Comune di Vattaro
Provincia di Trento

Regolamento Edilizio

del Comune di Vattaro

Allegato alla deliberazione Consiglio Comunale n. 5 dd. 30.03.2006

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paoli dr.ssa Pia

IL SINDACO
Tamanini dr. Devis

_____ _____

INDICE ARTICOLI

Titolo 1°....1
NORME GENERALI....1
CAPO I....1
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO....1
Art. 1....1
Oggetto del Regolamento Edilizio....1
Art. 2....1
Entrata in vigore del Regolamento Edilizio....1
Art. 3....1
Deroga....1
Art. 4....1
Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori....1
Art. 5....1
Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale,....1
alle norme di attuazione e al Regolamento Edilizio....1
Art. 6....2
Subordinazione della concessione....2
Art. 7....2
Decadenza della concessione....2
Art. 8....2
Rinvenimenti e scoperte....2
Art. 9....2
Sanzioni e ammende....2
CAPO II....3
DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI....3
Art. 10....3
Informazione ed accesso agli atti....3
Art. 11....3
Integrazione delle pratiche....3
Art. 12....3
Onerosità della concessione....3
CAPO III....4
NORME DI PROCEDURA....4
Art. 13....4
Dichiarazione urbanistica....4
Art. 14....4
Immobili o aree vincolati....4
Art. 15....4
Documentazione integrativa....4
CAPO IV....5
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO....5
Art. 16....5
Categorie di intervento....5
Art. 17....5
Manutenzione ordinaria....5
Art. 18....5
Manutenzione straordinaria....5
Art. 19....6
Opere equiparate alla manutenzione straordinaria....6
Art. 20....7
Restauro....7
Art. 21....8
Interventi di risanamento conservativo....8
Art. 22....8
Ristrutturazione edilizia....8
Art. 23....9
Opere interne....9
Art. 24....9
Demolizione....9
Art. 25....9
Interventi non ultimati....9
Art. 27....10

Tende, Tensostrutture e simili....10
Art. 28....10
Interventi urgenti....10
Art. 29....11
Varianti in corso d'opera....11
Art. 30....11
Nuova edificazione....11
Art. 31....11
Variazione della destinazione d'uso....11
Art. 32....11
Attrezzatura ed uso del territorio....11
Art. 33....12
Interventi diversi o per opere minori....12
Art. 34....12
Attrezzature tecnologiche....12
CAPO V....13
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE....13
Art. 35....13
Indici urbanistici....13
Art. 36....13
Indici edilizi....13
Titolo 2°....14
REGIME AUTORIZZATORIO....14
CAPO I....14
CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA....14
CAPO II....16
NORME PROCEDURALI....16
Art. 40....16
Modalità di presentazione della domanda....16
di concessione o di autorizzazione, ed allegati a corredo della domanda....16
CAPO III....19
MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE,....19
GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA'....19
Art. 41....19
Disposizioni generali....19
CAPO IV....20
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE....20
Art. 42....20
Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia....20
Art. 43....21
Durata ed effetti della concessione....21
Art. 44....21
Durata ed effetti dell'autorizzazione....21
CAPO V....22
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE....22
Art. 47....22
Commissione Edilizia: organi e procedure....22
CAPO VI....24
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE....24
Art. 48....24
Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale....24
Art. 49....24
Ultimazione dei lavori....24
CAPO VII....25
ABITABILITA' E AGIBILITA'....25
Art. 50....25
Autorizzazione di abitabilità e agibilità....25
Art. 51....25
Modalità di presentazione della domanda....25
Art. 52....25
Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e agibilità....25
Titolo 3°....26
PIANI ATTUATIVI....26
CAPO I....26
STRUMENTI DI ATTUAZIONE....26
Art. 53....26
Piani attuativi....26
Art. 54....26
Lottizzazione di aree a scopo edificatorio....26

Art. 55....26
Domanda di lottizzazione....26
Art. 56....27
Convenzioni di lottizzazione....27
Art. 57....28
Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione....28
Art. 58....28
Cauzione....28
Art. 59....28
Piano guida....28
Art. 60....29
Procedimenti di approvazione del piano guida....29
Titolo 4°....30
NORME IGIENICO EDILIZIE, ...30
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE....30
CAPO I....30
NORME TECNOLOGICHE....30
Art. 61....30
Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche....30
Art. 62....30
Requisiti termici e igrotermici....30
Art. 63....30
Requisiti illuminotecnici....30
Art. 64....31
Requisiti acustici....31
Art. 65....31
Requisiti relativi alla purezza dell'aria....31
Art. 66....31
Requisiti relativi ai servizi tecnologici....31
Art. 67....32
Requisiti relativi alla sicurezza....32
Art. 68....32
Requisiti energetici....32
Art. 69....32
Requisiti ecologici....32
Art. 70....33
Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche....33
CAPO II....34
PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE....34
Art. 71....34
Dimensioni minime dei locali e delle aperture....34
Art. 73....34
Servizi igienici....34
Art. 74....35
Cucine....35
Art. 75....35
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati....35
Art. 76....36
Autorimesse....36
Art. 77....36
Scale....36
Art. 78....37
Parapetti balconi e poggioli....37
Art. 80....37
Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici,....37
di locali aperti al pubblico e uffici privati....37
Art. 81....38
Locali per caldaie e cabine elettriche....38
Art. 82....38
Smaltimento dei rifiuti solidi urbani....38
Art. 83....38
Camini, condotti....38
Art. 84....38
Distanza da rilievi e terrapieni....38
Art. 85....38
Camere d'aria, isolazioni e vespai....38
CAPO III....40
NORME MORFOLOGICHE....40
Art. 86....40

Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....40
Art. 87.....40
Portici e passaggi coperti.....40
Art. 88.....40
Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....40
CAPO IV.....41
ARREDO URBANO , DECORO, SEGNALETICA,.....41
RECINZIONI E SPORGENZE.....41
Art. 89.....41
Elementi di arredo urbano.....41
(1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:.....41
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. 1,50 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. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza;.....41
E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonali. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 3,00 ed avere una larghezza superiore a m. 2,00.....42
2)I cancelli di accesso alla proprietà, sia di tipo veicolare che pedonale, potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 2,00 dal piano strada.....42
3)Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni , materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;.....42
4)È vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;.....42
5)Entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).....42
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. 2,50;.....42
6)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 di interesse storico, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica similare a quello preesistente;.....42
7)Le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica dovranno essere arretrati di cm. 50.....42
8)I cancelli sulla pubblica via dovranno essere arretrati di m. 5,00 in moda da lasciare un apposito spazio da adibire a posto macchina delle dimensioni minimie di m. 2,50 x 5,00.....42
9)Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:.....42
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'insediamento ambientale;.....42
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 similare a quello preesistente.....42
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.....42
Art. 92.....42
Insegne, targhe, tabelle e tende.....42
Art. 93.....42
Obblighi di manutenzione.....42
Art. 94.....43
Apposizione di indicatori e altri apparecchi.....43
Art. 95.....43
Numero civico degli edifici.....43
Art. 96.....43
Passi carrai.....43
Art. 97.....43
Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....43
CAPO V.....44
NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA.....44
DEL PATRIMONIO ARBOREO.....44
Art. 98.....44
Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....44
Art. 99.....44
Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde.....44

Titolo 5°....47
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE....47
CAPO I....47
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA....47
Art. 100....47
Impianti a servizio dell'agricoltura....47
Art. 101....47
Concimaie....47
Titolo 6°....48
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE....48
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI....48
CAPO I....48
STABILITA' E SICUREZZA....48
Art. 102....48
Stabilità delle costruzioni....48
Art. 103....48
Ricostruzione edifici danneggiati per calamità....48
Art. 104....48
Nulla-osta dei Vigili del Fuoco....48
Art. 105....48
Locali per materiali combustibili....48
Art. 106....48
Prevenzioni cautelative....48
CAPO II....49
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI....49
Art. 107....49
Cantieri....49
Art. 108....49
Disciplina generale del cantiere di costruzione....49
Art. 109....49
Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza....49
e la pubblica incolumità....49
Art. 110....49
Cautele contro i danni e le molestie....49
Art. 111....50
Recinzioni di cantiere....50
Art. 112....50
Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere....50
Art. 113....50
Scavi....50
Art. 114....50
Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori....50
o di sopraelevazione di costruzione....50
Art. 115....50
Ingombri....50
Titolo 7°....51
NORME FINALI E TRANSITORIE....51
CAPO I....51
Art. 116....51
Norme di rinvio....51
Art. 117....51
Norma transitoria....51

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.

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, salve 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 dei 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 e di materiale bellico.

(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 norme-regolamenti comunali.

(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 nel rispetto del Regolamento Comunale per l'accesso agli atti. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione come stabilito dal Regolamento citato.

Art. 11
Integrazione delle pratiche

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

Art. 12
Onerosità della concessione

(1) Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi articoli 54, 55 e 56 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. 37 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.

CAPO III
NORME DI PROCEDURA

Art. 13
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. 14
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. 15
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.

(3) Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alla normativa vigente sul procedimento amministrativo.

CAPO IV
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 16
Categorie di intervento

(1) In applicazione delle Leggi vigenti, le categorie di intervento si dividono in:
- 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. 17
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 ché 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 unità 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;
- 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 modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.

(3) La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità 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 facoltà 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, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

(6) Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti nè a concessione nè autorizzazione come precisato al successivo art. 39.

Art. 18
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;
- 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 sostengo 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 sui muri perimetrali di edifici storici classificati a restauro, risanamento conservativo è vietato.

(4) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori prevista dal successivo art. 38.

Art. 19
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, purché non superino l'altezza di metri 1,50;
- la realizzazione di muri di cinta, purché non superino l'altezza di metri 1,00;
- la realizzazione di muri di sostengo e contenimento fino a 1,50 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 barriere 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 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 del Sindaco, 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 come previsto dal successivo art. 38 e la loro individuazione è intesa solo come scelta strumentale.

(6) Per gli interventi equiparati alla manutenzione straordinaria vale quanto disposto al 3° comma dell'art. 18.

Art. 20
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 recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sè significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
- all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

(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, pilastrature, 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);
- 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;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).

(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) 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. 21
Interventi di risanamento conservativo

(1) Sono di risanamento conservativo gli interventi, che eccedendo quelli di straordinaria manutenzione e di restauro, 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;
- 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 edilizia di cui al successivo art. 37.

Art. 22
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 parziale e rifacimento delle murature esterne perimetrali anche con materiali diversi;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno e/o esterno.

(4) Per gli interventi su edifici individuati di interesse storico la ristrutturazione è un intervento da applicare ed edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante 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. 37.

Art. 23
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 del 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) Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della Legge 1-6-1939 n. 1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.LL.PP. 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.

Art. 24
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 sono soggette ad autorizzazione.

Art. 25
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. 18, 19, 20, 21 e 22 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.LL.PP. inerenti “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio”.

Art. 26
Interventi per manufatti provvisori

(1) Gli interventi volti a insediare sul territorio manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici (12) mesi , sono soggetti a preventivo nullaosta, rilasciato dal Sindaco, nel quale è espressamente indicato la scadenza o periodicità del nullaosta stesso. **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 del nullaosta; in coso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

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

Art. 26 bis
Interventi per realizzazione di Legnaie

Negli edifici residenziali esistenti possono essere realizzate legnaie nel rispetto delle seguenti linee guida:

1. Struttura:
   a) pianta manufatto a forma rettangolare o quadrata in corpo unico con il lato maggiore non superiore a mt. 6,00;
   b) sostegni verticali in legno infissi al suolo, al più stabilizzati con fondazioni isolate in calcestruzzo totalmente interrate;
   c) tetto ad unica o doppia falda a seconda delle dimensioni o della forma della legnaia, del contesto circostante, della posizione rispetto all'edificio principale.
2. Finiture:
   a) pavimento in battuto di terra naturale, in tavolato di legno grezzo con rialzo di almeno cm. 10. Non ammesso pavimento in battuto di calcestruzzo o manufatti in calcestruzzo o similari.
   b) Tamponamenti laterali: in tavole di legno poste in opera non accostate, in verticale, diagonale od orizzontale. Dei quattro lati, due devono rimanere totalmente aperti; non sono pertanto ammessi serramenti di chiusura per porte o portoni di accesso;
   c) Gronde della copertura: sporgenza massima di mt. 0,50 comprensiva del canale in lattoneria di lamiera t.m. od in rame;
3. Posizione nel lotto:
   a) le legnaie, così come definite ai paragrafi precedenti, possono essere addossate agli edifici residenziali esistenti di cui costituiscono pertinenza
   b) nel caso di presenza di muretti per terrazzamenti o di confine, la nuova struttura deve essere autonoma ed indipendente.

Art. 27
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. 38.

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. 28
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 30 giorni dall'inizio di questi ultimi la richieste 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, immediatamente In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 18 della L.R. 1/93 e successive modifiche.

(5) Si veda anche l'art. 107.

Art. 29
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 secondo le modalità contenute nell'art. 86 del del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Art. 30
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.

(2) L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art. 37 a seconda del tipo di intervento.

Art. 31
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 vincolati ai sensi della Legge 1-6-1939 n. 1089 ed agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo.

(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. 32
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. 33
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. 95, 97 e 98.

(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 collochino, 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. 34
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. 35
Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. e nelle norme di attuazione del P.G.T.I.S. di tipo "B".

Art. 36
Indici edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio e di quelle del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misura contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. e nelle norme di attuazione del P.G.T.I.S. di tipo "B".

Titolo 2°
REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 37
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 38 (Denuncia di Inizio Attività) e 39 (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 della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" .

Art. 38
Denuncia Inizio Attività.

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

Art. 39
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 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 26;

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. 40
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 dichiarare 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 di eventuali versamenti necessari 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 devono essere sottoscritti dal progettista e dal rappresentante legale dell'Ente.

(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. 15 e deve comprendere di norma:

A) per le nuove costruzioni e ampliamenti:
- 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 dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando, dei quali devono essere fornite anche le principali dimensioni, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della 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;
- 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;
- 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 statistico;
- 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;
- 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 e 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 <u>demolizione</u>:

- 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 <u>manutenzione straordinaria</u>:

- estratto o 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, ampliamenti 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. 41
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 sezione geotecnica della Relazione, 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 sezione geologica 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 geostrutturali 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 (allegato “A” norme attuazione P.R.G.).

(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-tecnica.

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.).

CAPO IV
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 42
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. 38 e 40 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) Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

(5) 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.LL.PP. 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 conguaglio sulla base delle determinazioni del Sindaco.

(6) 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.LL.PP. 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 ambientale, l'autorizzazione deve essere esplicita.

(7) 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.

(8) 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 conguaglio.

(9) 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.

(10) 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. 113 comma 2° (disciplina generale del cantiere di costruzione).

(11) 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 all’art. 10.

(12) 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. 43
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. 25 (interventi non ultimati) del presente Regolamento Edilizio.

Art. 44
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. 45
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 sugli interventi indicati dall'art. 21 della 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. 38 del presente regolamento limitatamente per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 83 comma 1. lett. e bis) della della L.P. 22 settembre 1991 n° 22 concernente Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio;
- opere pubbliche dello Stato o di altri enti territoriali;
- interpretazione e attuazione delle norme del regolamento edilizio e delle altre disposizioni vigenti in edilizia e urbanistica

2.bis E' facoltà dell'Amministrazione chiedere alla Commissione Edilizia l'espressione di un parere in merito alle proposte di variante al PRG e alle proposte di modifica del regolamento edilizio.

3. La Commissione svolge la propria attività ed esprime il proprio parere nei modi di cui al successivo art. 47.

Art. 46
Commissione Edilizia: composizione

1. La Commissione edilizia comunale è composta:
   a) dal Sindaco o dall'Assessore competente in materia di urbanistica o edilizia, con funzioni di presidente
   b) il Comandante dei Vigili del Fuoco, membro di diritto
   c) quattro esperti in materia scelti tra gli iscritti agli ordini degli architetti, ingegneri e geologi e tra gli iscritti ai collegi professionali dei geometri e dei periti edili.
2. La Commissione edilizia elegge tra i suoi membri un vicepresidente.
3. In caso di astensione o assenza del Presidente o del vicepresidente le riunioni sono presiedute dal commissario più anziano.
4. partecipano alla riunione senza diritto di voto uno o più tecnici appartenenti a Servizio tecnico con il compito di illustrare le pratiche istruite e di relazionare sui pareri espressi. Il responsabile del Servizio tecnico ha il compito di redigere il verbale di seduta; in caso di assenza o impedimento del responsabile del servizio tecnico le funzioni di segretario della commissione sono svolte da un altro tecnico dell'ufficio tecnico.
5. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, ricercatori o professionisti esperti del settore.
6. Non possono contemporaneamente far parte della commissione i fratelli, il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Art. 47
Commissione Edilizia: organi e procedure

(1) La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

(2) La Commissione elegge tra i suoi 6 membri un vice Presidente.

(3) In caso di astensione del Presidente e del vice-Presidente le riunioni sono presiedute dal commissario nominato dal Presidente.

(4) Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono affidate al Segretario Comunale o in caso di sua assenza o impedimento, dal tecnico comunale.

(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 quarto grado e di affini entro il secondo grado.

(10) Il Presidente ha facoltà di formare una sottocommissione di almeno tre componenti, di cui almeno due elettivi, per rendere pareri preordinati al rilascio di autorizzazioni edilizie.

(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. 48
Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

(1) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione deve comunicare la data di inizio delle opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice e dell'eventuale collaudatore (D.P.R. 425/94). A tale comunicazione deve essere allegata, tutta la documentazione necessaria in particolare l'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 attestazione dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio della P.A.T., dei calcoli delle opere in cemento armato, 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, se previsto dall'apposito regolamento, 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.

(5) Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo pubblico, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico trasmesso per un minimo di 3.000 kg./c^2.

Art. 49
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. 50
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. 51
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 se necessari:

- 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 antincendi 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;
- 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 1991; 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;
- certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- dimostrazione, mediante presentazione di idonea documentazione, dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli artt. 9 e 11 della Legge n. 46 del 1990;
- ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa provinciale.

In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti disposizioni penali.

(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. 52
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. 53
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 ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume.

Art. 54
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.LL.PP. 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. 55
Domanda di lottizzazione

(1) Alla 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;
   - 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'articolo specifico degli indici edilizi delle norme di attuazione del P.R.G., 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;
   g) tipologie e caratteristiche dei materiali impiegati;
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'articolo specifico degli indici edilizi delle norme di attuazione del P.R.G.;
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 informatori 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) eventuale 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 risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria;
2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 56.

Art. 56
Convenzioni di lottizzazione

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

(2) In particolare, la convenzione deve indicare:

a) le opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi ed il termine entro il cui dovranno essere ultimate; tale termine non potrà comunque essere posteriore alla realizzazione ed ultimazione del primo edificio costruito;
b) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti secondo le indicazioni del Comune;
c) l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dai Comuni nei tempi previsti dalla convenzione;
d) 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;
e) 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;

f) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;

g) le garanzie finanziarie, nella misura del 50 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esisto favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;

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

i) le sanzioni 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;

l) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere d) e e) 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) Lo schema di convenzione di lottizzazione è approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 57
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 dei richiedenti la lottizzazione.

(5) A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Art. 58
Cauzione

(1) Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al .50% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Art. 59
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. 60
Procedimenti di approvazione del piano guida

(1) Il 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. 61
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 sicurezza;
- 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. 62
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 passeggere.

Art. 63
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. 74 (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. 64
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. 65
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. 63;
b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 63, 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 (compresi quelli nel sottotetto), i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno attestato sulla muratura perimetrale esterna opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili con modalità diverse. Alla norma prevista nel presente comma, si fa eccezione unicamente per il sottotetto, qualora la muratura perimetrale esterna sia in aderenza ad altri edifici e sia impedita l'apertura sugli altri lati del locale.

(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. 66
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;
- 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 combusti.

(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.

Art. 67
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.

(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 durate 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 sdrucciolevoli, 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. 68
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. 69
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 nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in conformità al regolamento comunale di fognatura in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 160 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.

Art. 70
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. 71
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) I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono essere:

- 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%) devono avere nei sottotetti un'altezza minima di mt 1; negli stessi è consentita un'altezza media ponderale pari a mt 2,20, calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile. 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 piani soprastanti con esclusione del piano sottotetto.

(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.

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

(9) Nel caso di interventi su edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora il progettista autocertifichi che le soluzioni tecniche sono atte a garantire ogni possibile miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie e che vengono proposte usufruendo delle previsioni regolamentari in deroga.

Art. 72
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, con un minimo di netti 2,20, nella parte direttamente sottostante al soppalco, per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- Gli spazi ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 2,00;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale abitabile da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- gli spazi 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. 73 successivo.

Art. 73
Servizi igienici

(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 m^3/hm^3
  - aerazione discontinua 15 m^3/hm^3
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di mt. 2,00;
- vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e/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 o da spazi non abitabili quali corridoi, disbrighi, ecc., 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. 74
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 aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato con impianto di aspirazione forzata sui fornelli;

Art. 75
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

(1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato interrato devono avere il pavimento 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 pertinenza di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 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 spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio 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. 76 (autorimesse).

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

(4) 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. 73 (servizi igienici).

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

Art. 76
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. 1,50 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 30%. Si deroga per gli edifici esistenti.

(5) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

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

Art. 77
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 di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto. Le rampe delle scale di uso comune a più unità immobiliari, devono avere una larghezza minima netta non inferiore a mt. 1,20.
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 ed al fuoco.
3) Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo di luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 20 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestrature 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, deposito e simili).
6) Quanto indicato al punto 3) e 4) non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.
7) Nel caso di scala di accesso per abitazione costituita da singola unità immobiliare, la larghezza netta minima della scala è fissata in mt. 1,00; nei casi di scale che collegano locali di abitazione o che collegano vani abitativi con cantine/sottotetti dello stesso alloggio etc. può essere consentita una larghezza netta di rampa inferiore e comunque non minore di mt. 0,80.
8) 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.
9) Negli gli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione totale, non è consentita la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di uso comune a più unità immobiliari; esse sono ammesse solo per il collegamento di ambienti esistenti all'interno delle unità immobiliari.
10) Le scale a chiocciola che collegano locali esistenti di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, soppalchi etc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a mt. 2,00.

Art. 78
Parapetti balconi e poggioli

(1) I nuovi balconi e poggioli non possono aggettare sulla pubblica via.

(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. 79
Superficie minima e dotazione degli alloggi

1) Ogni alloggio non può avere superficie utile abitabile inferiore a mq 60,00 (sessanta) misurata al netto delle murature perimetrali e divisorie interne. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente non è obbligatorio il raggiungimento della superficie minima richiesta solo a condizione che l'intervento non preveda l'aumento delle unità abitative preesistenti.
2) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognarie, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco 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) Le stanze da letto devono avere una superficie minima abitabile di mq 8,00. Nei nuovi alloggio ed in quelli discendenti da intervento di ristrutturazione totale, dovrà essere prevista e realizzata almeno una stanza da letto con superficie minima netta abitabile di mq 12,00; il rispetto di questo ultimo requisito non è obbligatorio solo ed esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora l'adeguamento comporti la necessità di demolire murature portanti strutturali.
4) I ripostigli, da realizzarsi obbligatoriamente all'interno degli alloggi, devono essere locali chiusi con una superficie minima di almeno mq 2,50.
5) Ogni nuovo alloggio, discendente da nuova edificazione, da intervento per nuova costituzione all'interno di un volume esistente, da ristrutturazione totale di edificio, deve essere dotato di locale accessorio esterno (cantine, soffitta, deposito) con una superficie utile non inferiore a mq 6,00 e legato all'alloggio da vincolo di pertinenzialità. Tale dotazione è obbligatoria e deve essere mantenuta quando già preesistente.
6) Negli interventi di modesta entità sul patrimonio edilizio esistente quali le opere interne alle singole unità abitative, è ammesso il mantenimento delle superfici già assentite, anche se inferiori ai minimi di cui al precedente comma 4), purché non si preveda una riduzione delle stesse.
7) Gli edifici esistenti a carattere prevalentemente residenziale, situati all'interno del perimetro del centro abitato e composti sia da unità immobiliari residenziali che da unità immobiliari con destinazione diversa dalla residenza, possono essere sottoposti ad interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso alla destinazione residenziale con previsione al massimo due unità abitative in più rispetto alla stato preesistente. Tali nuove unità abitative devono comunque rispettare i disposti di cui al presente articolo in termini dimensionali e di dotazioni specifiche nonché nei limiti delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale
8) Per le unità immobiliari con destinazione diversa dalla residenza situate negli edifici di cui al comma precedente, non è obbligatorio il raggiungimento del requisito della superficie minima di mq 60 solamente per una sola delle due unità immobiliari per le quali è ammesso il cambio d'uso", fatto salvo il rispetto dei parametri minimi stabiliti nel presente articolo per gli alloggi residenziali

Art. 80
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. 73 (servizi igienici), ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di Legge.

Art. 81
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. 82
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 provenienti unicamente dallo stesso edificio.

(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. 83
Camini, condotti

(1) Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., 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. 84
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).

Art. 85
Camere d'aria, isolazioni e vespai

(1) Tutti i locali ad uso abitazione, ubicati al piano terreno, devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale.

(2) Tutti i locali ad uso diverso quali uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori, siti al piano terreno dovranno essere invece dotati di sottostante vespaio dello spessore minimo di cm. 40. Si deve inoltre procedere alla realizzazione di idoneo isolamento contro l'umidità e la dispersione termica.

Allegato 4 all'art. 84

CAPO III
NORME MORFOLOGICHE

Art. 86
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. 3,50. 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. L'imbocco delle strade o passaggi privati con la strada comunale dovrà avere una maggiore ampiezza definita dall'Amministrazione Comunale e comunque non inferiore a m. 5,00. Inoltre dovrà essere munito di idonea griglia di captazione delle acque meteoriche ove necessario.

Art. 87
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 di uso pubblico rimangono di proprietà privata, ma gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

Art. 88
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. 89
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 di norma le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.

c) Le vetrine dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata, le insegne se poste sulla superficie muraria esterna dovranno essere contenute all'interno della proiezione del vano del negozio.

(2) Nuovi interventi

a) L'Amministrazione Comunale può individuare e redigere 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 e panchine, 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. 90
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) La tonalità delle tinteggiature esterne dei fabbricati (sia esistenti che di nuova e/o recente costruzione) deve essere uniformata a quella tipica della zona, evitando tonalità troppo appariscenti. E' pertanto obbligatorio che la tinta sia preventivamente concordata con il Sindaco previa predisposizione di apposita campionatura.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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. 91
Recinzione 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. 1,50 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. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonali. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 3,00 ed avere una larghezza superiore a m. 2,00.

2) I cancelli di accesso alla proprietà, sia di tipo veicolare che pedonale, potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 2,00 dal piano strada.
3) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni , materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
4) È vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
5) 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. 2,50;
6) 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 di interesse storico, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica similare a quello preesistente;
7) Le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica dovranno essere arretrati di cm. 50.
8) I cancelli sulla pubblica via dovranno essere arretrati di m. 5,00 in moda da lasciare un apposito spazio da adibire a posto macchina delle dimensioni minimie di m. 2,50 x 5,00.
9) 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'insediamento 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 similare 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. 92
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. 93
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. 94
Apposizione di indicatori e altri apparecchi

(1) L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, nei termini di Legge, 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 avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
h) 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 ai 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. 95
Numero civico degli edifici

(1) L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni.

(2) Il numero civico deve essere collocato possibilmente 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.

Art. 96
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. 97
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:

- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 10 cm.;
- le gronde con sporgenza ≤ a m. 1,50;
- lampade, fanali, insegne a bandiera posti ad un'altezza superiore o pari a m. 4,50 e con sporgenza ≤ a m. 1.50.

CAPO V
NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 98
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.LL.PP. 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. 99
Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde

A) Norme ordinatorie 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 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 valevoli 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 anti-crittogamici 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 colturali 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

CAPO I
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 100
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 pareti 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. 101
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. 102
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. 103
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 30 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. 104
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.

Art. 105
Locali per materiali combustibili

(1) I locali destinati alla lavorazione ed al deposito di materiali combustibili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

(2) L'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 106
Prevenzioni cautelative

(1) Gli impianti tecnologici devono essere eseguiti secondo i dettami della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e del relativo Regolamento di attuazione

CAPO II
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 107
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. 108
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) 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).

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

Art. 109
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. 110
Cautele contro i danni e le molestie

(1) Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad attenuare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

(2) Nelle opere di demolizione specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle cose ed alle persone e in particolare scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia di fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.

(3) E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti o altri mezzi precauzionali.

Art. 111
Recinzioni di cantiere

(1) Ove le opere, debbano essere seguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.

(2) Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti, che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso.

(3) Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Art. 112
Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

(1) E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
b) quando, in caso di soverchio incaglio al pubblico transito, il Sindaco non trovi di permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico, nella qual contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti, costruendo il primo ponte di servizio verso il pubblico ad una altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,00 metri. Il ponte dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Art. 113
Scavi

(1) La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze nel caso ciò non fosse possibile, o non fosse sufficiente a dare la sicurezza, lo scavo dovrà essere armato a regola d'arte.

(2) Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità comunale.

(2) Tutti i scavi, che presentano il ciglio su aree pubbliche, dovranno essere muniti di steccati, recinzioni o parapetti, con relativi segnali luminosi.

Art. 114
Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione

(1) In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzie della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

(2) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 115
Ingombri

(1) E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica.

(2) Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele, che, di volta in volta, verranno stabiliti, verso pagamento della tassa fissata dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

(3) Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata per la fabbrica.

T i t o l o 7 °
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Art. 116
Norme di rinvio

(1) Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti norme disciplinanti le specifiche materie.

Art. 117
Norma transitoria

(1) I componenti della Commissione Edilizia attuale rimangono in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale e possono essere riconfermati. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori

---

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 2 dd. 29.03.1995

Deliberazione vistata dalla Giunta Provinciale sub. n. 3589/12-D del 12.04.1995

ENTRATA IN VIGORE AD AVVENUTA ESECUTIVITA': 03.05.1995

IL SEGRETARIO COMUNALE IL SINDACO

_____ _____

MODIFICHE APPORTATE:

- Delibera Consiglio Comunale n° 15/1997
- Delibera Consiglio Comunale n° 36 del 27.11.2002
- Delibera Consiglio Comunale n° 7 del 23.03.2005
- Delibera Consiglio Comunale n. 5 del 30.03.2006
- Delibera Consiglio Comunale n. 18 del 21.07.2010
- Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 18.08.2010

C:\ABACUS1RET\RE-VATT 西層/10/aa