 39, 40, 46, 47 e 83
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
E LORO NUOVA FORMULAZIONE**

Il Sindaco
(Maurizio De...)

Art. 38 - Concessione edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia ad eccezione degli interventi indicati dai successivi articoli 39 (Denuncia di Inizio Attività) e 40 (Opere non soggette a concessione o D.I.A.).
2. La concessione edilizia deve prevedere:
 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
 - il contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e del Regolamento comunale per il contributo di concessione ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.
3. Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto all'art. 90 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 39 - Denuncia Inizio Attività.

1. Sono soggetti a Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) gli interventi previsti dall'art. 83 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio, nonché le varianti in corso d'opera a concessioni edilizie di cui all'art. 86 della citata L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento Urbanistico e tutela del territorio".

- c) la riduzione del numero delle unità immobiliari (da 2 farne 1) e l'aumento delle unità immobiliari;
- d) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- e) le opere di recupero abitativo degli edifici preesistenti di cui alla lettera c) dell'art. 31 della Legge 5-8-1978, n. 457 - opere di restauro e risanamento conservativo;
- f) il cambio d'uso con opere nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 19, 20, 21 e 22;
- g) tende, tensostrutture e simili, non a carattere stagionale, e copertura di spazi pubblici e privati;
- h) manufatti provvisori di cui all'art. 27;
- i) interventi diversi o per opere minori.

(2) L'autorizzazione edilizia deve prevedere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

(3) La pronuncia il Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione dei progetti.

(4) L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma 3) non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.

(5) Nelle ipotesi previste ai commi 3) e 4) il richiedente purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88, comma 4) del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

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

Art. 40

NOTIFICATO CON OSU 557A B. C. C.
N. 32. del. 01.02.2005

Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione

(1) Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a) le opere pubbliche dello stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 L.P. 22/91;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- f) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- g) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
- h) apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- i) le opere di cui all'articolo 24;

(2) Per le opere di cui al punto a), b) e c), deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale.

Art. 40 - Interventi non soggetti a concessione o a denuncia di inizio attività

1. Non sono soggette a concessione o a D.I.A.:

- a. le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio";
- b. le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- c. le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d. le opere destinate alla difesa nazionale;
- e. le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- f. le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- g. la formazione di cantieri;
- h. apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- i. le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 77bis, comma 1, lettera a) e le opere di cui al precedente articolo 27;
- j. gli appostamenti di caccia temporanei come precisati dalla L.P. 9 dicembre 1991, n° 24 e successive circolari provinciali esplicative.

2. Per le opere di cui alle lettere a), b) e c), deve essere acquisito preventivamente il parere della Commissione Edilizia Comunale.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 41

Modalità di presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione, ed allegati a corredo della domanda

(1) La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale, corredata dal progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta del versamento dell'importo dovuto per il servizio.

(2) Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza e domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A.. Fino al rilascio della licenza d'uso deve essere immediatamente comunicato al Sindaco ogni cambiamento di residenza. Il progettista non residente nella Provincia di Trento deve presentare il certificato di iscrizione al rispettivo albo professionale di data non anteriore a tre mesi.

(3) Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.

(4) Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere. L'inosservanza di questa disposizione comporta la sospensione dei lavori da ordinarsi dal Sindaco.

(5) Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.

(6) I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.

(7) La domanda deve contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire e la documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti e della relativa importanza e fatto salvo quanto previsto all'art. 16 e deve comprendere di norma:

A) per le nuove costruzioni:

- estratto o fotocopia rappresentativa del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dell'asse stradale, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, dei quali devono essere fornite anche le principali dimensioni, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve 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;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;

Ufficio Urbanistico

- sezioni quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti dell'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 parte delle facciate contigue;
- particolari costruttivi e architettonici in scala non inferiore a 1:20 delle facciate, con l'indicazione dei materiali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; della struttura del tetto; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili; compreso lo schema delle relative canalizzazioni; della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema delle canalizzazione delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
- modello ISTAT nazionale 1/201;
- nulla-osta prevenzione incendi dell'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla Legge;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o altri Regolamenti;

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

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire, la proprietà, i titoli, ecc.;

b1) situazione dello stato attuale, comprendente:

- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernai e simili;
- rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione (sono vietate fotografie del tipo a sviluppo istantaneo);
- documentazione fotografica degli interni;
- i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
- relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale;

b2) stato di progetto, comprendente:

- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;

- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
 - particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - piante 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 manovra dei veicoli;
 - dati metrici relativi al progetto;
 - relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
 - relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
 - autorizzazione per l'allacciamento alle fognature per l'apertura di passi carrai;
 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
 - modello statico provinciale SSP/RE;
- b3) stato di raffronto: rapportabile con le voci b1) e b2) comprendente piante, prospetti, sistemazioni esterne, come precisato al successivo comma (3);

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- ~~estratto e fotocopia del Piano Regolatore Generale~~, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni idonee, 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~~;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;

(2) Salve diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala non inferiore a 1:100, per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e per la manutenzione straordinaria e non inferiore a 1:200 per impianti produttivi e sportivi di una certa rilevanza e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e diversi; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche.

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

(4) Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione edilizie devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 7-1-1991, n. 1.

CAPO III

MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'

Art. 42

Disposizioni generali

(1) In base al D.M. 11.03.88, alle Norme di attuazione del P.U.P., e stante il regime vincolistico vigente nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi progetto di nuova edificazione o intervento sul territorio (ad esempio: edifici, muri di sostegno, bonifica, scavi in generale, acquedotto, fognatura, discariche, gallerie, piani urbanistici, ecc.) deve essere obbligatoriamente accompagnato da una Relazione geologico e/o geotecnica, corredata dagli elaborati grafici e dalle documentazioni delle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati in funzione delle zone in cui ricade.

(2) La relazione geologico-geotecnica, deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali ulteriori indagini che si raccomandano per la fase esecutiva.

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

(4) La Relazione, composta dalle due sezioni geologica e geotecnica, deve essere redatta da un geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi. Solo per la sezione geotecnica è ammessa la redazione da parte di un professionista laureato in altre discipline purché con maturata esperienza in campo geotecnico. In questo caso deve comunque essere redatta la sezione geologica a firma di un geologo; le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

Nel caso di interventi di modesta entità, quali definiti nella normativa del P.R.G., è ammessa la redazione della sola sezione geotecnica.

(5) Il progetto deve essere basato e tenere conto della situazione geologica e geotecnica individuata nell'apposita Relazione. Per tale scopo questa deve essere fatta propria e controfirmata anche dal progettista dell'opera.

(6) La Relazione deve essere analizzata dalla competente Commissione per l'esame del progetto. In tal senso al Sindaco, tramite la Commissione Edilizia, spetta il compito di verificare l'esistenza tra gli atti progettuali della Relazione geologico-geotecnica. Dovrà essere appurato se sono stati eseguiti gli studi e le verifiche prescritte dalla presente normativa e in relazione alle aree della Carta di Sintesi Geologica in cui ricade l'intervento del P.R.G. (allegato "A" norme attuazione P.R.G.).

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

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

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

(10) La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La

relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.

(11) La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.

(12) Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.

(13) La relazione geologico-geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purché con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

CAPO IV ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 43

Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia

(1) Il Sindaco, acquisiti i pareri del Funzionario Medico designato dall'U.S.L., Comandante Vigili del Fuoco e della Commissione Edilizia, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

(2) Tutte le domande contemplate dall'art. 40 e 41 sono trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare. Detto Ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate.

(3) Finito l'esame, il progetto è sottoposto alla Commissione Edilizia che rende il proprio parere.

(4) In assenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, il progetto è rimesso direttamente alla Commissione Edilizia, la quale verificherà se sono state osservate le disposizioni di Legge vigenti.

(5) Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

(6) Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione del progetto.

Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni 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'art. 88 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al Comune degli oneri relativi al contributo di concessione calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo congruaggio sulla base delle determinazioni del Sindaco.

(7) La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione dei progetti. L'istanza si intende accolta quando entro il termine anzidetto di sessanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione; in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88 comma 4 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" previa comunicazione al Sindaco.

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

(8) Prima del rilascio della concessione e in alcuni casi dell'autorizzazione deve essere versato il contributo di concessione a norma della Legge Provinciale nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo Regolamento.

(9) In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fideiussione e fatto salvo l'eventuale congruaggio.

(10) Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni in osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

(11) Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori come precisato all'art. 114 comma 2° (disciplina generale del cantiere di costruzione).

(12) L'elenco delle concessioni viene pubblicato all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le indicazioni di cui agli artt. 10 e 11.

(13) Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria in scala catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Art. 44

Durata ed effetti della concessione

(1) La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data di rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

(2) Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona;

(3) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

(4) Si veda anche l'art. 26 (interventi non ultimati) del presente Regolamento Edilizio.

Art. 45

Durata ed effetti dell'autorizzazione

(1) L'autorizzazione ha validità per tre anni dalla data di rilascio.

(2) Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

CAPO V
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 46

Commissione Edilizia: competenze

MODIFICATO CON DELIBERA STCC
N. 32 del 01.08.2005

(1) La Commissione Edilizia è l'organo originario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

(2) Essa esprime parere, quanto alla qualità dei progetti nonché alla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di Legge e Regolamenti sugli interventi disciplinati dagli artt. 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30 e 31.

(3) I progetti relativi a interventi disciplinati dall'art. 19 sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia quando si tratti di qualificare gli interventi ai sensi dell'art. 20, terzo comma.

(4) La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente Regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

(5) La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 48, ed esprime il proprio parere in seduta plenaria.

Art. 47

Commissione Edilizia: composizione

MODIFICATO CON DELIBERA DI CONS. COM.
N. 6 del 14.03.2011

(1) Sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la Commissione;
- b) il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro impiegato del Comune con conoscenza in materia (senza diritto di voto);
- c) il Funzionario Medico designato dall'USL che può esprimere parere scritto all'esterno della Commissione;
- d) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco.

(2) La Commissione Edilizia è composta da 4 membri nominati dalla Giunta Comunale come segue:

- n. 3 membri elettivi scelti dalla Giunta Comunale di cui 1 rappresentante delle minoranze dei quali almeno 1 sia ingegnere o architetto, ed un altro sia tecnico diplomato ed i rimanenti siano competenti in edilizia o persone che abbiano particolari sensibilità per i problemi edilizi ed artistici;
- un Esperto scelto dalla Giunta Comunale tra ingegneri, architetti e laureati in urbanistica, iscritti all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";

(3) Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti esperti del settore.

(4) I componenti elettivi della Commissione Edilizia rimangono in carica per la durata del Consiglio Comunale che gli ha eletti.

(5) I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per 6 sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

(6) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti collaterali, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

(7) I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale né di organi statali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica-edilizia del Comune.

(8) I membri elettivi devono avere i requisiti per l'elezione a Consiglio Comunale.

Art. 46 - Commissione Edilizia: competenze

1. La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.
2. Essa esprime parere alla rispondenza dei progetti agli strumenti urbanistici ed alle disposizioni di legge e regolamenti sugli interventi indicati dall'art. 21 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" e nei seguenti casi:
 - interventi soggetti a D.I.A. di cui all'art. 39 del presente regolamento limitatamente per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 83 comma 1. lett. e bis) della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio;
 - opere pubbliche dello Stato o di altri enti territoriali;
 - sulle proposte di variante al P.R.G. ed al presente regolamento edilizio, sull'interpretazione e attuazione delle norme del presente regolamento e di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.
3. La Commissione svolge la propria attività ed esprime il proprio parere nei modi di cui al successivo art. 48.

Art. 47 - Commissione Edilizia: composizione

1. La commissione è composta da 6 membri:

Sono membri di diritto:

- l'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia o il Sindaco qualora abbia tali competenze;
- il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o suo delegato

2. La Commissione Edilizia è inoltre composta da 4 membri esperti nominati dalla Giunta Comunale. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

Partecipa alla commissione il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro impiegato del Comune con conoscenza in materia (senza diritto di voto) con compiti di istruttoria e/o verbalizzazione;

.....OMISSIS.....

MODIF. CON DEL. C.C.
N° 6/11 - DD. 14.3.2011

Art. 48

Commissione Edilizia: organi e procedure

- (1) La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.
- (2) La Commissione elegge tra i suoi 5 membri, nominati dalla Città Comunale un vice Presidente.
- (3) In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal vice Presidente; in assenza di ambedue le riunioni sono presiedute dal commissario più anziano d'età.
- (4) Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono affidate a un dipendente dell'Amministrazione Comunale, designato dal Sindaco.
- (5) La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, di norma ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta.
- (6) L'Esperto ha il compito di esprimere, previo apposito sopralluogo, pareri urbanistici e paesaggistici sui piani attuativi e sugli interventi soggetti a concessione edilizia.
- (7) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.
- (8) I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto del Presidente della Commissione.
- (9) I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.
- ~~(10) Il Presidente della Commissione Edilizia ha il compito di presiedere le riunioni, di convocare la Commissione, di presenziare alle istruttorie, di esprimere pareri, di presenziare alle deliberazioni e di firmare i processi verbali.~~
- (11) I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro firmato dal Segretario e dal Presidente della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
- (12) E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

CAPO VI ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 49

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

(1) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla Legge 9-1-1991, n. 10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 e al D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.

(2) Quindici giorni 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. A tal fine deve versare l'importo annualmente stabilito con deliberazione della Giunta Comunale nonché fornire personale e mezzi necessari per l'operazione.

(3) Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento) può in ogni tempo visitare i lavori per constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le Leggi e i Regolamenti, la concessione o autorizzazione edilizia e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.

(4) Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art. 50

Ultimazione dei lavori

(1) Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune.

(2) Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

CAPO VII ABITABILITA' E AGIBILITA'

Art. 51

Autorizzazione di abitabilità e agibilità

(1) Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di abitabilità o agibilità del Sindaco che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.

(2) L'autorizzazione di abitabilità o agibilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07-01-1991, n. 1, in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesta l'autorizzazione alla abitabilità o agibilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

(3) La suddetta autorizzazione è richiesta anche per le variazioni d'uso che comportino il rispetto in materia di sicurezza o che modifichino le situazioni di carico.

Art. 52

Modalità di presentazione della domanda

(1) La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e firmata dal richiedente.

(2) Ad essa vanno allegati:

- certificato di collaudo statico per le opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in assenza di dette opere;
- certificato di prevenzione incendi ove necessario;
- certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.000 Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/h. a combustibili diversi dal gas metano di cui alla Legge 615/1966; ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;
- dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica, nella relazione idraulica o nel parere geotecnico;
- dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge n. 10 del 1989; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
- dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine aerata o del vespaio con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
- dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del proprietario resa sotto forma di perizia giurata sulla conformità dei lavori alla normativa per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile;
- certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- dimostrazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale mediante esibizione della dichiarazione di corretta esecuzione rilasciata dal Servizio comunale competente, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;
- dimostrazione, mediante presentazione di idonea documentazione, dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
- dichiarazione rilasciata dai competenti uffici comunali sull'idoneità delle condizioni di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli artt. 9 e 11 della Legge n. 46 del 1990;

Ufficio Urbanistico

- ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa regionale.
In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti norme sul delitto di falso.

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

Art. 53

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e agibilità

(1) L'autorizzazione di abitabilità e agibilità deve essere rilasciata dal Sindaco, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda. Qualora il Sindaco non si sia pronunciato nel termine predetto, l'istanza di autorizzazione trascorsi 45 (quarantacinque) giorni dalla data di presentazione della domanda si intenderà attestata, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.

Titolo 3° PIANI ATTUATIVI

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 54 *Piani attuativi*

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

I piani attuativi si 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) Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume.

Art. 55 *Lottizzazione di aree a scopo edificatorio*

(1) Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi di cui all'articolo 53 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", deve sottoporre al Comune relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

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

Art. 56 *Domanda di lottizzazione*

(1) Per procedere alla lottizzazione, ai sensi dell'art. 53 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;
- 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;

Ufficio Urbanistico

- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
 - 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;
 - 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'art. 37 purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;
 - 5) una o più planimetrie quotate in scala da 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:
 - a) strade residenziali;
 - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito Regolamento Comunale;
 - 6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno e sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno che potrà essere assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dall'art. 37;
 - 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori.
 - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
 - 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
 - 11) dichiarazione liberatoria della Aziende preposte per acqua, luce, gas e ove necessari il nulla-osta dei Vigili del Fuoco, copia della denuncia allo S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
- (2) I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
 - 2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 57.

Art. 57 Convenzioni di lottizzazione

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

(2) In particolare, la convenzione deve indicare:

- a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. - la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi.

- c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della Legge 29-9-1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - e) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
 - 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; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni 5 (cinque) anni in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
 - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di Legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5-9-199, n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
- (3) La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 58

Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

- (1) La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
- (2) Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.
- (3) Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
- (4) Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
- (5) A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Art. 59

Cauzione

- (1) Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 30% del complesso degli oneri posti a carico del lottizzante.

Art. 60

Piano guida

- (1) Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.

(2) Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:

a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:

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

b) la relazione tecnica descrittiva;

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

d) la relazione geologica firmata da un geologo;

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

Art. 61

Procedimenti di approvazione del piano guida

(1) La domanda di piano guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

(2) Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

Titolo 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO I NORME TECNOLOGICHE

Art. 62

Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

(1) Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

(2) I requisiti normati sono i seguenti:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

(3) Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

(4) Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da Leggi o da Regolamenti.

Art. 63

Requisiti termici e igrotermici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.

(2) La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C:

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali destinati alle attività sanitarie;
- nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

(3) La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18° C.

(4) Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggera.

Ufficio Urbanistico

Art. 64

Requisiti illuminotecnici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 75 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).

(2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi di cottura;
- g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

(3) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 65

Requisiti acustici

(1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi come definito dal piano di risanamento acustico.

(2) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.

Art. 66

Requisiti relativi alla purezza dell'aria

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

(2) L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Devono fruire di aerazione almeno attivata:

- a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente art. 64;
- b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 64, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- d) gli spazi di cottura.

(3) I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili con modalità diverse.

(4) Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

(5) Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Art. 67

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

(1) Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- eventuale aerazione attivata;

Ufficio Urbanistico

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

(2) Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

(3) Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 68

Requisiti relativi alla fruibilità

(1) I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

(2) La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

(3) Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

(4) Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

(5) Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

(6) Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo coperto.

(7) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni fumi, vibrazioni.

(8) I locali degli alloggi di nuova costruzione che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

(9) I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

(10) I locali di cui all'art. 64 lett. a) devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo, con l'esterno.

(11) Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

(12) Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 69

Requisiti relativi alla sicurezza

(1) Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

(2) I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

Ufficio Urbanistico

(3) I parapetti dei balconi, delle finestre e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale essi devono costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro. La loro altezza non deve essere minore di m. 1,00.

(4) Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

(5) L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi (salvo deroghe di Legge).

(6) Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

(7) Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

(8) I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili e con modalità diverse.

(9) Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

(10) L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

(11) I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

(12) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

(13) Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

(14) Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 70

Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

(1) Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

(2) Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

(3) Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 71

Requisiti relativi alla durabilità

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

(2) Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

(3) Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggerie.

Art. 72

Requisiti energetici

(1) Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 73

Requisiti ecologici

(1) Da vietare lo scarico diretto sul suolo pubblico delle acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in alternativa le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato.

(2) Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di idoneo sifone (tipo "Firenze") situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal Comune in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

(3) Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 125 mm. e pendenza minima $i = 1,0\%$; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m. 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.

(4) Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.

(5) Il presente Regolamento si applica ove non esista lo specifico Regolamento di fognatura comunale.

Art. 74

Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

(1) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di Legge e Regolamenti Statali e Provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

CAPO II PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 75

Dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri ~~(2,80)~~ 2,50 (MODIF. CON DELIBERA n. 31

(2) I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) DD 26.11.57 devono essere:

- per le zone di fondovalle (comprendente le località situate fino a 500 mt. s.l.m.), un'altezza minima interna utile di mt. 2,60 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima vani abitabili di mq. 10,00 riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
- per le zone di mezza montagna (sup. a 500 mt. e fino a 900 mt.), un'altezza minima di mt. 2,50 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
- per le zone di montagna, oltre i 900 mt. s.l.m., un'altezza minima di mt. 2,40 misurata dal pavimento al soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine.

(3) Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, garage, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba, scale di accesso e simili, è ammessa un'altezza minima di mt. 2,20.

(4) I locali con soffitto inclinato (minimo 35%) nei sottotetti è consentita un'altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a mt. 2,20. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

(5) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 0,60 m. di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali situati al piano terreno e a 1/12 di quella del piano di calpestio dei locali situati ai piani superiori.

(6) L'aerazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

(7) Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.

(8) I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.

(9) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente Autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

Art. 76

Soppalchi

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

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,50 per i locali adibiti ad abitazione permanente e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,00;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 77 successivo.

Art. 77 *MODIFICATO CON DETERMINA*
Servizi igienici (CONS. COR. n. 42 del 20.11.2006)

(1) Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozio, laboratorio, pubblico esercizio, ecc.) devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- superficie non inferiore a mq. 4,00;
- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
 - aerazione continua $8 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
 - aerazione discontinua $15 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;
- vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

(2) I servizi igienici fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00. Per i monolocali si dovranno studiare soluzioni particolari.

(3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

(4) I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.

(5) Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

(6) I locali dei servizi igienici non possono essere costruiti pensili o su terrazze o comunque sporgenti dai muri.

Art. 78
Cucine

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

(2) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento.

(3) E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 apertesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 79
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

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

(2) I piani seminterrati possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di

DELIBERA n. 42 del 20.11.2006

1. di modificare l'articolo 77 1° comma del vigente Regolamento edilizio comunale, approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 61 dd. 21.12.1995 e modificato con delibere consiliari n. 46/1996, 21 e 61/2002 e 32/2005, secondo la seguente formulazione:

" (1) Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- Superficie non inferiore a mq. 4,00;
- Aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60, oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;

I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:

- aerazione continua $8\text{m}^3/\text{hm}^3$
- aerazione discontinua $15\text{m}^3/\text{hm}^3$

- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;
- vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

(2) I servizi igienici fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto non devono comunicare direttamente con singoli locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00. Per i monolocali si dovranno studiare soluzioni particolari.

(3) Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camera da letto purché chiusi con serramento. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica all'aperto.

(4) I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.

(5) Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

(6) Le unità immobiliari adibiti a negozio, studio professionale, uffici, pubblici esercizi, laboratori, ecc. possono avere superficie inferiore ma comunque dotati di adeguati servizi igienici con almeno un vaso e un lavabo. Tali servizi igienici non devono comunicare con locali adibiti a permanenza di persone."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che necessita dare esecuzione immediata alla stessa;

Visto l'art. 79, comma 4, del D.P.G.R. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

Con voti favorevoli 10, astenuti 5, contrari 0, su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Sindaco-Presidente,

DELIBERA

1. di rendere la delibera in oggetto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4 del D.P.G.R. 1 febbraio 2005 n. 3/L al fine di permettere la immediata operatività del provvedimento.

Ufficio Urbanistico

almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 2,80 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccatto del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespalo e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 80 (autorimesse).

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

(3) Per i locali di cui ai punti 2) e 3) adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1) dell'art. 77 (servizi igienici).

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

Art. 80

Autorimesse

(1) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

(2) Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.

(3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) di mt. 5,00 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.

(4) Le rampe di cui al punto 6) non potranno avere pendenza superiore al 20%. Si deroga per gli edifici esistenti.

(5) Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.

(6) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolanti.

(7) In ogni caso le autorizzazioni devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 81

Scale

(1) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata.

Le scale devono essere dotate parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

(2) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo se trattate in modo da garantire un coefficiente di resistenza all'urto e al fuoco.

(3) Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 40 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestratura in parete.

(4) Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.

(5) Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).

Ufficio Urbanistico

(6) Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.

(7) In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte Comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

Art. 82

Parapetti balconi e poggiali

(1) I balconi e poggiali non possono aggettare sulla pubblica via salvo esplicita convenzione con l'Amministrazione se posti ad una altezza superiore a mt. 4,50.

(2) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua.

(3) La quota di calpestio deve essere inferiore o uguale a quella della soglia di collegamento con l'edificio.

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

Art. 83

Superficie minima e dotazione degli alloggi

MODIFICATO CON D.S. 351A
N° 32 del 01.08.2005

(1) Ciascuno alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 35,00 misurati al netto delle murature.

(2) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

(3) Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco, una stanza da letto con superficie \geq di 15 mq.

Art. 84

Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati

(1) Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 77 (servizi igienici), ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di Legge.

Art. 85

Locali per caldaie e cabine elettriche

(1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizioni derivante da normativa specifica.

(2) Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 83 – Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ciascun nuovo alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 55,00 misurati al netto delle murature.

Nelle operazioni di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici esistenti potranno essere consentire dimensioni minori, ma mai inferiori a mq. 35.

Negli interventi di edilizia pubblica finalizzati alla realizzazione di alloggi protetti per persone sole o nuclei familiari di persone anziane sono ammessi alloggi di superficie complessiva nette inferiore a mq. 55, ma mai inferiori a mq. 35.

2. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
3. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco, una stanza da letto con superficie \geq di 15 mq.

Art. 86

Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

(1) Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

(2) Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento Comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via. Eccezionalmente ove l'edificio esistente non disponga di idonee pertinenze è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.

(3) Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

Art. 87

Camini, condotti

(1) Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.

Art. 88

Distanza da rilievi e terrapieni

(1) I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1,50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.

(2) In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 5,00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00 come specificato nel disegno sottostante (allegato 4).

MODIFICATO
CON DELIBERA
C.C. 46/36

Art. 89

Camere d'aria, isolazioni e vespai

(1) Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespai dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

n° 1 alla delibera del Consiglio comunale n° 46 di data 23 settembre 1996.-

IL SINDACO
- Pradi geom. Stefano -



IL SEGRETARIO
- Marzatico dott.ssa Anna -

Art. 88

Distanza da rilievi e terrapieni

NUOVE COSTRUZIONI:

(1) I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno dotato di aperture.

Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1,00 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni e 1,50 tra le murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.

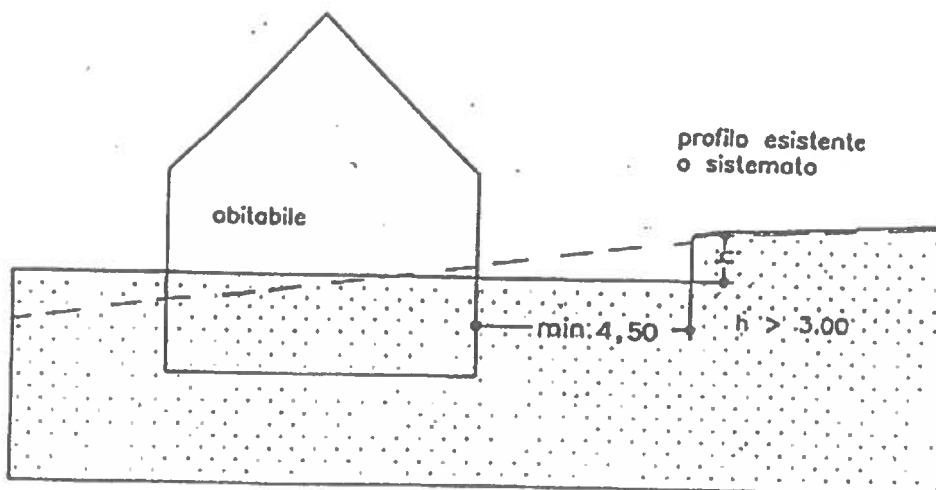
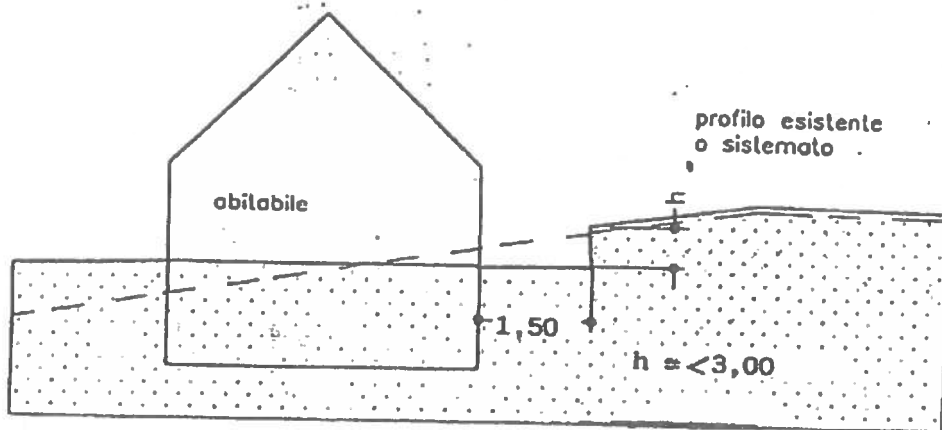
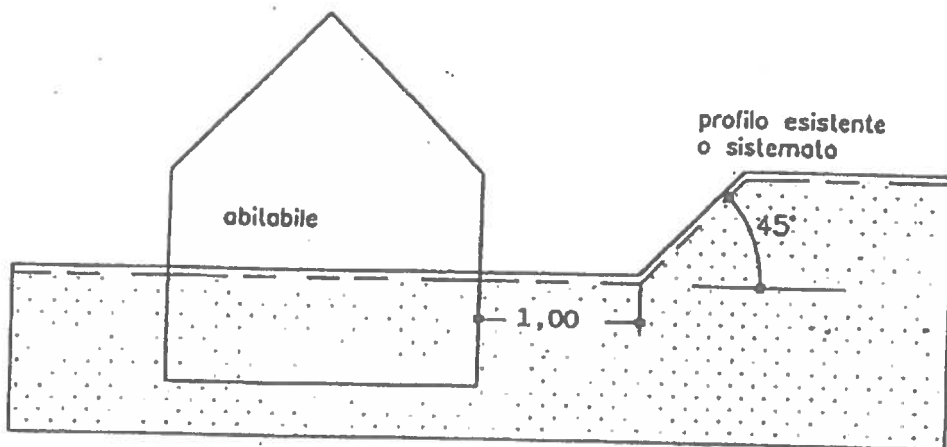
(2) In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 4,50 dai muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00. Specifica di quanto richiamato al 1° comma del disegno successivo (allegato 1).

COSTRUZIONI ESISTENTI:

Si deroga alla normativa di cui sopra per i locali abitabili esistenti, purchè non vengano realizzate aperture verso il terrapieno.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel caso in cui le pareti controterra siano prive di apertura è prescritta la realizzazione di un intercapedine aerata e canalizzata per lo scolo dell'acqua, della larghezza minima di ml. 0,60; cunicolo praticabile aperto sulle due estremità a cielo libero oppure con apertura in alto a cielo libero avente la stessa superficie del piano di calpestio del cunicolo; sulla apertura è possibile installare delle griglie di protezione.

Allegato 4 all'art. 88



ato n° 2 alla delibera del Consiglio comunale n° 46 di data 23 settembre 1996

IL SINDACO

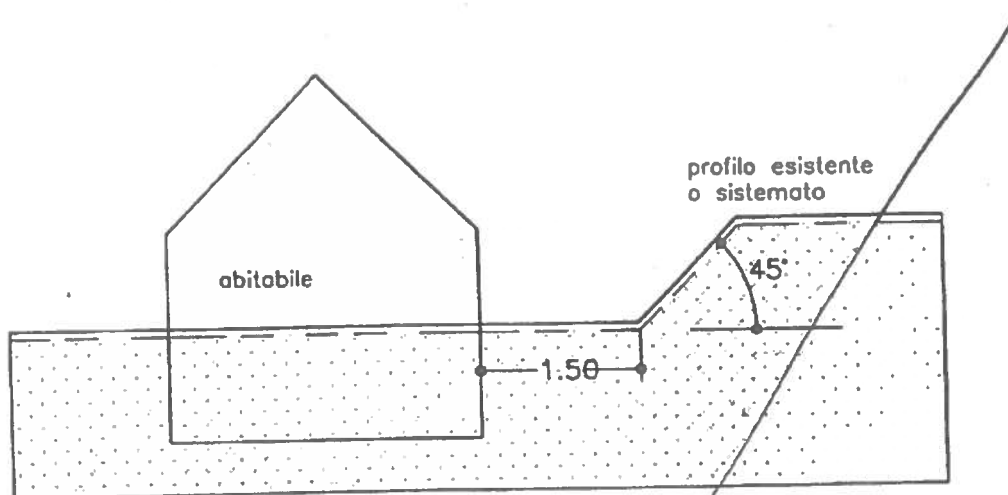
Pradi geom. Stefano



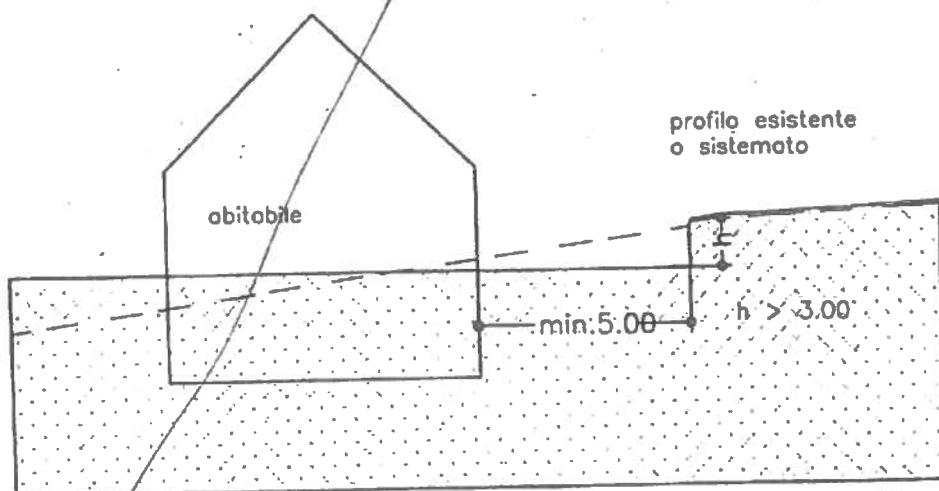
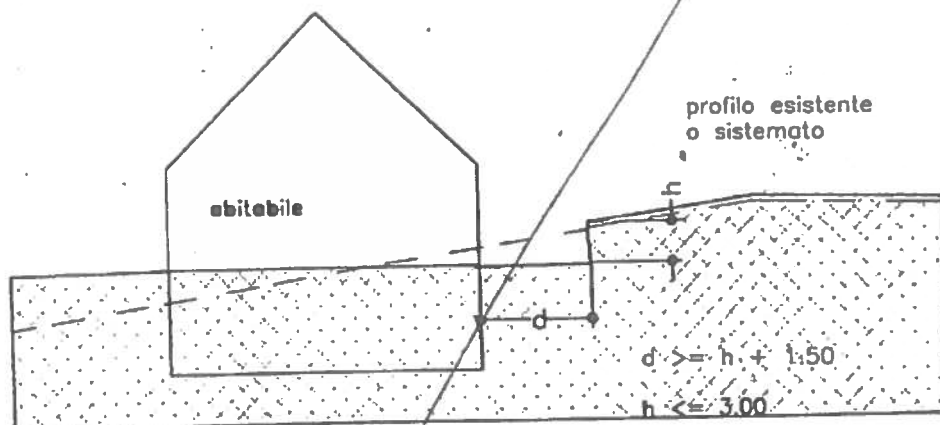
IL SEGRETARIO

Marzatico dott.ssa Anna

Allegato 4 all'art. 88



MODIFICATO
CON DELIBERA
C.C. 46/96



CAPO III NORME MORFOLOGICHE

Art. 90

Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione

(1) L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà richiedere:

- 1) che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
- 2) che il richiedente si impegni, con regolare atto pubblico, ad assumersi gli obblighi che l'Amministrazione Comunale riterrà di imporre relativamente alla costruzione ed alla manutenzione della strada.

Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 4,0. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare alcun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m. 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada. Nel caso di aree a destinazione produttiva e/o a campeggio l'arretramento è fissato in m. 9,00.

Art. 91

Portici e passaggi coperti

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

(2) Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

(3) Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di Piano Regolatore Generale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

(4) Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

(5) La larghezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art. 92

Lotti privi di accesso da spazi pubblici

(1) Per l'uso edilizio di aree non accessibili da spazi pubblici dovrà prima ottenersi l'approvazione di un conveniente accesso da spazio pubblico, o da strada privata aperta al pubblico, presentando, ove occorra, il relativo piano di lottizzazione.

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

Art. 93

Elementi di arredo urbano

- (1) Mantenimento degli elementi esistenti
- a) E' prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.
- b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- c) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata..
- (2) Nuovi interventi
- a) L'Amministrazione Comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:
- illuminazione pubblica;
 - pavimentazione;
 - manti di copertura;
 - verde pubblico;
 - cartellonistica/chioschi/panchine;
 - insegne;
 - pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.
- b) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.
- (3) Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
- (4) Le fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art. 94

Decoro delle facciate e delle recinzioni

- (1) Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza o se isolato con le caratteristiche dell'area.
- (2) Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
- (3) Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
- (4) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 95

Recinzioni delle aree private

- (1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- 1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,20 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 m. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 2,5 ed avere una larghezza superiore a m. 1,20.
- 2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - 3) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
 - 4) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).
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 ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,00;
 - 5) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate.
In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
 - 6) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di m. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
 - b) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
- Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza); imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 96

Insegne, targhe, tabelle e tende

- (1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende, sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).
- (2) Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
- (3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16-12-1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
- (4) L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di cm. 20.
- (5) In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 97

Obblighi di manutenzione

- (1) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.
- (2) A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato può adottare i provvedimenti di Legge.
- (3) Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 98

Apposizione di indicatori e altri apparecchi

(1) L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- l) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

(2) Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

(3) Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

(4) L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

(5) Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

(6) La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

(7) Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 99

Numero civico degli edifici

(1) L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

(2) Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

(3) Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

(4) In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

(5) In luogo del numero civico, come sopra assegnato è ammessa a cure e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

(6) Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 100

Passi carrai

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

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

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

(4) Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 101

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

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

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm.;
- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
- le gronde con sporgenza \leq inferiore a m. 1,50;
- balconi, poggiali posti ad un'altezza superiore o pari a m. 4,50 e con sporgenza \leq a m. 1,50.

ART. 102

Norme per l'edificazione

(1) OMISSIS.....

a) Omissis.....

- i misuratori del gas metano devono essere alloggiati in apposito contenitore al fine di essere riparati da eventuali urti;

- i contenitori dovranno essere incassati nelle murature oppure nelle recinzioni degli edifici;

le tubature di adduzione del gas metano dovranno essere preferibilmente incassate nelle murature, specie se poste su facciate prospicienti la pubblica via secondo le norme UNIGG e comunque dovranno essere in posizioni defilate ed abbinate ad altri elementi quali ad esempio i pluviali. In ogni caso le tubature dovranno essere di rame oppure in acciaio verniciato dello stesso colore della facciata;

le canne fumarie potranno essere collocate all'esterno delle facciate solo a fronte di oggettive difficoltà esecutive che dovranno essere documentate; nel caso che le canne debbano essere esterne non potranno in nessun caso essere di acciaio inox, ma essere del tipo ramato;

Non saranno ammessi scarichi di fumo sulle facciate, ma dovranno essere portati fino sul tetto degli edifici e sporgere da essi almeno 1 metro.

CAPO V NORME DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE

Art. 102

Norme per l'edificazione

(1) Sulla scorta delle modalità di intervento considerate dal P.R.G. ed evidenziate nel presente Regolamento si elencano di seguito alcune norme da rispettare per gli interventi:

a) Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione:

- eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari;
 - curare particolarmente i nuovi impianti tecnologici e/o la loro sostituzione integrale (centrali termiche, canne fumarie, canalizzazioni, pannelli solari, ecc.) e tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.
- Si consiglia di redigere un unico progetto di massima, relativo a tutta la tipologia edilizia, al fine di coordinare gli interventi.

b) Interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo)

Nelle coperture i materiali e le forme dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in pietra, in cotto, in scandole in legno, ecc. in base alla storia locale o secondo le tipologie alternative consone. La struttura portante originale del tetto va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici.

L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Sono quindi vietate modifiche alle coperture, l'inserimento di abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono invece consentite, per illuminazioni d'interni, le finestre a lucernario in falda.

Nelle parti esterne vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, ove esistenti, intervenendo ove necessario con limitati rimbocchi di intonaco nelle fughe. Negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originali, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali.

In merito alle aperture nelle facciate: tutti i prospetti vanno mantenuti con la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.).

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali, con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria dove le facciate originarie non fossero simmetriche.

Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono vietate le tapparelle, sono ammesse le serrande basculanti. Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. Si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato da tutti i serramenti visibili dall'esterno.

I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno o in pietra anche nella struttura portante, riprendendo gli stilemi originari.

I tamponamenti lignei dei sottotetti vanno mantenuti nelle loro forme e dimensioni. Le eventuali nuove coperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le finestre con ante ad oscuro, ma piuttosto operando con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

c) Interventi edilizi di trasformazione (ristrutturazione edilizia)

Vanno distinti quelli che riguardano gli edifici di tipo tradizionale e quelli che riguardano l'edilizia generica recente.

Nella trasformazione edilizia di edifici di tipo tradizionale, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, ci si deve riferire ai criteri esposti al precedente lettera b) sugli interventi di conservazione.

Negli insediamenti le eventuali nuove opere nelle pareti esterne degli edifici devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie e asimmetrie. Le

dimensioni e i rapporti proporzionali possono essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti. Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali e orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non si devono fare rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra. Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, va escluso l'uso del cemento armato e del ferro a vista. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, vanno eseguiti con assiti grezzi, evitando rigorose geometrie, utilizzando materiale di larghezza variabile disposti in modo disomogeneo, sull'esempio tradizionale, con eventuali pareti interne in muratura.

Negli edifici è importante che le trasformazioni preservino, riutilizzino e valorizzino gli elementi più significativi degli organismi tradizionali: le strutture portanti fondamentali, le volte, le rampe di accesso, le scale esterne in pietra o in legno, le strutture accessorie delle abitazioni quali i ballatoi, i sottotetti, nonché gli elementi caratterizzanti le partiture delle facciate.

Nel caso di trasformazioni che riguardino edifici di recente edificazione va comunque assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.

Pertanto negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno; lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali.

Le eventuali nuove aperture praticate devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali, e di identici materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione pubblica vanno ricercati moduli dimensionali idonei agli usi proposti, ma avendo sempre come riferimento quelli del contesto di edilizia tradizionale.

Per i serramenti e gli infissi, gli interventi di trasformazione - pur nella loro libertà compositiva e di materiali - devono adeguarsi alla tipologia che caratterizza il contesto tradizionale locale. In particolare nelle aperture in falda delle nuove coperture devono essere preferibilmente uniformi a quelli degli edifici limitrofi. I moduli dimensionali delle aperture esterne e i tipi dei serramenti devono pure essere omogenei su tutte le facciate, conformandosi ai caratteri locali tradizionali dell'intorno.

d) Interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamenti)

E' necessario distinguere se si tratta di edifici singoli o aggregati.

Nei centri storici o nelle immediate vicinanze le nuove costruzioni singole o aggregate devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.

E' necessario assicurare la massima ambientazione ad ogni edificio di nuova costruzione: accorpandolo ai fabbricati esistenti, defilandolo dalle visuali significative e dagli scorci panoramici, collocandolo ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.

Nei terreni in pendenza vanno minimizzati gli scavi e i riporti: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti.

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

I tipi edilizi devono essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione (case rurali, stalle, baite, malghe, ecc.) e devono essere improntati da uniformità compositiva e semplicità formale.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i progetti devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

CAPO VI NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 103

Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

(1) Il taglio di piante ad alto fusto, con diametri del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.

Art. 104

Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde

- A) Norme ordinarie per orientare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio.

Le presenti norme sono rivolte ad indirizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge.

1. misure intese ad aumentare l'evapotraspirazione:

- a) rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento è effettuato anche con piante arboree od arbustive;
- b) rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse.

2. misure intese ad aumentare il percolamento profondo:

- a) abolizione delle impermeabilizzazioni non indispensabili o comunque sostituibili con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi);
- b) inerbimenti di superfici con specie perenni, a radici profonde e più umidificanti.

3. misure intese a diminuire la velocità del deflusso superficiale:

- a) opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di più frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento;

4. misure intese a contenere la predisposizione all'erosione:

- a) in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopra indicati concorrono a contenere i pericoli di erosione.
Tali misure devono risultare più attente ed intense ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentino un grado di maggior predisposizione ai danni erosivi.

Le norme della seguente lettera "B" e successiva lettera "C", sono rivolte ad orientare, sia il pubblico che il privato, ad una realizzazione metodologica, la lavorazione e la

Ufficio Urbanistico

manutenzione degli spazi a verde. Esse costituiscono indirizzi e suggerimenti non a carattere vincolativo fatte salve quelle previste di Legge:

B) Norme per le lavorazioni

1. Aree libere inedificate: giardini e parchi.

Un fattore di carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco, sia pubblico che privato, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regimazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.

Per la realizzazione di questo tappeto si terrà conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti e della insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni tipo di terreno.

Per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche, quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc.

Il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi.

Per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico, si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento, al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.

Dovrà inoltre essere rispettata in linea di massima la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente.

Per le aree a verde già esistenti si veda il paragrafo: 3. "Criteri per la manutenzione" e le seguenti linee generali:

- a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.
- b) piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate alla lettera c) specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni.
Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazioni con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne.
E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua che offrano superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento nei canaletti.
Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua.

2. Viali, piazze e parcheggi:

Per strade, viali e piazze alberate già esistenti si veda il paragrafo "Criteri per la manutenzione".

Per le strade e viali di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

- a) delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive disposte prevalentemente in duplice fila.
- b) costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.
Importante è considerare, per ogni specie, una dovuta distanza dal manto stradale, affinché le radici non siano di danno. Le essenze più indicate per la costituzione di strade alberate sono quelle con l'apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione, le linee da seguire sono le seguenti:

- a) costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie, ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.
- b) piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.
- c) facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.

- d) le zone di passeggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente, con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che privati) è bene che vengano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas i scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrebbe venire sistemata con graticolato di cemento già menzionato e seminata con erbe adatte al calpestio.

3. Criteri per la manutenzione

In questo paragrafo vengono date le indicazioni valide sia per le aree già esistenti che per quelle di nuova istituzione.

- a) manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, curando soprattutto lo strato di terreno sul quale il prato è impiantato; non limitarsi solamente alle falciature.
- b) sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media negli abitati delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto (esempio: (A) è in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impiega, dalla piantumazione, a raggiungere lo stadio adulto; la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima, per avere una regolare rotazione).
- c) abolizione, in linea generale, della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:
- grave ingombro spaziale per strutture urbane;
 - eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio più razionale.
- La pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti (evitare la stagione umida e fredda) e spalmando con resine appropriate per ogni specie, le sezioni di taglio più grosse, onde evitare marciumi e cancri. La potatura in pratica va evitata perché accorcia la vita vegetativa delle piante.
- divieto assoluto, salvo i casi indispensabili, di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

C) Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

Nella predisposizione di aree a verde si deve tendere ad incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali, non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni culturali e sociali. Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed abbondante.

Sono sconsigliate le:

- a) piante estranee di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità, a scapito di essenze indigene.
- b) piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie.
- c) piante dello stesso genere ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra Regione alpina.

Titolo 5°

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

1

CAPO I EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 105

Impianti a servizio dell'agricoltura

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

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

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

(4) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

(5) Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a mt. 3,00 in linea orizzontale.

(6) Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

Art. 106

Concimaie

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

(2) Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.

(3) Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

(4) E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.

(5) E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile.

(6) Solo fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

Titolo 6°

STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I STABILITA' E SICUREZZA

Art. 107

Stabilità delle costruzioni

(1) Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire, ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 108

Ricostruzione edifici danneggiati per calamità

(1) Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per sistemare l'edificio danneggiato da calamità, (incendio, alluvione, terremoto, ecc.), possono essere eseguiti immediatamente senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia.

(2) L'intervento deve ripristinare l'edificio danneggiato nella stessa identica situazione antecedente la calamità, senza alterazione delle quote e della sagoma.

(3) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richieste di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

(4) Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

Art. 109

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

(1) Il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto, oltre ai casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti, in particolare per:

- a) edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) edifici nei quali vi siano montacarichi o ascensori;
- e) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;
- f) edifici a struttura metallica.

Art. 110

Collaudo dei Vigili del Fuoco

(1) Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici che richiedono, per condizioni ambientali, tradizionali, costruttive, l'uso di strutture lignee, è richiesto il collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

CAPO II

CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 113

Cantieri

(1) Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono avere aspetto decoroso.

(2) Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

(3) Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.

(4) Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

Art. 114

Disciplina generale del cantiere di costruzione

(1) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

(2) Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

(3) I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per Legge o dal presente Regolamento.

(4) I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile o il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

(5) Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla-osta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

(6) E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

(7) Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 115

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

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

Art. 46 - Commissione Edilizia: competenze

1. La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.
2. Essa esprime parere alla rispondenza dei progetti agli strumenti urbanistici ed alle disposizioni di legge e regolamenti sugli interventi indicati dall'art. 21 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" e nei seguenti casi:
 - interventi soggetti a D.I.A. di cui all'art. 39 del presente regolamento limitatamente per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 83 comma 1. lett. e bis) della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio;
 - opere pubbliche dello Stato o di altri enti territoriali;
 - sulle proposte di variante al P.R.G. ed al presente regolamento edilizio, sull'interpretazione e attuazione delle norme del presente regolamento e di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.
3. La Commissione svolge la propria attività ed esprime il proprio parere nei modi di cui al successivo art. 48.

Art. 47 - Commissione Edilizia: composizione

1. La commissione è composta da 6 membri:

Sono membri di diritto:

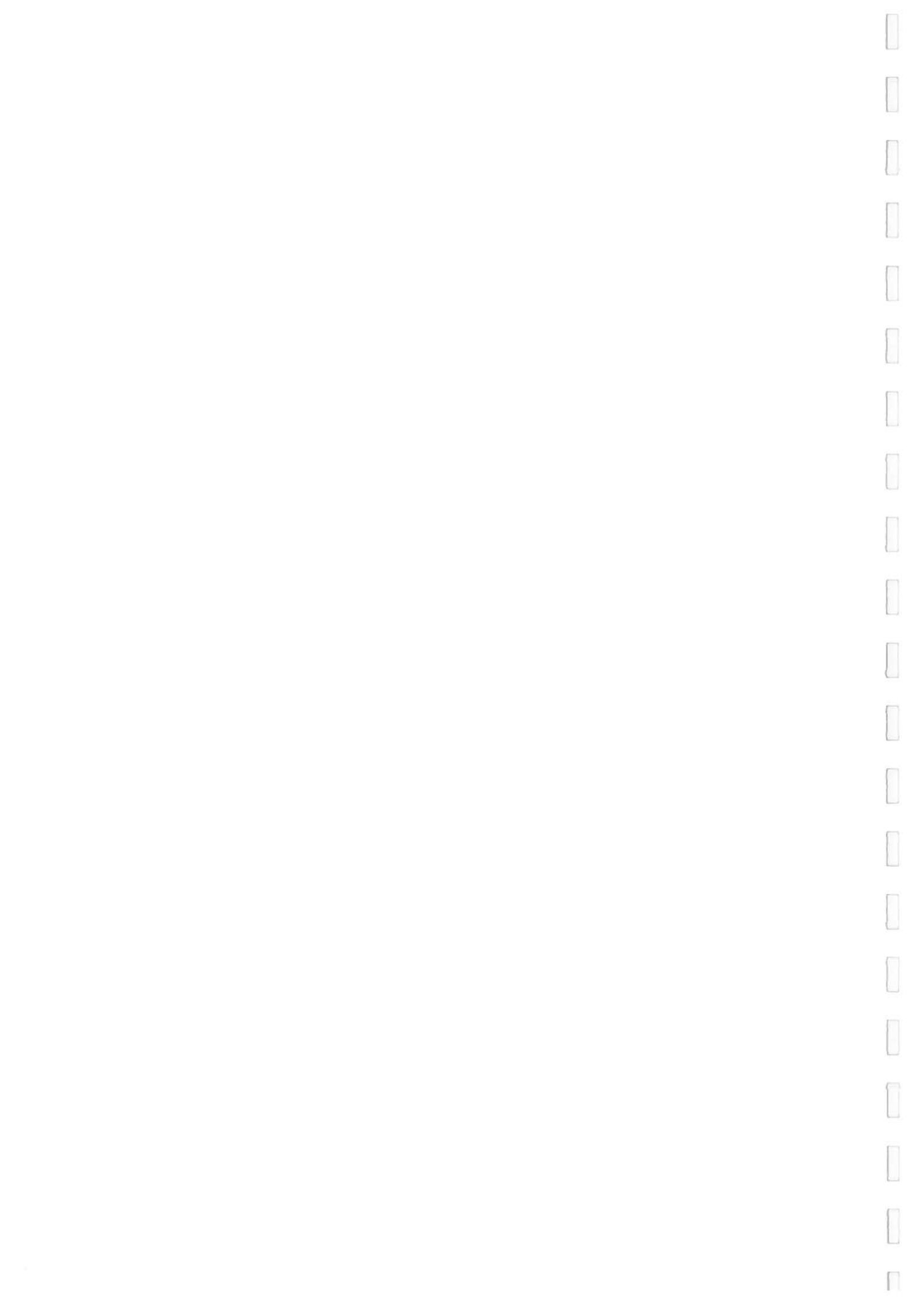
- l'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia o il Sindaco qualora abbia tali competenze;
- il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o suo delegato

MODIF. CON DEL. C.C.
N° 6/11 - DD. 14.3.2011

2. La Commissione Edilizia è inoltre composta da 4 membri esperti nominati dalla Giunta Comunale. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del Comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

Partecipa alla commissione il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro impiegato del Comune con conoscenza in materia (senza diritto di voto) con compiti di istruttoria e/ o verbalizzazione ;

.....OMISSIS.....



**MODIFICHE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ALLEGATO ALLA
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 61 del 21/12/1995 E
VISTATO DALLA P.A.T. IL 19/01/1996**

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 46 dd 23/09/1996

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 50/1996

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 31 dd 26/11/1997

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 61 dd 17/12/2002

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 32 dd 01/08/2005

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 40 dd 20/09/2005

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 59 dd 21/12/2005

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 42 dd 20/11/2006

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 21 dd 28/06/2010

Modifica con delibera di Consiglio Comunale n. 6 dd 14/03/2011

