


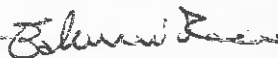
COMUNE
DI
TON



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TON
13 settembre 1996

approvazione del Consiglio Comunale	delibera n° 38 del 30.10.1996
approvazione della Giunta Provinciale	delibera n° del
entrata in vigore del REC in data	

il Tecnico	il Segretario comunale	il Sindaco
		



CAPITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento in connessione al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dalle Leggi e regolamenti vigenti, con particolare riferimento alle seguenti principali disposizioni, per quanto applicabili:

L. 17.8.1942, nr. 1150	legge urbanistica,
L. 6.8.1967, nr. 765	mod. ed integr. alla L.1150/42,
D.M. 2.4.1968, nr. 1444	limiti inderogabili degli standards urbanistici
L. 28.1.1977, nr. 10	norme per l'edificabilità dei suoli,
L. 5.8.1978, nr. 457	norme per l'edilizia residenziale,
L. 25.3.1982, nr. 94	norme per l'edilizia residenziale,
L. 28.2.1985, nr. 47	norme in materia di controllo dell'attività urbanistica edilizia, nonché con particolare riferimento alle seguenti principali disposizioni provinciali:
L.P. 9.11.1987, nr. 26	approvazione del P. U. P.
L.P. 5.9.1991, nr. 22	ordinamento urbanistico della Prov. di Trento.

ART. 2. DEFINIZIONI

1. **St = SUPERFICIE TERRITORIALE**
 - 1.1. E' la superficie reale misurata in proiezione orizzontale dell'area perimetrata sulla cartografia del P.R.G. nella quale il P.R.G. si. attua mediante Piani di Attuazione. Comprende le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicati, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G.
 - 1.2. La superficie territoriale è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione, ancorché non indicate nella cartografia del P.R.G.

- 1.3. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso esterna all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area medesima.
2. **Sf = SUPERFICIE FONDIARIA**
 - 2.1. E' la superficie reale misurata in proiezione orizzontale dell'area ricompresa in zona a destinazione omogenea utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico uso.
 - 2.2. La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità e servizi generali dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.
3. **Sc = SUPERFICIE COPERTA**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze;
4. **Su = SUPERFICIE UTILE**
 - 4.1. È la somma delle superfici dei piani fuori terra misurata al netto di :
 - 4.1.1. tutti gli elementi verticali di strutture e/o divisorie ed imbotti di forature interne ed esterne;
 - 4.1.2. vani per impianti tecnologici di qualsiasi specie;
 - 4.1.3. scale;
 - 4.1.4. sottotetti non praticabili;
 - 4.1.5. balconi esterni al piano principale della facciata;
 - 4.1.6. terrazze scoperte;
 - 4.1.7. porticati;
 - 4.1.8. locali destinati al parcheggio di automezzi;
 - 4.1.9. locali destinati a ripostiglio, qualora siano ubicati all'esterno di unità immobiliari delle quali i ripostigli medesimi costituiscono pertinenza o accessorio.
5. **Vt = VOLUME TECNICO**
 - 5.1. E' definito nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, nr. 2474 ed è il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc...) che, per esigenze dovute alla funzionalità degli impianti stessi e dalla necessità di consentirne l'accesso, non possono trovare spazio entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, quali, ad esempio, serbatoi idrici, extra corsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra dell'estradosso del tetto, il pacchetto isolante ed il manto di copertura, ecc...
 - 5.2. I volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona relative a distanze, altezze, lunghezze, superfici e volumi.
 - 5.3. Analogamente al disposto del precedente punto 5.2, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i rivestimenti esterni realizzati a scopo di isolamento termica (cappotti termici) se sono o sono stati applicati sui fabbricati costruiti con licenza o concessione edilizia anteriore alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della Legge 30 aprile 1976, n. 373. (7 febbraio 1978). Per gli altri edifici, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona il manto di copertura con relativo pacchetto isolante sovrastante al tavolato sovrapposto ai canteri del tetto per le coperture a falde, ovvero il pacchetto isolante e la terra riportata o il pavimento sovrastanti alla struttura portante (solaio) per le coperture piane.
 - 5.5. 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.
 - 5.6. La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, mt. 3,00x3,00x8,50 h, ovvero mt. 4,00x4,50x3,00 h, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, i bomboloni del gas, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di

sicurezza o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongono, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

6. CORPO DI FABBRICA

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente configurabili come unità volumetriche autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

7. COSTRUZIONE INTERRATA.

- 7.1. Si intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, larga non più di 4 ml. sull'apertura.
- 7.2. Se per la realizzazione di una costruzione interrata si procede allo scavo con successivo ripristino, lo stesso deve rispettare le quote originarie con il ripristino della precedente situazione morfologica del terreno.
- 7.3. La costruzione interrata è ammessa in tutte le aree, compatibilmente con le prescrizioni di zona del P.R.G.
- 7.4. La costruzione interrata non è ammessa nelle fasce di rispetto stradale e nelle fasce di rispetto cimiteriale e comunque in quelle aree nelle quali è vietata esplicitamente l'edificazione in genere dalle norme di attuazione del P.R.G.
- 7.5. Fatta salva le fattispecie previste ai precedenti punto 7.3 e 7.4, la costruzione interrata non è assoggettata al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini; le relative strutture d'ambito possono essere realizzate a confine di proprietà secondo le disposizioni del Codice Civile per quanto riguarda la comunione dei muri divisorii.

8. V_u = VOLUME URBANISTICO

- 8.1. E' il volume reale espresso in metri cubi della parte di fabbricato che emerge dal piano di campagna (P_c) risultante dalla sommatoria dei prodotti della superficie coperta (S_c) di ogni singolo corpo di fabbrica per la rispettiva altezza, misurata dal piano di campagna (P_c) all'estradosso della copertura o dell'ultimo solaio nel caso di tetti piani.
- 8.2. Nel caso di volumi complessi, il relativo calcolo deve essere disaggregato in parti omogenee per forma e deve essere dimostrato con assonometrie riportanti tutte le quote risultanti dai conteggi necessari alla dimostrazione; tali quote devono essere riferite ad un caposaldo.
- 8.3. Nel caso in cui la linea di stacco dal piano di campagna (P_c) del volume fuori terra sul perimetro del fabbricato risulti su quote diverse, il volume urbanistico (V_u) è determinato alla sua base dai piani appoggiati ai vertici situati alle quote più basse del piano di campagna rilevabili sul perimetro del fabbricato ed assunte in corrispondenza dei vertici dalla parte del singolo diedro risultante.
- 8.3. Nel volume urbanistico sono compresi i sottotetti anche se non praticabili, gli abbaini, il corpo delle coperture, e le logge rientranti o i balconi chiusi su almeno cinque lati.
- 8.4. Sono escluse dal volume urbanistico le parti del fabbricato situate sotto il piano di campagna (P_c), le logge rientranti e balconi chiusi su meno di cinque lati, la parte vuota sottostante alla proiezione di volumi aggettanti, i porticati al piano terreno liberi su meno quattro lati, i volumi tecnici (V_t) esterni, i manti di copertura con il relativo pacchetto isolante.

7. LOTTO MINIMO

- 7.1. Per lotto minimo si intende l'area minima ed intera utilizzabile ai fini edificatori avente destinazione omogenea.
- 7.2. Possono computarsi al solo fine del raggiungimento della superficie minima del lotto anche le strade in comproprietà che interessino il lotto medesimo; in tal caso la superficie delle strade deve essere computata in proporzione alla quota di comproprietà spettante al lotto interessato.
- 7.3. Possono computarsi ai fini del rispetto degli indici urbanistici anche quelle parti del lotto eventualmente aventi una diversa destinazione di zona. In tal caso, le costruzioni potranno risultare dall'applicazione della sommatoria degli indici urbanistici delle diverse zone.

- 7.4. L'indicazione nella cartografia del P.R.G. di fasce di rispetto stradale comporta l'inedificabilità della parte del lotto ricompresa nella fascia; tuttavia la superficie di tale parte può essere computata al fine della superficie del lotto minimo, del rapporto di copertura e indici di fabbricabilità.
- 7.5. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% rispetto a quella del lotto minimo prevista dal PRG per le singole zone.
- 7.6. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi di acqua, ovvero da lotti già edificati.

8. H = ALTEZZA DEL FABBRICATO

- 8.1. E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna e la linea mediana dell'estradosso della falda o del timpano, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane.
- 8.2. L'estradosso di un tetto o solaio in legno è costituito in tal caso dalla superficie del tavolato sovrapposto ai canteri del tetto, o ai travetti portanti del solaio; analogamente, l'estradosso di un solaio in cemento armato è costituito dalla superficie superiore della cappa applicata sulla struttura ai fini statici.
- 8.3. Ai fini della valutazione dell'altezza del fabbricato non sono conteggiati :
- 8.3.1 lo spessore delle eventuali isolazioni e del manto o del pavimento di copertura;
 - 8.3.2. eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m. 1,50; qualora l'altezza del parapetto sia superiore a tale misura, l'altezza del fabbricato sarà misurata a m. 1,50 più in basso della quota di estradosso del parapetto medesimo;
 - 8.3.3. i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m. 1,50 rispetto alla linea di falda o all'estradosso dell'ultimo solaio;
 - 8.3.4. gli abbaini il cui timpano non sia realizzato in continuità con la superficie delle facciate dell'edificio;
 - 8.4.5. i volumi tecnici.
- 8.4. In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso, lo sbancamento corrispondente non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima se la larghezza della parte in piano dell'accesso ai locali interrati è uguale o minore di ml. 4,00, ovvero se la parte in piano dell'accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 di quella del corrispondente fronte del fabbricato qualora tale fronte misuri più di ml. 12,00.
- 8.5. Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che l'altezza del fabbricato come sopra definita deve essere in ogni punto contenuta fra il piano di campagna (Pc) e il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme che regolano l'edificazione in zona.
- 8.6. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati al progetto che dovranno essere sufficientemente esplicativi in modo tale da consentire la verifica dell'altezza massima secondo lo schema riportato in calce al presente regolamento.

9. Pc = PIANO DI CAMPAGNA

- 9.1. Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale.
- 9.2. Qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto al profilo naturale del terreno, si assume che il piano di campagna debba coincidere con la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.
- 9.3. E' consentito assumere che il piano di campagna coincida con il profilo del terreno risultante dalle opere di urbanizzazione ad una quota diversa da quella del profilo naturale del terreno nel caso in cui le quote della strada e/o delle reti fognarie condizionino la quota di imposta del fabbricato ad un livello diverso da quello naturale del terreno per ragioni tecnico-economiche e/o di migliore assetto dell'area.
- 9.4. Nei casi di cui al precedente punto 9.3, i condizionamenti sopra evidenziati devono essere dimostrati dal richiedente la concessione con idonea documentazione giustificativa e deve essere acquisito l'esplicito parere favorevole della commissione edilizia comunale.

10. ALLINEAMENTI

- 10.1. Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del P.R.G. o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti strada. Si intendono per allineamenti esistenti quelli prevalenti sul fronte strada, ricompreso fra due incroci consecutivi, entro cui si colloca l'edificio.
- 10.2. Il rispetto degli allineamenti é obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

11. LUNGHEZZA DEI FRONTI

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetriche autonome.

12. It = INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE -

- 12.1. E' il rapporto Vu/St fra il volume urbanistico massimo (Vu) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St) espressa in metri quadrati.
- 12.2. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

13. If = INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

- 13.1. E' il rapporto Vu/Sf fra il volume urbanistico massimo (Vu) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.
- 13.2. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

14. RC = RAPPORTO DI COPERTURA

- 14.1. E' il rapporto Sc/Sf , espresso in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

15. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

- 15.1. le strade a servizio degli insediamenti;
- 15.2. i percorsi pedonali;
- 15.3. gli spazi di sosta e di parcheggio;
- 15.4. la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- 15.5. la pubblica illuminazione;
- 15.6. gli spazi di verde attrezzato.

16. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA :

- 16.1. gli asili nido e le scuole materne;
- 16.2. le scuole d'obbligo;
- 16.3. le attrezzature collettive civiche;
- 16.4. le attrezzature collettive religiose;
- 16.5. gli spazi per il verde pubblico attrezzato; gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

17. Vc = VOLUME ASSOGGETTATO A CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

- 17.1. É il volume definito dall'art. 5 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione di cui alla L.P. 22/91.
- 17.2. Al fine dell'esclusione dal computo del volume da assoggettare al contributo di concessione, per sottotetto non usufruibile si intende quel sottotetto che si configuri come mero volume tecnico che, anche se non presenta le caratteristiche per l'abitabilità, non può essere comunque sfruttato.
- 17.3. Al fine dell'esclusione totale dal contributo di concessione prevista dall'art. 8 del suddetto Regolamento, la definizione di alloggio strettamente necessario al richiedente ed alla sua famiglia data dal richiamato art. 60 della L.P. 22/91, è riferita

univocamente alla detrazione di quattrocento metri cubi dal calcolo normale del contributo.

- 17.4 Se il nucleo familiare del richiedente supera i 5 componenti, alla misura dei quattrocento metri cubi in detrazione si aggiungono in detrazione ottanta metri cubi per ogni componente oltre il quinto.

18. ELEMENTO COSTRUTTIVO

E' ogni manufatto elementare dotato di una propria specifica funzione. Può essere:

- 18.1. strutturale : ogni elemento avente funzione statica, quale muro, trave, portale, arcata, capriata, colonna, contrafforte, barbacane, mensola, pensilina, scalino,...;
- 18.2. architettonico : ogni elemento avente funzione di finitura, quale: cornice, bancale, contorno, marcapiano, lesena, zoccolatura, parapetto, inferriata, ringhiera, decorazione, affresco, stemma, insegna, iscrizione, tabella, muretto di recinzione,...;
- 18.3. tecnologico : ogni elemento avente funzione connessa all'agibilità del fabbricato, quale: infisso, abbaino, grondaia, pluviale, manto di copertura, pavimento, lavabo, stufa in muratura, termosifone, camino, comignolo, fontana,...;

19. ORGANISMO COSTRUTTIVO

E' l'aggregazione di elementi costruttivi dotata di una propria funzione specifica. Come per gli elementi che lo compongono, l'organismo può essere :

- 19.1. strutturale, quale: l'insieme delle murature portanti, i solai piani o a volta , la copertura, le fondazioni, le scale, gli androni, i porticati,...;
- 19.2. architettonico, quale: ballatoio, poggiolo, veranda, loggia, l'insieme delle forature esterne ed interne e dei relativi infissi e contorni, i prospetti in genere, i rivestimenti, le recinzioni,...;
- 19.3. tecnologico, quale: l'impianto tecnico (igienico-sanitario, riscaldamento, antincendio, gas, elettrico, protezione dalle scariche atmosferiche, elevatore,...) e, anche singolarmente considerati per piano, gli infissi, i pavimenti, i controsoffitti,...

20. UNITA' IMMOBILIARE

E' la parte funzionale minima di immobile che è utile ed atta, od attabile, ad assolvere ad un'unica specifica destinazione d'uso (alloggio, bottega, ufficio, laboratorio, ecc.)

21. UNITA' EDILIZIA

E' l'insieme di organismi costruttivi e/o di unità immobiliari costituenti un fabbricato con organismo edilizio unitario morfologicamente compiuto (casa, rusticale, capannone, tettoia...)

22. COMPLESSO IMMOBILIARE

E' l'insieme di unità edilizie, anche di diversa tipologia comunque definibile, integrato da eventuali spazi liberi di pertinenza, la cui origine possa essere fatta risalire o sia riconducibile ad un'unica proprietà familiare e/o ad un insieme di funzioni specificatamente preordinate.

23. SUPERFETAZIONE

E' l'aggiunta degradante, successiva alla costruzione del fabbricato, e/o la modificazione di elementi od organismi costruttivi realizzata in modo incoerente con l'autenticità tipologica e stilistica del fabbricato e/o con la originaria cultura costruttiva locale.

24. FABBRICATO O EDIFICIO, FABBRICATO O EDIFICIO RESIDENZIALE, ALLOGGIO, COMPONENTI DELL'ALLOGGIO E CATEGORIE DI ATTIVITÀ EDILIZIA

Per tali definizioni si fa riferimento a quelle contenute nell'appendice A della Circolare del M.LL.PP. 29 gennaio 1967, n. 425;

25. MANUFATTO ACCESSORIO

E' il fabbricato di ridotte dimensioni avente funzioni integrative della residenza, o della conduzione agricola o artigianale o terziaria dell'unità edilizia cui appartiene. E' normalmente

adibito ad autorimessa, ripostiglio, legnaia, deposito e/o a laboratorio di piccole attività di carattere artigianale o agricolo o terziario, o altre similari funzioni. Non vi può essere ammessa la residenza permanente.

26. CONSOLIDAMENTO

Il consolidamento è definito da quei lavori che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentono il mantenimento senza sostituzione di elementi. In particolare costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza comportarne la sostituzione.

27. RINNOVO

Il rinnovo è definito dagli interventi di sostituzioni, purché limitate all'indispensabile, degli elementi costruttivi con altri di forma, natura e tecnologia uguale o analoga a quelle sostituite.

28. RIPRISTINO

Il ripristino è definito dagli interventi di ricostruzione di quelle parti originarie dell'edificio che siano state demolite, o scomparse, in epoca anteriore all' 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67 e che siano documentate in modo univoco con disegni, documenti, catasti, fotografie,... Tali parti possono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghe agli originali.

29. CONSERVAZIONE

La conservazione è definita dall'insieme delle opere che tendono al mantenimento dei caratteri originari e degli elementi costitutivi degli edifici, rispettandone la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originari (tipicamente, sono il restauro e il risanamento conservativo);

30. NUOVA COSTRUZIONE

La nuova costruzione è definita dall'insieme delle opere edilizie e infrastrutturali che vengono eseguite in terreni non ancora edificati né infrastrutturati e che ne modificano in qualsivoglia modo l'esistente assetto urbano e/o territoriale.

ART. 3. DISTANZE

1. **DISTANZA** è il distacco minimo espresso in metri che deve intercorrere tra la proiezione orizzontale dell'edificio e il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi in conformità alle disposizioni del presente Regolamento e del P.R.G..
Le distanze si misurano radialmente ed in orizzontale e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio.
2. Sono esclusi dall'obbligo di mantenere le distanze le sporgenze delle falde di copertura, dei poggioni aperti e delle pensiline, se aggettanti fino a mt. 1,50; Per sporgenze superiori a ml. 1,50, le distanze minime di zona, riferite al corpo della costruzione dalla quale spiccano gli aggetti medesimi, dovranno essere aumentate dalla maggiore misura della sporgenza da realizzare rispetto al mt. 1,50 sopra fissato.
3. Qualora un lotto sia confinante con aree di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio, con la sola esclusione delle aree G.3, le distanze minime dai confini verso le aree di interesse pubblico devono essere rispettate nella misura stabilita dal Regolamento edilizio e dal P.R.G. Salvo quanto è previsto ai successivi commi, non è invece necessario rispettare le distanze dai confini qualora le aree confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto, ovvero aree destinate dal P.R.G. a parcheggio G3.
4. Le distanze tra le fronti di edifici che insistono su lotti diversi non può essere inferiore a ml. 10,00 e comunque non inferiore all'altezza della fronte antistante più alta, se questa supera i m. 10,00, e fatte salve le diverse prescrizioni specificatamente fissate dal PRG per le singole zone.
5. Tra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a ml. 6,00.

6. Gli edifici devono rispettare la distanza minima di ml. 6,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili con destinazione diversa dall'abitazione. Tale destinazione non può essere mutata.
7. Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal' D.M. 2.4.1968, è consentito derogare a quanto stabilito dal presente regolamento in materia di distanze ove gli edifici siano progettati nell'ambito dei piani attuativi o nelle zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico o di interesse pubblico, salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specifiche.
8. Salve tutte le altre prescrizioni di zona é sempre ammessa la costruzione continua fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto fra i proprietari o in base alla presentazione di un progetto unitario per più fabbricati da ristrutturare o da sostituire o da realizzare in aderenza. L'accordo con il confinante per la costruzione in aderenza al confine di proprietà non é necessario se vi preesiste parete di fabbricato non finestrata.
9. Con la sola eccezione dei casi previsti al precedente comma 3, le costruzioni potranno essere realizzate a distanza dai confini inferiore a quella prevista dal P.R.G., ovvero a confine, alle seguenti condizioni :
 - 10.1 sia comunque garantito il rispetto del distacco minimo tra le costruzioni;
 - 10.2 Sia dimostrato il consenso del proprietario finitimo a mezzo di atto debitamente intavolato;
 - 10.3 In alternativa all'atto di cui al precedente punto, è consentito dimostrare l'avvenuto rilascio del consenso del proprietario finitimo avanti a pubblico ufficiale, reso in forma di atto sostitutivo di notorietà, previa presentazione di estratto tavolare attestante la proprietà dei lotti interessati.
10. All'interno degli insediamenti storici individuati dal P.R.G., per le distanze si applica la specifica normativa prevista dalle Norme di Attuazione del PRG.
Nell'ambito degli insediamenti storici, l'aggetto dei nuovi poggiosi, o della parte aggiunta dei poggiosi ampliati, deve rispettare in tutte le direzioni la distanza minima di ml. 1.50 dai confini di proprietà e di ml. 3,00 dalle costruzioni e dal parapetto di poggiosi appartenenti ad edifici diversi.
11. In relazione ai diritti acquisiti per usucapione ventennale, negli interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia la ricostruzione dei volumi preesistenti al momento della loro demolizione è sempre possibile nei termini di cubatura, altezze e sagoma preesistenti, indipendentemente dalle distanze dai confini di proprietà, dalle altre costruzioni e dalle strade. A tal fine, il richiedente la concessione edilizia deve dimostrare in sede di domanda la sussistenza del proprio diritto. E' fatta salva la facoltà del Sindaco di imporre eventuali arretramenti o altre particolari modalità costruttive ed esecutive in relazione alla sicurezza della circolazione stradale ovvero alle opportunità di ordine urbanistico ovvero in relazione a diritti reali vantati e documentati da terzi.
12. Negli interventi di sopraelevazione di fabbricati esistenti e di ricostruzione di ruderi come ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G., per le distanze minime dai confini valgono le norme del Codice Civile.
13. Le distanze tra i fabbricati previste dal presente articolo non si applicano nel caso sia interposto uno spazio pubblico.
14. Le distanze dalle strade, esistenti, da potenziare e di progetto, da osservare per l'edificazione sono fissate sulle cartografie del P.R.G. con le fasce di rispetto stradale e devono essere misurate in scala sulla cartografia del PRG. In mancanza di tale indicazione valgono le larghezze delle fasce di rispetto stradale come fissate nella D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 con le precisazioni di seguito riportate
15. Salvo diversa indicazione riportata nella cartografia del PRG, nell'ambito delle aree per insediamenti residenziali, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività dei settori primario, secondario e terziario, le distanze minime delle nuove costruzioni dal ciglio delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti e con esclusione delle piazze) sono le seguenti :
 - 15.1. m. 5, per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
 - 15.2. m. 7,50, per strade di larghezza superiore ai m. 7.La larghezza della strada è definita dall'articolo 2 della DGP 909/95.
16. Gli ampliamenti di fabbricati esistenti alla data del 25.11.1987 (entrata in vigore della L.P. 9.11.1987, n. 26) ricompresi in fasce di rispetto stradale sono ammessi nei limiti ed alle condizioni di cui all'articolo 6 della D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e dalle norme di attuazione del P.R.G.

ART. 4. ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale e del rapporto di copertura.

2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una licenza un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti precisati al precedente comma 1, in vigore al momento in cui venga richiesta la nuova concessione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle norme e del presente regolamento, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale e del rapporto di copertura. A tale vincolo non sono soggette le aree confinanti in proprietà a terzi che, per tali indici, non siano mai state interessate in alcun modo nell'edificazione dei lotti attigui.

ART. 5. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Allo scopo di indirizzare gli operatori su un'interpretazione univoca delle vigenti normative, i diversi tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente sono definiti come di seguito:
 - 1.1. ai fini fiscali, si fa riferimento alla classificazione data dall'art. 31 della L. 5.8.1978, nr. 457 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - 1.2. ai fini urbanistici, si fa riferimento alla classificazione data dall'articolo 77 bis della L.P. 5.9.1991, nr. 22 per la definizione delle tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente riprese nelle Norme di attuazione del P.R.G., nonché alle ulteriori definizioni date dal presente Regolamento Edilizio.

ART. 6. CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - 1.1. manutenzione ordinaria
 - 1.2. manutenzione straordinaria
 - 1.3. restauro e risanamento conservativo
 - 1.4. ristrutturazione edilizia
 - 1.5. ristrutturazione urbanistica
 - 1.6. demolizione e ricostruzione
 - 1.7. nuova edificazione
 - 1.8. opere interne
 - 1.9. mutazione della destinazione d'uso senza opere
 - 1.10. costruzioni precarie
 - 1.11. tende, tensostrutture serre e simili
 - 1.12. attrezzature territoriali
2. Per gli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici individuati dal P.R.G. la definizioni dei vari interventi é riportata nelle specifiche norme di attuazione del P.R.G.

ART. 7. MANUTENZIONE ORDINARIA

1. " Interventi di manutenzione ordinaria sono quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (lettera a art. 77 bis LP. 5.9.1991, n. 22)
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano :
 - 1.1. le opere di riparazione e/o bonifica delle finiture interne ed esterne (riparazione di infissi, di parti di grondaie, di parti di pluviali, di parti di parapètti, di parti di manti di copertura, compresa parte della piccola orditura per le coperture a falda, di parti di elementi decorativi e simili, ripresa di tinteggiatura ed intonaci senza alterazione dei tipi di materiali, né delle finiture, né delle tinte....);
 - 1.2. le opere di riparazione, sostituzione e/o integrazione di elementi degli impianti tecnologici dei fabbricati, esclusi gli interventi che comportino l'obbligo di presentazione dei progetti di variante ai sensi della legge 9.1.1991, n. 10 e/o della legge 5.3.1990, n. 46;
 - 1.3. la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - 1.4. le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

6. Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:
 - 6.1. la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza o accessori dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
 - 6.2. la realizzazione di cancelli e recinzioni;
 - 6.3. la realizzazione di muri di cinta, purché non superino l'altezza di metri 2,00;
 - 6.4. la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 1,50 di altezza;
 - 6.5. l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del regolamento edilizio comunale;
 - 6.5. la posa in opera di tende qualora aggettanti su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
 - 6.6. la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi.
 - 6.7. la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza inferiore a metri 1,80;
 - 6.8. le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche.
 - 6.9. 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;
 - 6.10. 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'articolo 54;
 - 6.11. le pavimentazioni stradali;
 - 6.12. i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici e destinati a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - 6.13. l'esecuzione di scavi, trincee, sondaggi a scopo geognostico o pozzi e piezometri a scopo esplorativo;
 - 6.14. i lavori di completamento necessari per rendere abitabile o agibile un'opera edilizia qualora non sia stata ultimata nel periodo di validità della concessione ed a condizione che la sua struttura e le sue caratteristiche formali siano univocamente individuabili (esistenza delle strutture portanti del fabbricato ancorché non tamponate e del tetto ancorché privo di manto e isolazioni).
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori prevista dal successivo articolo 23.

ART. 9 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. " Interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. " (lettera c art. 77 bis LP. 5.9.1991, n. 22)
2. " Interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale." (lettera d art. 77 bis LP. 5.9.1991, n. 22)
3. Gli interventi di restauro e gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, prevista dal successivo articolo 23.

ART. 10 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. " Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio modificandone l'assetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite." (lettera e art. 77 bis LP. 5.9.1991, n. 22)

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di organismi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi organismi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, compreso lo svuotamento dell'intero edificio, purché restino in sito le strutture portanti perimetrali.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo articolo 21.

ART. 11. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. " Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale " (lettera e art. 31 legge 5.8.1978, n. 457), come precisato sulla cartografia del P.R.G.
2. Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planivolumetrici specificati dal P.R.G. o dai successivi piani di attuazione
3. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a piano di attuazione.

ART. 12. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. " Interventi di demolizione e ricostruzione sono quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio, ovvero interventi di sola demolizione di manufatti." (lettera f art. 31 legge 5.8.1978, n. 457)
2. L'intervento di sola demolizione è soggetto ad autorizzazione edilizia di cui al successivo art. 23. L'intervento di sostituzione è soggetto a concessione edilizia di cui al successivo art. 21.

ART. 13. NUOVA EDIFICAZIONE

1. l'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo e/o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 1,50 e dei muri di cinta di altezza superiore a metri 2,00.
2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo articolo 21.

ART. 14. OPERE INTERNE

1. Sono definite opere interne quelle opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici anche solo adottati e con il regolamento edilizio comunale, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti della costruzione, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.
2. Per la loro esecuzione il proprietario, o chi ne abbia altro valido titolo, prima dell'inizio dei lavori, deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che descriva le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione, del patrimonio storico, artistico e popolare e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P. 5.9.1991, n. 22 e subordinati alle categorie di intervento di restauro o risanamento.
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.
5. Gli interventi di opere interne sono soggetti alla comunicazione al Sindaco di cui al successivo articolo 28.

ART. 15. MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

1. In tale categoria di trasformazione rientra il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla

licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n. 765, qualora concorrano le seguenti condizioni :

- 1.1 la nuova destinazione d'uso deve essere conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici per la zona in cui ricade l'immobile;
- 1.2. alla nuova destinazione devono corrispondere i necessari spazi di parcheggio richiesti dalla normativa vigente;
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere é soggetto alla sola comunicazione al sindaco ai sensi dell'articolo 28 da effettuarsi da parte dell'interessato prima dell'effettiva destinazione dell'unità immobiliare a nuovo uso. Ove la nuova destinazione impressa all'unità immobiliare comporti l'applicazione di un contributo di concessione maggiore rispetto a quello corrispondente alla destinazione originaria, contestualmente alla comunicazione l'interessato versa il maggior importo dovuto come integrazione del contributo.
3. Quando il mutamento di destinazione d'uso senza opere interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico, e documentario, o ancora riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'art. 24, terzo comma, LP. 5.9.1991, n. 22, la sua effettuazione é subordinata alla preventiva autorizzazione edilizia ai sensi dell'articolo 23.

ART. 16. COSTRUZIONI PRECARIE

1. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione. Del pari è ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno delle zone F e G del P.R.G.

ART. 17. TENDE, TENSOSTRUTTURE SERRE E SIMILI

1. Tende, tensostrutture, serre e simili a carattere stagionale possono essere realizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito dal sindaco ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.
2. La copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture, serre e simili a carattere stagionale e purché non stabilmente infisse al suolo e comunque realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili é subordinata a comunicazione al Sindaco, secondo le modalità del successivo articolo 28.
3. Tende, tensostrutture, serre e simili a carattere permanente sono soggette all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori prevista dal successivo articolo 23..
4. Per le tende, tensostrutture, serre e simili a carattere stagionale realizzate dal Comune nonché per le tende applicate agli edifici al di fuori degli insediamenti storici e nelle loro pertinenze e non aggettanti su spazi pubblici non è necessaria alcuna autorizzazione urbanistica.
5. Sono da considerare serre a carattere permanente gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
6. La realizzazione di serre a carattere permanente può avvenire solo nelle aree a servizio dell'agricoltura e nelle zone agricole primarie e secondarie. Le serre devono presentare le seguenti caratteristiche :
 - 2.1. il materiale usato nei paramenti esterni deve consentire il passaggio della luce;
 - 2.2. l'altezza massima non deve superare i m. 3 in gronda ed i m. 6 al colmo;
 - 2.3. devono essere rispettate le distanze di zona da confini e fabbricati di terzi.
7. Non è stabilita una distanza minima fra tende, tensostrutture e serre.
8. I campeggi mobili organizzati da enti ed associazioni senza fini di lucro per scopi sociali, culturali e sportivi su aree dotate di comodo accesso per automezzi, di servizi generali indispensabili per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie e la salvaguardia della pubblica salute di cui al comma 2 dell'art. 17 della LP. 4.8.1977, n. 15 e s.m.ed i. sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, prevista dal successivo articolo 23.

ART. 18. ATTREZZATURE TERRITORIALI

1. Gli interventi di attrezzatura territoriale 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. Non costituisce invece intervento di uso del territorio l'esecuzione di scavi, trincee, sondaggi a scopo geognostico o pozzi e piezometri a scopo esplorativo.
 4. 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 e/o di settore.
 5. Per le opere concernenti linee elettriche si applica il disposto dell'art. 81 della LP. 22/91

ART. 19. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Su domanda scritta da parte degli interessati, il sindaco rilascia entro trenta giorni dalla domanda i certificati di destinazione urbanistica previsti dall'art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47.
2. La domanda deve contenere gli identificativi catastali degli immobili per i quali è richiesta la certificazione e le generalità del richiedente.
3. Il certificato di destinazione urbanistica deve contenere la destinazione urbanistica degli immobili oggetto della domanda secondo la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e di quelli adottati, nonché le prescrizioni di eventuali piani attuativi approvati.

ART. 20. DIFFORMITA' TRA GLI ELABORATI DEL PRG E REC

1. In caso di discordanza fra le disposizioni del P.R.G. ed il presente Regolamento Edilizio Comunale, prevalgono quelle del P.R.G.

CAPITOLO II°

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 21. CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto al successivo art. 22 e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere é semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, é soggetta a concessione del sindaco.
2. La concessione edilizia deve prevedere:
 - 2.1 le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da realizzare e la relativa destinazione d'uso;
 - 2.2. la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto agli artt. 107 e 108 della legge provinciale 5.9.1991, n. 22; qualora la parte di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione venga coperta, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire, 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 legge provinciale 5.9.1991, n. 22.1.
4. 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. E' ammessa la proroga del termine previsto per l' inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
5. 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;
6. 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 tal caso, ove i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati, fatte salve le nuove disposizioni regolamentari.

ART. 22. CONVENZIONE ACCESSIVA A CONCESSIONE EDILIZIA

1. Alla concessione edilizia resa negli ambiti sottoposti dal P.R.G. a piani attuativi, si accompagna apposita convenzione.
2. La convenzione accessiva alla concessione edilizia deve indicare:

- 2.1. le caratteristiche dell'intervento proposto secondo gli indici di cui all' articolo 2 (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico);
 - 2.2. la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - 2.3. la superficie totale delle aree ad uso privato distinte in ragione dell'uso;
 - 2.4. le opere di urbanizzazione primaria con la descrizione delle opere da eseguirsi ed i tempi della loro realizzazione;
 - 2.5. l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità dell'insediamento, secondo quanto stabilito dall'apposita deliberazione del Consiglio comunale;
 - 2.6. le garanzie finanziarie, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione nella misura del 30% del loro importo: gli importi cauzionali sono restituiti solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
 - 2.7. le sanzioni convenzionali a carico del proprietario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.
3. La convenzione eccessiva alla concessione viene sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia.

ART. 23. AUTORIZZAZIONE EDILIZIA ✓

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
 - 1.1. l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
 - 1.2. la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità;
 - 1.3. le opere concernenti :
 - 1.3.1. recinzioni: fino a ml. 2.00 di altezza;
 - 1.3.2. coloritura esterna dei fabbricati;
 - 1.3.3. sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
 - 1.3.4. muri di sostegno e contenimento fino a ml. 1,50 di altezza;
 - 1.3.5. pavimentazioni stradali;
 - 1.4. la costruzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti;
 - 1.5. la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;
 - 1.6. le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi ed aeriformi, nonché all' igienicità e idoneità del posto di lavoro;
 - 1.7. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - 1.8. i lavori di cui all'art. 87 comma 5 della LP. 5.9.1991, n. 22;
 - 1.9. i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - 1.10. gli interventi di sistemazione a verde equiparati a manutenzione straordinaria, quando non rientrino in un intervento soggetto a concessione edilizia;
 - 1.11. le lottizzazioni;
 - 1.12. le linee elettriche di cui al comma 3 dell'art. 81 della LP. 22/91.
2. Sono inoltre soggette ad autorizzazione:
 - 2.1. le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti;
 - 2.2. le opere di cui al comma 21 dell'art. 7 della legge 9.1.1989, n. 13, dirette ad eliminare le barriere architettoniche;
 - 2.3. la riduzione del numero delle unità immobiliari;
 - 2.4. le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave, e torbiere;
 - 2.5. le opere di recupero abitativo degli edifici preesistenti di cui alla lettera c) dell'art. 31 della legge 5.8.1978, n. 457 concernente le opere di restauro e risanamento conservativo;
 - 2.6. il cambio di destinazione d' uso senza opere edilizie che interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o ancora riguardi beni di cui all'art. 24, terzo comma, della LP. 5.9.1991, n.22;
 - 2.7. tende, tensostrutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;
3. L'autorizzazione edilizia deve prevedere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d' uso.

4. 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.
5. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma 4 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.
6. Nelle ipotesi previste ai commi 4 e 5 il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'art. 88, comma 4 della LP. 5.9.1991, n. 22 eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.
7. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

ART. 24. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
2. La domanda di concessione o autorizzazione edilizia deve essere presentata in bollo, diretta al Sindaco.
3. La domanda di concessione deve :
 - 1.1. essere firmate oltre che dal richiedente che ne abbia titolo, anche dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite e dal progettista;
 - 1.2. contenere i dati anagrafici, domicilio e codice fiscale del titolare della concessione, del committente e del progettista;
 - 1.3. precisare l'oggetto della domanda, con indicazione del numero di particelle catastali interessate dai lavori, della località, Via e numero civico;
 - 1.4. contenere l'individuazione del tipo di intervento progettato in relazione alle definizioni del presente Regolamento Edilizio;
 - 1.5. contenere la eventuale richiesta di esenzione dal contributo di concessione di cui al Titolo VII° della LP. 22/91, con precisazione del caso in rapporto alle disposizioni dell'art. 111 della LP. 22/91;
 - 1.6. contenere l'elenco degli allegati presentati a corredo della domanda di cui al successivo articolo 25;
 - 1.7. contenere l'elenco delle eventuali autorizzazioni in materia di vincoli e/o dei nulla-osta da parte degli Enti preposti ai controlli preventivi dovuti di cui al successivo articolo 26.
4. Gli allegati a corredo della domanda sono relazionati al tipo di opere e sono elencati al seguente articolo 25, distinti nelle varie categorie di opere in interventi di:
 - 4.1. nuove costruzioni
 - 4.2. ristrutturazioni o sostituzioni edilizie;
 - 4.3. restauri o risanamenti;
 - 4.4. demolizioni
 - 4.5. manutenzioni straordinarie
 - 4.6. varianti a progetti assentiti
 - 4.7. movimento terre e/o bonifica agraria
5. Le autorizzazioni in materia di vincoli e/o i nulla-osta degli Enti preposti ai controlli preventivi dovute a corredo della domanda sono elencate al seguente articolo 26; queste devono essere allegate alla domanda in quanto interessino.
6. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni. Il progettista non residente nella provincia di Trento deve presentare il certificato di data non anteriore a tre mesi di iscrizione al rispettivo albo professionale.
7. Il progettista deve essere tecnico abilitato. Tuttavia, nei casi di semplici trasformazioni in cui non siano dovuti disegni di progetto, la firma del professionista può essere omessa.
8. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti soltanto dal progettista.
9. Il proprietario è impegnato a dare notizia al Comune del nominativo e domicilio del costruttore e dell'eventuale direttore dei lavori, secondo quanto dispone il seguente articolo 41.
10. In relazione al tipo di opera per la quale è inoltrata al Sindaco domanda di concessione, o autorizzazione, l'Amministrazione Comunale può predisporre moduli a stampa contenenti l'indicazione delle informazioni necessarie al corretto allestimento delle pratiche. Tali moduli debitamente approvati dalla Giunta Comunale, dovranno essere allegati, correttamente compilati, ad ogni domanda.
11. Alle domande di concessione o autorizzazione edilizia, oltre a quelli specificatamente esposti nei seguenti articoli, dovranno essere allegati eventuali altri documenti che, a parere

dell'Amministrazione Comunale, siano necessari all'esatta individuazione delle opere oggetto di domanda e/o degli immobili latitanti comunque interessati dalle opere medesime, nonché i documenti che si rendessero necessari per sopravvenienza di nuove disposizioni di legge e/o normative emanate dalla Pubblica Autorità.

12. La Commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) e inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
13. Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare è consentito sottoporre all'autorità comunale i progetti di massima.

ART. 25. ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Gli allegati da presentare a corredo della domanda sono relazionati al tipo di opera di cui si chiede la concessione o autorizzazione edilizia. Pertanto, a seconda del tipo di opera oggetto della domanda, gli allegati sono diversificati secondo le indicazioni di seguito esposte.
2. Allegati a corredo di **TUTTE LE DOMANE** :
 - 2.1. **Estratto tavolare** in originale, aggiornato, di data non anteriore a tre mesi dalla data di protocollo comunale della domanda, ovvero documento equipollente attestante il titolo reale del richiedente su tutti gli immobili interessati dalle opere.
 - 2.2. **Estratto del piano regolatore generale** e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende operare.
 - 2.3. **Estratto della mappa catastale** aggiornata estesa a tutte le intere particelle circostanti all'area di intervento e con introduzioni del nuovo edificio evidenziato in rosso.
 - 2.4. **Documentazione fotografica** a colori di formato minimo 10x15 con riprese da punti diversi sul lotto e comprendenti eventuali manufatti confinanti o prossimi; per interventi su edifici esistenti, le fotografie devono riprodurre tutti i prospetti.
 - 2.5. **Relazione tecnico esplicativa** con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto ed elencazione di tutte le eventuali licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni già rilasciate sull'immobile oggetto di domanda.
3. Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per **NUOVE COSTRUZIONI**
 - 3.1. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i disegni di progetto piegati secondo il formato cm. 21 x 29,7 - UNI A4, firmati dal professionista e dal proprietario, comprendenti i seguenti elaborati :
 - 3.1.1. **Planimetria dello stato di fatto** in rapporto di scala non inferiore ad 1 : 500, orientata, riportante l'indicazione delle proprietà confinanti, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti limitrofi al lotto, nonché l'indicazione delle principali curve di livello estesa a tutto il lotto ed a parte di quelli contermini, degli accessi esistenti, degli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo; le quote altimetriche devono essere riferite a più capisaldi ben individuali, non modificabili e di cui almeno uno deve appoggiarsi su un elemento di pubblica proprietà. Sulla planimetria dello stato fatto deve essere riportato in tratteggio l'ingombro planimetrico della nuova costruzione e la dichiarazione sottoscritta dal progettista :
"Del presente rilievo, il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di presentazione della domanda".
 - 3.1.2. **Planimetria dello stato di progetto** quotata e orientata in rapporto di scala non inferiore a 1 : 500, riportante l'ubicazione delle opere, le principali quote planimetriche di progetto, le distanze da confini, strade e fabbricati, le quote altimetriche e/o curve di livello estese a tutto il lotto con indicazione delle quote altimetriche del terreno esistente e di quello di progetto in corrispondenza di tutti gli spigoli della costruzione e lungo i confini, riferite al caposaldo di cui al precedente punto 3.1.1;
La planimetria dello stato di progetto deve essere corredata di una **tabella** riportante gli indici stereometrici del progetto, quali:
 - 3.1.2.1. superficie fondiaria interessata;

- 3.1.2.2. superficie coperta;
- 3.1.2.3. volume del fabbricato,
- 3.1.2.4. altezza del fabbricato;
- 3.1.2.5. rapporto di copertura;
- 3.1.2.6. indice di densità edilizia fondiaria
- 3.1.2.7. altezze massime;
- 3.1.2.8. distanze minime da confini, case e strade
- 3.1.2.9. area destinata a parcheggio.

La tabella deve contenere la comparazione con i dati risultanti dagli strumenti urbanistici o dalle leggi vigenti e, qualora nel lotto interessato preesista un edificio, deve essere riportata la comparazione anche con la situazione preesistente e le modifiche da apportare.

Il volume della costruzione deve risultare da apposito calcolo corredato da proiezione assonometrica con indicazione di tutte le quote planimetriche ed altimetriche e di tutte le misure di tutti gli elementi che concorrono alla sua consistenza e che sono riportate nel calcolo.

- 3.1.3. Tutte le piante dei vari piani, interrato, sottotetto e tetto compresi, normalmente in rapporto di scala 1 : 100, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso di tutti i locali, loro superficie di pavimento e corrispondenti superfici finestrate. I servizi igienici con superficie finestrata insufficiente o mancante devono riportare l'indicazione del ricambio d'aria orario e la tecnica di espulsione dell'aria prevista; del pari, i posti di cottura in ambienti di soggiorno devono riportare l'indicazione della cappa aspirante; devono essere indicate le dimensioni di ciascuna apertura ed i condotti di esalazione e scarico.
- 3.1.4. **Sezioni** in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto normalmente in rapporto di scala 1 : 100, riportanti le quote relative ed assolute di tutti gli orizzontamenti (intradosso ed estradosso), delle imposte e dell'estradosso delle coperture in corrispondenza del filo facciata e del colmo. Le quote relative devono essere riferite al caposaldo di cui al precedente punto 3.1.1. Le sezioni devono riportare anche tutte le altezze nette dei locali e lo spessore degli orizzontamenti; devono inoltre essere relazionate alla larghezza delle strade e degli altri spazi, con evidenziato altresì il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto e della corrispondente altezza massima di zona.
- 3.1.5. Tutti i **prospetti** dell'opera, normalmente nel rapporto di scala 1: 100, completi dei riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentato anche il profilo altimetrico dell'andamento del terreno esistente e di progetto e devono essere indicate le quote relative al caposaldo di cui al precedente punto 3.1.1 su tutti gli spigoli dell'edificio in corrispondenza del terreno esistente e/o scavato e/o riportato. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare in ogni caso la indicazione dei volumi tecnici in vista e la descrizione dei materiali impiegati e del loro colore per le coperture e relativo manto e lattonerie, infissi, zoccolature, parapetti, ecc...

- 3.1.6. Eventuali **particolari costruttivi** o sezione trasversale parziale in rapporto di scala non inferiore a 1 : 20, limitatamente alla facciata più significativa, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.
- 3.1.7. **Planimetria della sistemazione degli arredi dell'area** circostante in rapporto di scala non inferiore ad 1 : 500 con indicazione di tutte le costruzioni nel lotto e di quelle circostanti, di alberature, di aree a verde, di pavimentazioni, di muri di sostegno, di recinzioni e di ingressi carrai e/o pedonali, .
 In tale planimetria, o in altre aggiuntive, devono essere indicati, ove previsti o esistenti, i seguenti elementi :
 - 3.1.7.1. ubicazione, capacità ed ingombro del **contenitore combustibile** e tipo di combustibile;
 - 3.1.7.2. ubicazione della **centrale termica** e, qualora la sommatoria dei focolari superi in centrale termica le 30000 Kcal/h, indicazione delle principali caratteristiche della centrale termica, delle aperture ed accessi con riferimento alle specifiche delle disposizioni in materia di sicurezza antincendi. Dai documenti di progetto dovranno in ogni caso risultare l'ubicazione della centrale

termica o di condizionamento e le sue caratteristiche in relazione alle norme di sicurezza in quanto applicabili alla fattispecie;

- 3.1.7.3. **rete delle acque nere e bianche** a partire dal filo dell'edificio fino al collettore comunale con indicazione dei diametri e materiali dei tubi, pozzetti di ispezione e pozzetto di consegna con sifone ispezionabile, ovvero dell'impianto di trattamento delle acque reflue nei casi previsti dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i.;
- 3.1.7.4. **schema delle aeree di sosta e di manovra** dei veicoli con dimostrazione del calcolo delle aree di parcheggio in relazione al disposto dell'art. 73 della LP. 22/91 e DGP 17.2.1992 n.1559 e DGP 3.3.1994 n. 12258.
- 3.2. Relazione e schemi dimostrativi degli accorgimenti adottati per il superamento delle **barriere architettoniche** ai sensi dell'art. 10 del DM. 236/89 per le opere pubbliche, o, per le altre opere a norma della legge 9.1.1989, n. 13, come integrata dalla LP 7.1.1991, nr. 1 e regolamento di attuazione di cui al DM. 14.6.1989, n. 236.
- 3.3. In quanto dovuti: **relazione, schemi, disegni e calcoli tecnici degli impianti tecnologici** ai sensi della L. 5.3.1990, nr. 46 e DPR 6.12.1991, 447. E' sempre dovuta la dichiarazione del richiedente e del progettista con cui s'impegnano a realizzare l'impianto elettrico a norma CEI e l'impianto gas a norma UNI-CIG.
- 3.4. Relazione sulle **caratteristiche delle autorimesse con capacità di parcheggio inferiore ai 9 posti macchina** di cui al punto 2 del DM 1.2.1986 (strutture R 60, aperture su altre attività con chiusura REI 60, aperture su spazio a cielo aperto non inferiore ad 1130 della superficie dell'autorimessa e, permanentemente aperte, nella misura minima di 1/100);
- 3.5. **Calcolo dimostrativo a norma dei regolamenti in vigore delle quantità di spazi di parcheggio** dovuti ai sensi dell'art. 73 della LP. 22/91 e delle DGP 17.2.1992, nr. 1559 e DGP 3.3.1994, nr. 12258, corredato di apposita **proiezione assonometrica** con indicazione di tutte le quote planimetriche ed altimetriche e di tutte le misure di tutti gli elementi che concorrono alla definizione dei volumi e/o superfici e che sono riportate nel calcolo, nonché **planimetria** delle aree di parcheggio e di manovra, sia interne che esterne.
- 3.6. **Relazione geologica**, geotecnica, idraulica o parere geotecnico ai sensi della L. 2.2.1974, nr. 64 e D.M. 11.3.1988 e delle Norme di Attuazione del P.R.G., redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato.
Qualora lo smaltimento delle acque reflue sia previsto a dispersione, necessita calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- 3.7. **Calcolo a norma dei regolamenti in vigore del volume e/o delle superfici** da assoggettare al pagamento del **contributo di concessione** di cui al Titolo IV° della LP. 22/91, in quanto dovuto, corredato di apposita **proiezione assonometrica** con indicazione di tutte le quote planimetriche ed altimetriche e di tutte le misure di tutti gli elementi che concorrono alla definizione dei volumi e/o superfici e che sono riportate nel calcolo.
- 3.8. **Modello statistico ISTAT** nazionale 1/201, ai sensi della L. 21.12.1929, nr. 2238 e D.P.R. 11.1.1971, nr. 37, per nuovi fabbricati o ampliamento di quelli esistenti.
- 3.9. **Certificato ESAT** d'iscrizione all'Albo imprenditori agricoli Sezione Prima ovvero seconda, in quanto dovuto nei casi previsti dalle NA del P.R.G.
- 3.10. Documentazione concernente **la tutela dell'ambiente contro gli inquinamenti** nei casi previsti dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i.
Precisamente:
- 3.10.1 **copia della denuncia per emissioni in atmosfera** di impianti termici con potenzialità pari o superiore a 30.000 Kcal/h, ovvero, per impianti produttivi o misti, copia della domanda di autorizzazione inoltrata ai sensi del DPR 203/88 ed art. 8, 8 bis, 8 ter del TULP.
- 3.10.2 **copia dell'autorizzazione o della domanda allo scarico delle acque di rifiuto**, rilasciata dal S.P.A. della Provincia o dal Comune a seconda dei casi;
- 3.10.3 **copia della denuncia al Sindaco per installazione ovvero disattivazione ovvero rimozione di serbatoi**, contenitori e stoccaggi di materie inquinanti, ai sensi dell'art. 26 del TULP e DGP 25.5.1990, n. 6043;

- 3.10.4. **relazione sulle caratteristiche acustiche** dell'edificio ai sensi della LP. 8.3.1991, n. 6 e DPGP 4.8.1992, n. 12-65/Leg., corredata di progetto nel caso di attività di lavoro;
- 3.11. **Eventuale ricevuta** del versamento in ccp. del corrispettivo per il parere igienico-sanitario della **USL** competente ex art. 220 TULLSS approvato con RD. 1255/34 determinato in base al tariffario vigente nei casi previsti dalla legge;
- 3.12. **Impegno del richiedente** la concessione corredata di apposito progetto e di congruo preventivo di spesa per eseguire le opere di urbanizzazione primaria contestualmente alle costruzioni oggetto della domanda, ovvero versamento della somma pari al costo delle opere suddette, nei casi previsti all'art. 90 della LP. 22/91;
- 3.13. **Eventuale documentazione probatoria** del diritto all'esenzione parziale o totale dal contributo di concessione a norma del Regolamento comunale per l'applicazione del contributo e degli artt. 109, 110 e 111 della LP. 22/91.
- 3.14. Ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore o dal Comune in base ad oggettiva opportunità riferita al completo controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche oggetto della domanda.
- 3.15. Per le sole tettoie, la documentazione può essere ridotta come prevede il seguente punto 7.
4. **Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per RISTRUTTURAZIONI O SOSTITUZIONI EDILIZIE :**
- 4.1. **devono essere presentati tutti gli elaborati elencati al precedente comma 3, ma con le seguenti integrazioni :**
- 4.1.1. I disegni di progetto di cui al precedente comma 3.1 dovranno essere integrati con il rilievo dello stato di fatto al momento della domanda, nonché la comparazione per il raffronto tra la situazione preesistente e quella di progetto mediante appositi elaborati in cui siano evidenziati con colore giallo le parti da demolire e con colore rosso le quelle nuove. Lo stato di fatto dovrà essere esposto in conformità alle indicazioni contenute ai precedenti punti da 3.1.1 a 3.1.5.
- 4.1.2. assunzione di responsabilità del progettista evidenziata sugli elaborati di rilievo dello stato di fatto con la seguente dichiarazione sottoscritta dal progettista :
"Del presente rilievo, il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di presentazione della domanda".
- 4.1.3. **Modello statistico P.A.T. MOD PAT ED001**, ai sensi della L.P. 13.4.1981, nr. 6, per interventi su fabbricati esistenti;
- 4.2. **Non sono dovuti i seguenti elaborati di cui all'elenco del precedente comma 3, :**
- 4.2.1. planimetrie quotate degli esterni, qualora questi non siano interessati;
- 4.2.2. piante dei piani che non siano interessati dall'intervento, né prospetti che non siano modificati, né sezioni che non interessino ai fini del controllo delle opere;
- 4.2.3. la relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, se non prescritti dal P.R.G.;
- 4.2.4. **Modello statistico ISTAT nazionale /I/201**, qualora non siano previste variazioni nelle consistenze immobiliari;
- 4.2.5. Certificato ESAT d'iscrizione all'Albo imprenditori agricoli;
- 4.2.6. Documentazione concernente la tutela dell'ambiente contro gli inquinamenti nei casi di esclusione previsti dalla legge;
5. **Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per RESTAURI O RISANAMENTI :**
- 5.1. **devono essere presentati tutti gli elaborati elencati al precedente comma 3 e 4, ma con le seguenti integrazioni :**
- 5.1.1. I disegni di rilievo devono riportare l'indicazione delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- 5.1.2. Le sezioni di rilievo e di progetto devono riportare 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 posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- 5.1.3. I prospetti di rilievo e di progetto devono essere integrati con il 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 e l'indicazione dei materiali;
- 5.1.4. Il rilievo degli spazi aperti deve essere redatto in rapporto di scala non inferiore a 1 : 200, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- 5.1.5. La documentazione fotografica dello stato di fatto deve essere esaustiva, 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;
- 5.1.6. La relazione illustrativa deve evidenziare l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo ed i criteri e le tecniche di recupero che si intendono adottare per i diversi organismi ed elementi oggetto d'intervento e per gli adeguamenti tecnologici;
- 5.1.7. Le piante, i prospetti e le sezioni di progetto devono riportare l'indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli infissi e alle coperture;
- 5.1.8. I particolari esecutivi di progetto devono essere in scala adeguata e comunque non inferiore a 1 : 20, estesi alle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali.
- 5.2. Non sono dovuti i seguenti elaborati di cui all'elenco del precedente comma 3, :
- 5.2.1. planimetrie quotate degli esterni, qualora questi non siano interessati;
- 5.2.2. piante dei piani che non siano interessati dall'intervento, né prospetti che non siano modificati, né sezioni che non interessino ai fini del controllo delle opere;
- 5.2.3. la relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, se non prescritti dal P.R.G.;
- 5.2.4. Modello statistico ISTAT nazionale /1/201;
- 5.2.6. Documentazione concernente la tutela dell'ambiente contro gli inquinamenti nei casi di esclusione previsti dalla legge;
6. **Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per DEMOLIZIONI :**
- 6.1. Rilievo delle costruzioni demolende riportato in piante di tutti i piani, sezioni e prospetti con indicazione delle misure di massima esterne. La planimetria dello stato di fatto deve essere conforme a quanto è previsto al precedente punto 3.1.1.
- 6.2. Progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta redatto in conformità a quanto prevede il seguente punto 9.1.2 e 9.1.3;
- 6.3. Relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico conforme a quanto prevede il precedente punto 3.6, qualora prescritta dal P.R.G.
- 6.3. Ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore o dal Comune in base ad oggettiva opportunità riferita al completo controllo delle trasformazioni oggetto della domanda.
7. **Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per MANUTENZIONI STRAORDINARIE :**
- 7.1. devono essere presentati tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento come previsti al precedente punto 4, salvo quanto è precisato nei seguenti punti.
- 7.2. In relazione alla consistenza dell'intervento ed all'oggetto della domanda, gli elaborati possono essere semplificati od omessi secondo ragionevole criterio basato sull'oggettiva opportunità riferita al completo controllo da parte della CEC delle trasformazioni proposte. In linea generale, si prevede :
- 7.2.1. Per le sole recinzioni e muri di sostegno e contenimento devono essere allegati in duplice copia:
- 7.2.1.1 Planimetria dello stato di fatto come al precedente punto 3.1.1, eventualmente senza curve di livello;
- 7.2.1.2 Planimetria dello stato di progetto come al precedente punto 3.1.2, eventualmente senza indicazione di distanze, curve di livello né tabella e calcoli;

- 7.2.1.3 Sezioni quotate normalmente in rapporto di scala 1 : 10 in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- 7.2.1.4 Eventuali prospetti dell'opera, normalmente nel rapporto di scala 1: 50 sui quali devono essere indicate le quote relative al caposaldo di cui al precedente punto 3.1.1.
- 7.2.2. Per le **pavimentazioni stradali, parcheggi e sistemazioni a verde** di cui al punto 1.3, I.9 ed I.10 del precedente art. 23 devono essere allegati in duplice copia
 - 7.2.2.1 Planimetria dello stato di fatto come al precedente punto 3.1.1, eventualmente senza curve di livello;
 - 7.2.2.2 Planimetria dello stato di progetto come al precedente punto 3.1.2, eventualmente senza indicazione di distanze, curve di livello né tabella e calcoli.
 - 7.2.2.2 Se sono previste autorimesse con capacità di parcheggio inferiore ai 9 posti macchina, relazione sulle loro caratteristiche di cui al punto 2 del DM 1.2.1986.
- 7.2.3. Per la **sole occupazione di suolo e ricerche geognostiche** di cui ai punti 1.1 e 1.7 del precedente art. 23 deve essere allegata in duplice copia la planimetria dello stato di fatto come al precedente punto 3.1.1, eventualmente senza curve di livello.
- 7.2.4. Per la **sola coloritura esterna dei fabbricati ed accessori** di cui al precedente art. 23 deve essere precisata la tinta proposta, riferita possibilmente ad una classificazione convenzionale ed accompagnata da un esempio tratto da mazzetta colori. Oltre ai documenti di cui al precedente comma 1 non sono dovuti ulteriori allegati.
- 7.2.5. Per la **sola sostituzione dei materiali di copertura** degli edifici di cui al precedente art. 23 deve essere precisata la tipologia del materiale di copertura (marsigliesi, coppi, lamiera, ecc...), la sua natura (cotto, cemento, ferro, rame, ecc...) e colore (cotto naturale, engobato, antichizzato, testa di moro, ecc...). Oltre ai documenti di cui al precedente comma 1 non sono dovuti ulteriori allegati.
- 7.2.6. Per gli **impianti tecnologici** e simili di cui ai punti 1.4, 1.5, 1.6 e 2.2 del precedente art. 23 devono essere allegati in duplice copia :
 - 7.2.6.1 Le piante dei vari piani interessati normalmente in rapporto di scala 1 : 100, quotate e orientate, recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso di tutti i locali, con indicazione in rosso e giallo delle modifiche da apportare;
 - 7.2.6.2 Eventuali Sezioni del fabbricato in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto, quotate, normalmente in rapporto di scala 1 : 100, con indicazione in rosso e giallo delle modifiche da apportare;
 - 7.2.6.3 Qualora siano previste modifiche che li interessino, eventuali prospetti dell'opera, normalmente nel rapporto di scala 1: 100., con indicazione in rosso e giallo delle modifiche da apportare;
 - 7.2.6.4 Eventuali particolari costruttivi e/o dépliant illustrativi commerciali;
 - 7.2.6.5 Qualora siano previste modifiche che interessino le sistemazioni esterne, eventuale planimetria, normalmente nel rapporto di scala 1: 200, con indicazione in rosso e giallo delle modifiche da apportare, ubicazione, capacità ed ingombro dell'eventuale contenitore di sostanze inquinanti e tipo di sostanze, della centrale termica con le caratteristiche di cui al precedente punto 3.1.7.2 qualora si tratti di impianti di produzione del calore e della rete delle acque nere e bianche e dei fluidi tecnologici a partire dal filo dell'edificio fino al termine;
 - 7.2.6.6 In quanto dovuti : relazione, schemi, disegni e calcoli tecnici degli impianti tecnologici ai sensi della L. 5.3.1990, nr. 46 e DPR 6.12.1991, 447;
 - 7.2.6.7 Relazione sulle caratteristiche delle autorimesse con capacità di parcheggio inferiore ai 9 posti macchina di cui al punto 2 del DM 1.2.1986;
 - 7.2.6.8 Eventuale relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico di cui al precedente punto 3.6;
 - 7.2.6.9 Modello statistico PAT nazionale MOD PAT ED001;

- 7.2.6.10 Eventuale documentazione concernente la tutela dell'ambiente contro gli inquinamenti di cui al precedente punto 3.10;
 - 7.2.6.11 Eventuale ricevuta del versamento in ccp. del corrispettivo per il parere igienico-sanitario della USL competente ex art. 220 TULLSS approvato con RD. 1255/34 determinato in base al tariffario vigente nei casi previsti dalla legge;
 - 7.2.7. Per i **lavori di completamento** di cui al punto 1.8 del precedente art. 23 devono essere allegati :
 - 7.2.7.1 Duplice copia dell'ultimo progetto assentito con evidenziati in rosso gli organismi da completare;
 - 7.2.7.2 integrazione della relazione illustrative con l'indicazione sommaria di tutte le opere da completare di cui si chiede autorizzazione;
 - 7.2.7.3 Nel caso siano proposte varianti che rientrino nell'ambito della casistica delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 86 della LP. 22/91, devono essere presentati gli elaborati di cui al successivo comma 8.
 - 7.2.8. Per la **riduzione del numero delle unità immobiliari o il cambio di destinazione d'uso senza opere** di cui ai punti 2.3 e 2.6 del precedente art. 23 devono essere allegati :
 - 7.2.8.1 Le piante dei vari piani interessati normalmente in rapporto di scala 1 : 100, conformi a quanto prevede il precedente punto 3.1.3 e con indicazione in colore giallo delle destinazioni d'uso preesistenti e in rosso di quelle nuove;
 - 7.2.8.2 Sezioni del fabbricato in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto, quotate, normalmente in rapporto di scala 1 : 100, limitate alla porzione oggetto della domanda;
 - 7.2.8.3 Integrazione della relazione tecnico illustrativa di cui al precedente punto 2.5 con le dichiarazioni di conformità in ordine agli impianti tecnologici ai sensi della L. 5.3.1990, nr. 46 e DPR 6.12.1991, 447, in ordine caratteristiche delle autorimesse con capacità di parcheggio inferiore ai 9 posti macchina di cui al punto 2 del DM 1.2.1986 qualora interessino
 - 7.2.8.4 Calcolo con proiezione assonometrica e planimetria degli spazi di parcheggio di cui al precedente punto 3.5.;
 - 7.2.8.5 Calcolo con proiezione assonometrica del volume e/o delle superfici da assoggettare al pagamento del contributo di concessione di cui al precedente punto 3.7 nei casi previsti dal comma del precedente art.
 - 7.2.8.6 Modello statistico PAT nazionale MOD PAT ED001;
 - 7.2.8.7 Eventuale documentazione concernente la tutela dell'ambiente contro gli inquinamenti di cui al precedente punto 3.10;
 - 7.2.8.8 ricevuta del versamento in ccp. del corrispettivo per il parere igienico-sanitario della USL competente ex art. 220 TULLSS approvato con RD. 1255/34 determinato in base al tariffario vigente nei casi previsti dalla legge;
 - 7.2.9. Per le **tende, tensostrutture e simili** devono essere allegati in duplice copia:
 - 7.2.9.1 Planimetria dello stato di progetto come al precedente punto 3.1.2, eventualmente senza indicazione di curve di livello né tabella e calcoli;
 - 7.2.9.2 Sezioni quotate normalmente in rapporto di scala 1 : 50 in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
 - 7.2.9.3 Eventuali prospetti dell'opera, normalmente nel rapporto di scala 1: 50 sui quali devono essere indicate le quote relative al caposaldo di cui al precedente punto 3.1.1.
 - 7.2.9.4 Eventuali particolari costruttivi e/o dépliant illustrativi commerciali.
8. **Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per VARIANTI A PROGETTI ASSENTITI :**
- 8.1. devono essere presentati tutti gli elaborati come previsti al precedente comma 4, salvo l'omissione dei modelli statistici ISTAT o PAT , qualora non vi siano variazioni della consistenza immobiliare o variazioni sostanziali ai fini statistici;

- 8.1. Modifiche al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9.1.1991, nr. 10 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, nel caso di modifiche o varianti in corso d'opera che comportino variazione dei dati del progetto assentito, qualora non si tratti di mera sostituzione del generatore di calore con potenzialità nominale inferiore a 35 KW;
 - 8.2. Progetto e relazione tecnica di cui all'art. 19 della LP. 18.3.1991, nr. 6 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di inquinamento acustico nel caso di modifiche che comportino variazione dei dati del progetto assentito;
 - 8.3. Ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore o dal Comune in base ad oggettiva opportunità riferita al completo controllo delle modifiche oggetto della domanda.
 - 8.4. La relazione tecnico-illustrativa di cui al precedente punto 2.5 dovrà esporre le modifiche apportate in variante e gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia interessata.
9. **Allegati che devono essere presentati a corredo di domande per OPERE DI MOVIMENTO TERRE E/O BONIFICA AGRARIA :**
- 9.1. Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti i disegni di progetto piegati secondo il formato cm. 21 x 29,7 - UNI A4, firmati dal professionista e dal proprietario, comprendenti i seguenti elaborati :
 - 9.1.1. **Planimetria dello stato di fatto** conforme a quanto è previsto al precedente punto 3.1.1. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla rappresentazione dei manufatti ed opere d'arte esistenti nell'ambito del lotto interessato dalle opere ed in quelli circostanti, quali fabbricati, muri di recinzione o terrazzamento e sostegno, ponticelli, ovvero attrezzature territoriali o reti tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche, strade, ecc...) ovvero aeree boscate.
 - 9.1.2. **Planimetria dello stato di progetto** conforme a quanto è previsto al precedente punto 3.1.2, ma con esclusione della tabella, assonometria e calcolo volumetrico. Nella planimetria di progetto, od altra aggiuntiva, dovranno essere evidenziati i sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione o di cattura delle acque meteoriche e/o di scorrimento, nonché le modalità di convogliamento e smaltimento previste;
 - 9.1.3. **Sezioni** in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto, normalmente in rapporto di scala 1 : 200 per le distanze ed 1 : 50 per le altezze. Sulle sezioni devono essere riportate le distanze progressive e parziali, quote relative ed assolute dello stato di fatto e di quello di progetto in corrispondenza delle principali variazioni di quota e/o dei punti notevoli. Le quote relative devono essere riferite al caposaldo di cui al precedente punto 3.1.1. I movimenti di terra dovranno essere evidenziati in giallo e rosso rispettivamente per lo sterro e per il riporto;
 - 9.2. **Relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico** ai sensi della L. 2.2.1974, nr. 64 e D.M. 11.3.1988 e delle Norme di Attuazione del P.R.G., redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato.
 - 9.4. In caso di contenuti movimenti di terra ovvero nelle pertinenze di fabbricati esistenti, la documentazione può essere ridotta a quanto prevede il precedente punto 7.
 - 9.5. Ogni altra documentazione richiesta da leggi o regolamenti in vigore o dal Comune in base ad oggettiva opportunità riferita al completo controllo delle trasformazioni oggetto della domanda.

ART. 26. AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE IN MATERIA DI VINCOLI E SICUREZZA A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Le autorizzazioni e/o i nulla-osta che devono essere uniti a corredo della domanda di cui al precedente art. 24 sono relazionati al tipo di opera di cui si chiede la concessione o autorizzazione edilizia ed al vincolo al quale l'immobile è assoggettato. Pertanto, a seconda del tipo di opera oggetto della domanda ed al vincolo interessato, devono essere prodotti in allegato alla domanda i documenti sotto elencati.
 - 1.1. **Autorizzazione dell' ISPETTORATO DISTRETTUALE FORESTE** competente per le opere su terreni ricompresi nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 30.12.1923, nr. 3267 per le opere di trasformazione del suolo e del bosco di cui all'art. 20 del RD. 16.5.1926, nr. 1126; ovvero

- autorizzazione del COMITATO TECNICO FORESTALE per il cambio di coltura di cui all'art. 21 del RD. 16.5.1926, nr. 1126;
- 1.2. Autorizzazione della **COMMISSIONE BENI CULTURALI** per le opere su manufatti soggetti al vincolo di tutela storico artistico ai sensi della L. 1.6.1939, nr. 1089 in quanto assoggettati per iscrizione al tavolare ovvero per il fatto che, essendo in proprietà ad enti territoriali o ecclesiastici, l'autore non sia vivente e siano stati realizzati da più di 50'anni.
 - 1.3. Autorizzazione del **SERVIZIO PROVINCIALE VIGILANZA E PROMOZIONE DELL'ATTIVITA' AGRICOLA** nei casi previsti nel Capitolo II° del Titolo IV° delle NA del PRG.
 - 1.4. autorizzazione della competente **COMMISSIONE TUTELA COMPENSORIALE**, o DELLA GIUNTA PROVINCIALE, o DEL SINDACO, ai sensi del Capo IV° del Titolo VII° della LP. 22/91 e delle Norme di attuazione del P.R.G.
 - 1.5. autorizzazione del competente **SERVIZIO PROVINCIALE VIABILITÀ** nei casi previsti dalle norme in materia di costruzioni e/o modifiche in prossimità delle strade provinciali; ovvero **AUTORIZZAZIONE DELL'ANAS** per quelle in prossimità delle strade statali;
 - 1.6. autorizzazione dell' **UFFICIO ACQUE PUBBLICHE DEL DIPARTIMENTO BACINI MONTANI**, o della Giunta provinciale, per opere in prossimità dei corsi d'acqua ai sensi del RD 25.7.1904, nr. 523 e LP 8.7.1976, nr. 18;
 - 1.7. parere preventivo dell' **ISPettorato Provinciale ANTINCENDI** per le attività soggette alle visite e controlli di prevenzione incendi ai sensi della L. 26.7.1965, nr. 966 elencate nel D.M. 16.2.1982 - attività soggette alle visite di prevenzione incendi.
 - 1.8. parere preventivo del dirigente del **SERVIZIO TURISMO** a sensi dell'art. 1 della LP. 27.12.1983, n. 31 per la verifica di corrispondenza del progetto di strutture alberghiere alla tipologia ed ai requisiti strutturali e funzionali previsti dalla LP. 18.11.1981, n. 23;
 - 1.9. parere preventivo della **COMMISSIONE PROVINCIALE DI VIGILANZA** per I locali di pubblico spettacolo;
 - 1.10. Nulla osta del **SERVIZIO VETERINARIO COMPETENTE** a sensi dell'art. 24 del DPR 8.2.1954, n. 320 nel caso di ricoveri per animali di qualsiasi genere ed entità.
 - 1.10. eventuali altre autorizzazioni particolari previste dalle norme.

ART. 27. DEROGA

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale, sentita la Commissione urbanistica provinciale, a sensi dell'art. 105 della LP. 22/91, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. e del presente Regolamento per la realizzazione di edifici pubblici o di strutture private di interesse pubblico elencate nella DGP 21.9.1992, n. 12469, come modificata con deliberazione n. 15021 del 25.11.1994 e n. 10524 del 22.9.1995.
2. la deroga può essere altresì autorizzata per edifici ed impianti industriali o artigianali in relazione alle particolari esigenze dell'attività produttiva.

ART. 28. COMUNICAZIONE

1. La comunicazione al Sindaco per gli interventi di ordinaria manutenzione o per le variazioni di destinazione d'uso senza opere di cui all'art. 15 deve essere inviata almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori o del mutamento di destinazione.
2. La comunicazione deve essere sottoscritta dal proprietario o dall'avente la disponibilità dell'immobile e, ove riguarda la realizzazione di opere, deve contenere la localizzazione e la descrizione dei lavori da effettuare. L'esecuzione delle relative opere avviene sotto la personale responsabilità del committente.

ART. 29. OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE.

1. Non sono soggette a concessione o autorizzazione o denuncia le seguenti opere :
 - 1.1 le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni di enti locali per le quali è prescritta la procedura di cui al capo II° del Titolo VII° della L.P. 22/91.

- 1.2 le opere, e le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del Codice della strada;
- 1.3 le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco al fine di tutelare la sicurezza pubblica e quella dei fruitori delle costruzioni.
- 1.4 la formazione di cantieri e la collocazione di "baracche di cantiere" nell'ambito di opere regolarmente autorizzate;
- 1.5 le protezioni stagionali al di fuori delle aree tutelate e degli insediamenti storici;
- 1.6. le tende e gli altri mezzi di soggiorno mobili ammessi alle lettere a), b), c) del comma 1 dell'art. 17 della LP. 4.8.1977, n. 15 e s.m.ed i.
- 1.7. tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci e rivestimenti interni agli edifici, purché non situati negli insediamenti storici del P.R.G. e non assoggettati alla categoria d'intervento del restauro R1 o risanamento conservativo R2;
- 1.8. limitate riparazione di lattonerie, di infissi, di manti di copertura, di pavimentazioni;
- 1.9. limitate riparazioni di impianti tecnologici.
- 1.10. le tende di cui al punto 4 del precedente articolo 17.
2. Nelle aree agricole, o boscate o improduttive, non sono soggette a concessione o autorizzazione o comunicazione le seguenti opere :
 - 2.1 le opere di coltivazione agraria dei fondi, ivi compresi gli interventi straordinari di reimpianto vegetale e le opere di preparazione del terreno, anche con scasso profondo;
 - 2.2 l'opera di bonifica di terreni intesa come intervento di estirpazione di soprassuolo e/o operazioni di sterro e/o di riporto, a condizione che :
 - 2.2.1 non comportino la realizzazione di manufatti ai sensi della lettera circolare n. 7937 dd. 21.9.1991 della Commissione Provinciale per i Ricorsi di cui all'articolo 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39;
 - 2.2.2 non alterino la conformazione del piano di campagna con movimenti di terra che superino i 50 centimetri misurati in verticale rispetto al piano preesistente alla data di adozione del PRG adeguato alla LP. 22/91;
 - 2.2.3 La sommatoria delle modifiche ammesse al precedente punto 2.2.2 senza provvedimenti sindacali, possibili anche in più riprese, non superi il limite complessivo dei 50 cm.
3. Sono escluse dal presente articolo le opere di cui al precedente comma 2, qualora siano soggette a preventiva autorizzazione da parte delle Autorità preposte al controllo di vincoli di qualsiasi natura imposti da Leggi e non siano limitate ad interventi sul solo soprassuolo.
4. Al fine della verifiche in ordine alla sicurezza di cui al precedente punto 1.3, il sindaco ordina l'accertamento a tecnico di fiducia entro dieci giorni dalla conoscenza dello stato di necessità.
5. Per le opere di cui al precedente punto 1.1 deve essere accertata da parte del sindaco la congruenza delle opere medesime con le prescrizioni degli strumenti urbanistici (PRG e REC), previo parere della CEC a sensi degli artt. 78 e 80 della LP. 22/91.

ART. 30. ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. Fatto salvo il regime dei Piani Attuativi di cui al Capo IV° del Titolo IV° della LP. 22/91, la concessione edilizia è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, e/o alla assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni stabilite dalle leggi in vigore.
2. La concessione edilizia è subordinata alla corresponsione del contributo di concessione di cui al Titolo VIII° della LP. 22/91, salvo i casi di esenzione ivi previsti.
3. Ai fini dell'esenzione, il richiedente la concessione edilizia deve esplicitamente richiederla in domanda, precisandone la misura, totale o parziale, ed allegando l'eventuale documentazione probatoria del diritto all'esenzione.
4. Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere previste al precedente comma 1.

ART. 31. PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione o autorizzazione edilizia da parte dei competenti uffici comunali, È facoltà dell'amministrazione comunale richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi per una sola volta, necessari per la precisa comprensione del progetto.
2. Il progetto istruito dai competenti uffici comunali e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione edilizia che rende il proprio parere.
3. Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

4. 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 da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dall'Amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
5. 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 ne viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui al comma IV, dell'art. 28 della LP. 5.9.1991, n. 22 eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune del contributo di concessione calcolato 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 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio; in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché in possesso dei provvedimenti di cui all' art. 88 comma 4 della LP. 5.9.1991, n. 22, eventualmente necessari, previa comunicazione al Sindaco.
7. 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, per la concessione o l'autorizzazione non può essere attuato il silenzio assenso.
8. Prima del rilascio della concessione, a meno che non si tratti di una delle ipotesi di gratuità prevista dalla legge, deve essere versato il contributo di concessione a norma della legge provinciale nella misura e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.
9. In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fideiussione e fatto salvo l'eventuale conguaglio.

ART. 32. DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro un anno dalla data di rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. E' ammessa la proroga del termine previsto per l' inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. Un periodo più lungo per l'inizio o per la ultimazione dei lavori 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. Per inizio dei lavori ai fini dell'applicazione del presente articolo si intende la realizzazione di consistenti opere come sono previste dal comma 4 dell'art. 87 della LP. 22/91 e, comunque, la realizzazione di strutture murarie che fuoriescano dal piano di campagna (Pc), ancorché limitate ad uno spigolo del fabbricato o ad un pilastro.
4. Per ultimazione dei lavori ai fini dell'applicazione del presente articolo si intende l'avvenuta realizzazione delle strutture della costruzione come è prevista dal comma 5 dell'art. 87 della LP. 22/91 e, comunque, l'avvenuta realizzazione del tetto, ancorché mancante delle isolazioni e del manto, e l'avvenuta realizzazione di tutte le strutture portanti, ancorché non tamponate.
5. Ove le opere concessionate non siano iniziate nei termini stabiliti, il concessionario non può darvi più inizio, ma deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione.
6. Ove le opere concessionate non siano compiute alla data di scadenza della concessione, i lavori devono essere interrotti, fatte salve le operazioni accessorie strettamente necessarie a salvaguardare l'integrità della costruzione, delle sue pertinenze e della pubblica sicurezza. Tali operazioni non possono comportare comunque addizioni di qualsiasi natura alla costruzione.
7. Qualora ricorrano le condizioni previste ai precedenti commi 4 e 6, dovrà essere richiesta l'autorizzazione edilizia per il completamento delle opere. Ove i lavori mancanti vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati previsti al precedente art. 25 e delle autorizzazioni di cui al precedente art. 26 qualora quest'ultime non siano scadute.
8. Qualora non ricorrano le condizioni previste ai precedenti commi 4 e 6, essendo la consistenza delle opere realizzate insufficiente ad individuare in modo univoco la struttura e le caratteristiche formali dell'opera concessionata, dovrà essere richiesta una nuova concessione edilizia. In tal caso, il contributo di concessione dovrà essere integrato della differenza tra l'importo risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio della nuova concessione (ccn) e l'importo versato per la concessione originaria (cco) ed applicando a tale differenza un coefficiente di detrazione commisurato al rapporto risultante tra il costo delle

opere realizzate (cor) e quello globale della costruzione finita (cof) secondo la seguente formula : $(ccn) - (cco) \times (1 - (cor) : (cof)) =$ nuovo contributo di concessione.

A tal fine, il concessionario dovrà presentare la documentazione necessaria a firma di tecnico abilitato, costituita dal computo metrico estimativo dettagliato di tutte le opere del fabbricato e dalla contabilità lavori delle opere eseguite. Ambedue i documenti dovranno esporre i prezzi desunti dal prezzario provinciale vigente di cui all'art. 13 della LP. 10.9.1993, n. 26 e s.m. ed i.

9. Ove la condizione in cui le opere realizzate e non ultimate siano pregiudizievoli al decoro dell'ambiente o alla sicurezza, il Sindaco può imporre i provvedimenti di cui al comma 2 del seguente art. 34.

ART. 33. 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, i lavori devono essere interrotti e deve essere richiesta una nuova autorizzazione.
3. Ove i lavori mancanti vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati previsti al precedente art. 25 e delle autorizzazioni di cui al precedente art. 26 qualora quest'ultime non siano scadute e fatte salve le nuove disposizioni di legge eventualmente sopravvenute.

ART. 34. RESPONSABILITÀ' DEI SOGGETTI - SANZIONI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione o autorizzazione, per il titolare della Concessione, per il Committente, per il costruttore e per il direttore lavori. Ai medesimi soggetti è fatto obbligo di rispettare la conformità delle opere alla concessione o autorizzazione, alle norme del presente regolamento ed a tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.
2. La vigilanza, i provvedimenti sindacali e le sanzioni conseguenti sono regolate dal Titolo X della LP. 22/91.
3. I professionisti che per opera diretta o per negligenza od omissione dichiarino dati non conformi alla realtà ovvero operino comunque in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato saranno deferiti al rispettivo collegio o ordine professionale affinché vengano presi provvedimenti disciplinari a loro carico previsti dalle norme,

CAPITOLO III°

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 35. PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove é previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
I piani attuativi si distinguono in:
 - 1.1. piani attuativi a fini generali;
 - 1.2. piani attuativi a fini speciali;
 - 1.3. piani di recupero;
 - 1.4. piani di lottizzazione;
 - 1.5. comparti edificatori.
2. I piani attuativi a fini generali e a fini speciali, nonché i piani dei recupero seguono le disposizioni dettate dagli articoli 47, 48, 49 e 50 della LP. 22/91.
3. I comparti edificatori seguono le disposizioni dettate dagli articoli 51 e 52 della LP. 22/91.
4. I piani di lottizzazione seguono le disposizioni dettate dagli articoli 53, 54, 55 e 56 della LP. 22/91.
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

ART. 36. LOTTIZZAZIONE

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - 1.1. stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1:1440 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;
 - 1.2. planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - 1.2.1. i dati catastali;
 - 1.2.2. le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc...);
 - 1.2.3. gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc ... (strade, piazze, giardini, ecc...);
 - 1.2.4. quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - 1.2.5. 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);
 - 1.3. rilievo topografico quotato dell' area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500;

- 1.4. una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
 - 1.4.1. larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato; spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 1.4.2. distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito agli articoli 2 e 3 del presente regolamento, purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - 1.4.3. planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del regolamento edilizio;
 - 1.5. una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
 - 1.5.1. strade residenziali;
 - 1.5.2. 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;
 - 1.5.3. rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - 1.5.4. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - 1.5.5. 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;
 - 1.5.6. localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - 1.5.7. rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
 - 1.6. sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
 - 1.7. 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.
 - 1.8. relazione tecnica descrittiva dei criteri informatori del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - 1.9. relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
 - 1.10. dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
 - 1.11. i nulla osta dell' Enel 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:
- 2.1. il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
 - 2.2. lo schema di convenzione di cui al successivo art. 37.

ART. 37. CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

1. I piani di lottizzazione sono corredate da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - 2.1. le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di cui al precedente art. 36; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - 2.2. le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi.
 - 2.3. 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;
 - 2.4. 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;
- 2.5. il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
 - 2.6. le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione nella misura del trenta per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole delle visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
 - 2.7. i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti 2.2, 2.3 e 2.4 del presente comma e l'atto di collaudo;
 - 2.8. le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.
 - 2.9. in sede di convenzione, gli oneri di cui precedenti punti 2.3 e 2.4 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 LP. 5.9.1991, n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge; in tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
3. La convenzione di lottizzazione é approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

ART. 38. 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 e quindi, assieme allo schema di convenzione, sono sottoposti al parere della Giunta comunale.
3. Acquisiti detti pareri il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. ottenuta l'approvazione del consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

ART. 39. 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.
2. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
3. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
 - 3.1. le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - 3.1.1. lo stato di fatto;
 - 3.1.2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - 3.1.3. l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - 3.1.4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - 3.1.5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - 3.1.6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 - 3.1.7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - 3.2. la relazione tecnica descrittiva;
 - 3.3. i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
 - 3.4. la relazione geologica firmata da un geologo;
4. Negli ambiti di cui al precedente comma 2 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. 40. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare;
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere e sono sottoposti al parere della Giunta comunale;
3. Acquisiti detti pareri il progetto di Piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 41. SVOLGIMENTO DEI LAVORI.

1. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare della concessione o autorizzazione deve chiedere formalmente al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui dovrà riferire in concreto i dati di progetto approvato.
 - 1.1 è onere del richiedente il predisporre l'individuazione fisica dei punti fissi di appoggio e capisaldi di cui ai precedenti articoli, nonché predisporre la planimetria, la sezione di rilievo e la strumentazione per la verifica in sito che dovrà essere fatta dal tecnico incaricato dal Sindaco;
 - 1.2 In occasione della verifica del tecnico incaricato dal Sindaco, dovrà presenziare il direttore dei lavori. Al termine delle operazioni di verifica, dovrà essere redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dai presenti.
 - 1.3. Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
 - 1.4. I responsabili della costruzione dovranno uniformare esattamente e scrupolosamente la costruzione ai punti fissi così determinati.
2. Entro sei giorni dalla data di effettivo inizio, il titolare della concessione o autorizzazione di cui al precedente comma 1, deve presentare al Sindaco la denuncia di inizio lavori.
3. la denuncia di inizio lavori deve essere compilata su apposito modulo e deve contenere i seguenti dati :
 - 3.1. numero, data ed oggetto della concessione;
 - 3.2. dati anagrafici, indirizzo e telefono del costruttore, del direttore dei lavori e del committente con firma e timbro professionale del direttore dei lavori;
 - 3.3. estremi del protocollo di deposito della denuncia delle opere in cemento armato o ferro presso l'Ufficio cementi armati della Provincia a sensi della legge 5.11.1971, n. 1086, nel caso siano previste opere strutturali in cemento armato e/o ferro;
 - 3.4. dichiarazione del direttore lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere geotecnico nel caso questi siano allegati al progetto assentito;
 - 3.5. alla denuncia di inizio lavori devono essere allegati in duplice copia la relazione tecnica ed il progetto delle isolamento ed impianti termici a sensi degli artt. 26 e 28 della legge 9.1.1991, n. 10, nel caso siano previsti impianti termici;
 - 3.6. alla denuncia di inizio lavori deve essere allegata al documentazione per l'installazione di apparecchi di sollevamento, nel caso che tali apparecchiature interessino comunque spazi pubblici o condominiali.
4. Per inizio dei lavori, nei casi qui considerati, si intende il momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo alle modifiche autorizzate. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.
5. In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori la data della concessione o autorizzazione ad edificare e come data di ultimazione quella

- accertata dal comune, o, in subordine e se non accertabile, quella di scadenza a termini di legge della concessione o autorizzazione.
6. Sul luogo nel quale si svolgono i lavori, in posizione ben visibile e leggibile dalla pubblica via, è fatto obbligo di esporre il cartello contenente l'indicazione del numero, data e oggetto della Concessione o Autorizzazione, nonché dei nominativi del suo titolare, dell'eventuale committente, del costruttore e dei progettisti e dei direttori lavori - tanto delle opere architettoniche che delle strutture ai sensi L. 1086/71.
 7. Un incaricato del Comune munito di mandato del sindaco può in ogni tempo visitare i lavori.

ART. 42. ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o dell'autorizzazione è tenuto a dare comunicazione scritta al Comune. Tale documentazione è sottoscritta anche dal Direttore dei lavori e dal costruttore e deve contenere la data in cui le opere sono state ultimate.
2. Qualora il titolare della concessione non porti a compimento le opere ed ove i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in genere la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco interviene ai sensi delle vigenti disposizioni contenute nelle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni.
3. 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.
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 nella destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla LP. 07.01.1991, 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
4. 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.
Alla domanda di abitabilità o agibilità, il richiedente deve allegare:
 - 4.1. ~~ricevuta dell'avvenuto versamento in C.C.P. della corrispondente tassa di concessione regionale;~~
 - 4.2. ~~copia del certificato di collaudo statico ai sensi della legge 5.11.1971, nr. 1086 e relative norme di applicazione, munito di attestazione per avvenuto deposito presso l'Ufficio Cementi Armati della provincia ai sensi dell' articolo. 8 della citata L.1086/71; oppure, se del caso, dichiarazione del direttore lavori dalla quale risulti che le opere eseguite non rientrano tra quelle per le quali è prescritta la denuncia ai sensi della citata L. 1086/71 e che, comunque, le opere eseguite e le strutture della costruzione intera sono staticamente sicure. Qualora siano trascorsi più di dieci anni dall'ultimazione dei lavori, in sostituzione del certificato di collaudo statico, può essere presentato il certificato di idoneità statica rilasciato da tecnico abilitato ai sensi del D.M.L.L.P. 15.5.1985, come modificato col D.M. 20.9.85.~~
 - 4.3. dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore lavori sulla conformità delle opere alla documentazione relativa all'isolamento termico ed all'impianto di riscaldamento già depositata presso il Comune ai sensi della legge n. 10/91; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
 - 4.4. dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull' avvenuto adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica, nella relazione idraulica o nel parere geotecnico;
 - 4.5. dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine aerata o del vespai con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
 - 4.4. copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto dell'immobile corredata dell'attestazione di avvenuto deposito e di copia delle planimetrie catastali;
 - 4.5. certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal competente Ispettorato, nei casi previsti dalla legge;
 - 4.6. dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici alle prescrizioni di legge rilasciata dagli installatori o certificato di collaudo rilasciato da tecnico abilitato ai sensi della Legge 46/90 al completo degli allegati obbligatori.
 - 4.7. perizia asseverata del direttore dei lavori ai sensi della L.P. 1/91 in ordine al rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e DM. 236/89;

- 4.8 dichiarazione del direttore lavori con la quale deve essere certificata, sotto la responsabilità dello stesso direttore dei lavori, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- 4.9. certificato di potabilità dell'acquedotto per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- 4.9. ricevuta del versamento in ccp. del corrispettivo per la visita di controllo igienico-sanitario della USL competente ex art. 220 TULLSS approvato con RD. 1255/34 determinato in base al tariffario vigente nei casi previsti dalla legge;
- 4.10 Agli atti devono essere allegati i seguenti documenti, qualora non siano già acquisiti agli atti :
 - 4.10.1. dichiarazione di inizio lavori;
 - 4.10.2. dichiarazione di ultimazione lavori;
 - 4.10.3. ricevuta dell'avvenuto deposito delle documentazioni prescritte dalla Legge 10/91;
 - 4.10.4. domande e/o autorizzazioni ai sensi della LP. 27.2.1986, n. 4 e DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i. in materia di protezione dell'ambiente contro gli inquinamenti.
5. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, il Sindaco può attivare le ispezioni e le verifiche previste dal 2° comma dell'art. 4 del D.P.R. 22.4.1994, n. 425 facendo ispezionare dal Tecnico Comunale le opere oggetto della domanda o, in mancanza di un ufficio Tecnico Comunale, da un tecnico di propria fiducia incaricato allo scopo dallo stesso Sindaco. Questi dovrà verificare:
 - 5.1. la conformità delle opere eseguite alla concessione o autorizzazione ed a tutte le condizioni ivi previste;
 - 5.2. l'avvenuta realizzazione degli allacciamenti definitivi di acqua, energia, scarico acque nere e in generale, delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 15 dell'articolo. 2 del presente regolamento;
 - 5.3. la completezza e la congruità di tutta la documentazione presentata al Comune ai sensi del presente regolamento.
6. entro i trenta giorni successivi alla data di presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, per una sola volta l'Amministrazione comunale può richiedere all'interessato i documenti che integrino o completino la documentazione presentata, a condizione che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente. La richiesta di documenti integrativi interrompe il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 4; tale termine inizia nuovamente a decorrere dalla data di presentazione dei documenti integrativi.
7. Entro i 45 giorni successivi alla data di presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione della stessa, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità, qualora riscontri che le verifiche effettuate ai sensi dei precedenti commi abbiano dato esito positivo.
8. Trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, in caso di silenzio dell'Amministrazione, l'abitabilità o l'agibilità si intende rilasciata a condizione che siano stati consegnati al Comune almeno i documenti prescritti ai commi 4.2 (collaudo), 4.4 (accatastamento), 4.8 (dichiarazione del d.l.), e 4.10.2 (dichiarazione di ultimazione lavori) del presente articolo. In tal caso, l'Autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione di cui al precedente comma 5, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità o non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.
9. Restano sempre salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e della USL in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.

CAPITOLO V°

CRITERI PER IL DECORO DELL'AMBIENTE ARREDO EDILIZIO ED URBANO RECINZIONI SISTEMAZIONI A VERDE

ART. 43. CRITERI E MODALITA' PER IL DECORO DELL'AMBIENTE. OBBLIGO DI MANUTENZIONE

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale esposti nel PRG distintamente per ogni ambito interessato.
2. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parte di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.
3. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
4. Le zone verdi, I parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

ART. 44. DECORO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DEGLI SPAZI LIBERI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, 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.

ART. 45. DECORO ESTERNO DELLE PERTINENZE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI LIBERI

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, ove è possibile, devono essere mantenute a verde ed arborate.
2. A tale riguardo il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Ai fini e per gli effetti del comma precedente, l'Amministrazione potrà adire le procedure previste dalla Legge per modificare la destinazione d'uso di lotti soggetti a degrado.

comprendendoli in zone di recupero ambientale, ove necessità oggettive rendessero opportuno un intervento in tal senso.

4. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, il cui abbandono comporti pericolo per la pubblica incolumità, o sia indecoroso.
5. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Fanno eccezione le tabelle indicatrici prescritte per la pubblicità delle concessioni e autorizzazioni edilizie.

ART. 46. ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
2. I chioschi, che non possono comunque superare le dimensioni di mq 10, pavimentazioni, 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. 47. NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE E CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - 1.1. i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
 - 1.2. le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - 1.3. lanterne, lampade ed altri corpi illuminanti per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - 1.4. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - 1.5. mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, .
2. i privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
4. i cartelli pubblicitari all'interno dei centri abitati devono essere di dimensioni non superiori ad 1,00 mq. misurato sul minimo rettangolo circoscritto all'insegna; negli insediamenti storici devono essere congruenti con le tipologie tradizionali, con preferenza per gli affreschi e tabelle in legno o ferro. All'esterno di quest'ultimi, sono ammesse tipologie moderne, purché sia rispettata la dimensione sopra specificata.
5. L'eventuale illuminazione artificiale delle insegne e degli immobili privati percepibile dalla pubblica via dovrà essere conforme alle disposizioni in materia dettate dal Codice della strada.

ART. 48. INSEGNE, TARGHE, TABELLE, 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 (industriali, artigiane, commerciali, professionali 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 di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n. 400, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, salvo 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. 49. 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. 50. SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze degli elementi costruttivi e decorativi sottoelencati; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - 1.2 Per sporgenze delle falde di copertura: la loro parte più bassa deve essere ad una quota non inferiore a m.4,50 dal punto più alto del marciapiede e/o strada misurata nel tratto corrispondente; la loro sporgenza non può superare la larghezza del marciapiede; le sporgenze delle coperture devono esser munite dei canali di gronda e relativi pluviali allacciati ai collettori di scarico;
 - 1.3 Per cornici, lesene, contorni, modanature e simili, fino ad una quota di m.4,50 del punto più alto del marciapiede e/o strada misurata nel tratto corrispondente, la loro sporgenza sulla proprietà pubblica non può superare i 10 cm. Lo zoccolo delle costruzioni non può occupare alcuna parte del suolo pubblico.
 - 1.4 per tende davanti ad aperture:
sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m.2,20 e la proiezione della sporgenza massima non può superare la larghezza del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - 1.5. Per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
la loro installazione è consentita oltre ai m.4,50 di altezza dal piano stradale o del marciapiede; non possono sporgere più di ml. 1,50 dalle facciate; devono esser solidamente fissate per resistere con sicurezza a spinte di 100 Kg/mq.
 - 1.6 Cessato lo scopo dell'esposizione dell'insegna o similare, ove non si tratti di manufatto suscettibile di tutela, questa dev'essere levata a cura del proprietario cui è fatto obbligo di rimettere il prospetto nel pristino stato.
 - 1.8 I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a m.4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal parapetto esterno più di 10 cm.
 - 1.9 Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei mediante le bocche lupaie purché siano ricoperte da elementi trasparenti, a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, fermo l'obbligo dei compensi dovuti per ogni occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico, è però facoltà del sindaco di consentire speciali concessioni a deroga delle articolo, ove, a suo giudizio e su conforme parere della Commissione edilizia, ricorrano circostanze speciali di pubblico interesse.

ART. 51. PORTICI E PASSAGGI COPERTI PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI

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 illuminati dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. 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 urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
3. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti prospettanti su spazi pubblici possono restare di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. La larghezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m.2,00 e l'altezza non deve essere inferiore a m.2,80.

ART. 52. VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.
3. Per le torrette di canne da fumo, devono essere rispettate le norme di cui al successivo art. 63.

ART. 53. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

1. Ogni proprietà prospiciente su strade e piazze potrà essere regolarmente cintata verso il suolo pubblico a condizione che nei centri abitati venga mantenuta la distanza di metri 0,50 per i muretti di recinzione e di metri 2,50 per i cancelli dal ciglio della strada e piazza. Ogni lotto edificabile che venga recintato deve mantenere un arretramento della recinzione di metri 2,50 per un tratto verso strada della lunghezza di almeno metri 6,00 nella posizione ritenuta più idonea a giudizio della CEC (normalmente in corrispondenza dell'accesso). Fuori del centro abitato valgono le norme dettate dal Codice della Strada per la tutela delle strade e della circolazione.
2. Per le strade in piano, l'altezza massima della parte muraria della recinzione non deve essere superiore a metri 0,30; per le strade in pendenza tale altezza massima non può superare metri 0,40. La sovrapposta cancellata non può comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tale limitazione dell'altezza deve essere applicata anche per le recinzioni dei confini interni dei lotti edificabili. Nel caso di recinzione di terreni che presentino dislivelli tra la parte a monte e quella valle, le altezze sopra stabilite vanno misurate dalla parte verso monte.
3. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e/o per la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità. E' vietato pertanto l'uso del filo di ferro spinato e di altri materiali laceranti per eseguire recinzioni. Tale divieto vale anche per eventuali recinzioni da eseguire lungo tutte le strade, sia private che comunali.
4. La chiusura dell'area di distacco fra due fabbricati verso la pubblica via deve essere costruita con criteri compositivi uniformi, anche se l'area appartiene a due diversi proprietari.
5. Per motivate esigenze di sicurezza della circolazione stradale, o per opportunità di carattere ambientale e/o architettonico, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può vietare l'uso di recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni unitarie.
6. Nei casi adeguatamente documentati e motivati da esigenze funzionali od orografiche, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può acconsentire altezze superiori a quelle previste dal precedente punto 2 e deroghe alle disposizioni contenute nel precedente comma 1.
7. Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento ubicati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

ART. 54. SISTEMAZIONI A VERDE.

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
2. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1. dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.
4. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.
5. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritto, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona a verde richiesta.
6. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori assoggettati dal PRG a tutela ambientale primaria, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio.

CAPITOLO VI°

PRESCRIZIONI TECNICHE IGIENICO-EDILIZIE

ART. 55. TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI ISOLAMENTO ACUSTICO, CONTENIMENTO ENERGETICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
2. Tutti gli edifici devono essere progettati, realizzati e gestiti in conformità alle disposizioni in materia di :
 - 1.1. prevenzione dall'inquinamento acustico di cui alla LP. 8.3.1991, n. 6, relativo regolamento di esecuzione approvato con DPGP 4.8.1992, n. 12-65/Leg e vigente Piano Generale Comunale di prevenzione e risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico;
 - 1.2. contenimento energetico di cui alla legge. 9.1.1991, n. 10 e relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR 26.8.1993, n. 412;
 - 1.3. prevenzione dall'inquinamento da scarichi nelle acque ed emissioni nell'atmosfera di cui al TULP in materia approvato con DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i, relativo regolamento di esecuzione approvato con DPGP 12.7.1993, n. 12-91/Legisl e LP. 27.2.1986, n. 4.

ART. 56. SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete comunale di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore, dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.
2. Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 1.50.. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
3. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

4. Le canalizzazioni delle acque nere e quelle delle acque bianche all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 125 mm. e pendenza minima non inferiore all' 1 %; 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.
5. 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 potrà essere accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 4 del presente articolo qualora sussistano i particolari motivi tecnici previsti dalla LP. 27.2.1986, n. 4.
6. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di aerazione a bocca aperta portata oltre la copertura.
7. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura comunale.

ART. 57. APPROVVIGIONAMENTO ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati. Nel caso di uso domestico, quest'acqua dovrà risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria Provinciale.
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente per la concessione della derivazione.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale e per il servizio di acquedotto.

ART. 58. RIFIUTI URBANI

1. Lo smaltimento dei rifiuti urbani è regolato dal TULP in materia approvato con DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i. nonché dal relativo regolamento di esecuzione approvato con DPGP 12.7.1993, n. 12-91/ Legisl.
2. Lo smaltimento dei rifiuti urbani deve avvenire esclusivamente a mezzo del Servizio di raccolta e smaltimento comprensoriale, secondo le modalità prescritte dallo stesso Servizio.
3. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani deve avvenire esclusivamente a mezzo conferimento alle discariche controllate autorizzate.

ART. 59. DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La materia è normata dalla LP. 7.1.1991, nr. 1 in applicazione della legge nazionale 9.1.1989, n. 13 e dal relativo Regolamento di attuazione approvato con DM. 14.6.1989, n. 236. Il presente Regolamento ne prevede l'applicazione nelle disposizioni per la presentazione delle domanda di concessione o autorizzazione, per la progettazione ed esecuzione delle opere e per l'autorizzazione di abitabilità o agibilità nonché nelle prescrizioni tecnico-edilizie.

ART. 60. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE

1. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficiale Sanitario e, ove esista, dall'Ufficio Tecnico comunale.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, ovvero, che abbiano portanza inferiore a 0.5 Kg/cmq.
3. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

4. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

ART. 61. DISTANZE 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 aventi altezza inferiore a metri 3,00 e piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione. La larghezza del passaggio di metri 1,50 deve essere aumentata dell'altezza del rilevato o terrapieno o muro di sostegno.
2. In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 5,00 da muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00 (vedasi schemi allegati).

ART. 62. CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI

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

ART. 63. CAMINI, CONDOTTI, COMIGNOLI

1. Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,00 dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.
2. La quota di sbocco, intendendo per tale quella corrispondente alla sommità del camino - canna fumaria indipendentemente da eventuali comignoli, deve essere al di fuori della zona di reflusso al fine di evitare la formazione di contropressioni che impediscano il libero deflusso nell'atmosfera dei prodotti della combustione. In tal senso sono prescritte le altezze minime indicate dalle norme UNI. In ogni caso sono fatte salve le disposizioni di cui alla legge 13.7.1966, n. 615, all'Art. 6 del DPR 22.12.1971, n. 1391 per gli impianti termici utilizzanti combustibili solidi e liquidi, nonché le specifiche previste dai seguenti articoli 69 e 70.

CAPITOLO VII°

SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 64. STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.
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.
A tale scopo si riportano le principali disposizioni in materia :
2. MOVIMENTI DI TERRA, FONDAZIONI
 - 2.1. Per ogni opera che preveda movimenti di terra e/o variazioni dei carichi trasmessi al terreno di cui al punto A1 del D.M. 11.3.1988, deve esser predisposta un'apposita documentazione e devono esser adottati i particolari criteri previsti dalle norme:
 - 2.1.1. Circolare M.LL.PP. 6.11.1967, nr. 3797 - istruzioni per il progetto, esecuzione e collaudo delle fondazioni -;
 - 2.1.2. Circolare M.LL.PP. 20.8.1970, nr. 7284 - chiarimenti in merito allo studio delle fondazioni -;
 - 2.1.3. L. 2.2.1974, nr. 64 - provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche -;
 - 2.1.4. D.M. 11.3.1988 - norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione -.
 - 2.2. Per gli scavi, si rimanda al seguente articolo 74.
3. OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE E PRECOMPRESSO E STRUTTURE METALLICHE
 - 3.1. Le opere devono esser progettate e dirette da tecnici abilitati e devono rispondere alle norme:
 - 3.1 .1. Legge 5.11.1971, n.1086 - norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a strutture metalliche -;

- 3.1.2. Circolare M.LL.PP. 14.2.1974, n. 11951 - applicazione delle norme sul cemento armato -;
 - 3.1.3. D.M. LL.PP. 12.2.1982 - aggiornamento delle norme tecniche relative ai Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi -;
 - 3.1.4. Norme Tecniche CNR 10012/81 - azione sulle costruzioni -;
 - 3.1.5. Circolare M.LL.PP. 24.5.1982, n. 22631 - istruzioni relative ai carichi, ai sovraccarichi ed ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni -;
 - 3.1.6. D.M. LL.PP. 9.1.1996 e s.m. ed int. - norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche -;
 - 3.1.7. Circolare M.LL.PP. 31.10.1986, n.27996 - istruzioni relative al D.M. 27.7.1985 -;
 - 3.1.8. Circolare M.LL.PP. 1.9.1987, n. 29010 - controllo dei materiali in genere e degli acciai per cemento armato in particolare -.
- 3.2. L'esecutore dei lavori delle opere di cui al presente paragrafo deve sempre inoltrare preventiva denuncia presso l'Ufficio cementi armati P.A.T. e, a strutture ultimate, deve depositarvi il certificato di collaudo statico; copia del medesimo deve' esser presentato al Comune all'atto della domanda di abitabilità o agibilità, ai sensi del presente regolamento.

4. MURATURE

- 4.1. Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.
- 4.2. Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda, se non convenientemente spaccati.
- 4.3. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura stessa dovrà essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari, o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a centimetri 12, estesi a tutta la larghezza del muro, e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non potrà essere superiore a metri 1.50.
- 4.4. Per le murature devono esser rispettate le norme di cui al D.M. LL.PP. 9.1.1987 - norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura -.

5. STRUTTURE IN LEGNO

- 5.1. Per il progetto e l'esecuzione delle strutture in legno, fino all'emanazione di specifiche norme nazionali o provinciali, deve esser adottata la norma DIN-1052;
- 5.2. Delle strutture in legno e sul loro collaudo deve esser fatta menzione nei certificati da presentare al Comune ai sensi del presente regolamento.

6. CORDOLI

- 6.1. In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.

7. MATERIALI IN GENERE

- 7.1. Tutti i materiali in genere impiegati nelle costruzioni devono esser di buona qualità; le modalità di utilizzo e di posa dei medesimi devono esser conformi alle regole dell'arte del costruire. Devono inoltre esser rispettati, per ogni tipo di materiale, le seguenti norme:
 - 7.1.1. legnami: D.M. 30.10.1912 - norme e condizioni per l'accettazione dei legnami e DIN 1052 -;
 - 7.1.2. Calci: R.D. 16.11.1939, nr. 2231 - norme per l'accettazione delle calci -;
 - 7.1.3. Calci idrauliche ed agglomerati cementizi: D.M. 31.8.1972 - norme sui requisiti di accettazione e modalità di prova degli aggl. cementizi e delle calci idrauliche -;
 - 7.1.4. Pietre naturali: R.D. 16.11.1939, n.2232 - norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione -;
 - 7.1.5. Laterizi : R.D. 16.11.1939, n.2233 - norme per l'accettazione dei materiali laterizi, nonché i criteri proposti dall'ANDIL - ASSOLATERIZI -;

- 7.1.6. Pavimenti : R.D. 16.11.1939, n.2234 - norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazioni -;
- 7.1.7. leganti idraulici : L.26.5.1965, n.595 - caratteristiche tecniche e requisiti dei leganti idraulici e D.M. 3.6.1968 - nuove norme sui requisiti di accettazione e modalità di prova dei cementi -;
- 7.1.8. Calcestruzzi preconfezionati: clausole tipo per la fornitura di cls. preconf. (elaborato dall' ANCE).

8. GRADO SI SISMICITA'

- 8.1. Nel calcolo delle strutture e murature portanti deve esser adottato il grado di sismicità 6.

9. AMIANTO

- 9.1. E' vietato l'impiego di amianto o materiali contenenti amianto. Per gli edifici pubblici o comunque destinati al pubblico, vale la circolare del Ministero della Sanità 10.7.1986, nr. 45.

10. GEL0

- 10.1. I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali cioè la temperatura si mantenga, per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria potranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

ART. 65. MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

- 1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso, comprese le facciate, nonché le pertinenze e le recinzioni, in stato corrispondente alla sicurezza, all'igiene ed al decoro pubblico.
- 2. Il Sindaco, a mezzo di suoi incaricati, potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione in corso per constatare il regolare loro andamento e l'esatta esecuzione in conformità al progetto denunciato. A tale scopo il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno fornire tutti gli schiarimenti del caso.
- 3. E' inoltre in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse, e di ingiungere i provvedimenti del caso.
- 4. In caso di constatata violazione di legge, o di regolamento, o di esecuzione contraria al progetto autorizzato, il Sindaco adotta i provvedimenti previsti dalla legge.
- 5. Nei casi indicati dalle leggi e dai regolamenti, necessitando prendere provvedimenti urgenti per la pubblica sicurezza, il Sindaco può senz'altro fare eseguire lavori a spese dei contravventori senza pregiudizio dell'azione penale. La nota delle spese è resa esecutiva a norma di legge e, sentito l'interessato, è riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali.

ART. 66. EDIFICI PERICOLANTI

- 1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiono lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica il tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.
- 2. Nei casi in cui a segnalare situazioni di pericolo siano soggetti privati, il Sindaco può richiedere a costoro che la segnalazione sia accompagnata da una perizia tecnica che descriva la situazione oggettiva, i danni patiti e quelli paventati e che fornisca indicazioni atte a scongiurare il pericolo.
- 3. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'Art. 27 della L.R. 31.10.1963, n.29 e successive modifiche.
- 4. In ogni caso, si applicano le disposizioni del precedente articolo 65. e quelle dell'Art. 153 della Legge Comunale e Provinciale e successive modificazioni.

ART. 67. LOCALI E SPAZI ESTERNI PER ATTIVITA' PERICOLOSE

1. I locali e gli spazi esterni destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Il controllo dell'applicazione delle norme è competenza dell' Ispettorato Provinciale Prevenzione Incendi in collaborazione con il comandante dei Vigili del Fuoco locali.
3. Ove le attività svolte rientrino per qualità o per quantità o per ubicazione tra quelle ricomprese nell'elenco allegato al D.M. 16.2.1982, è dovuto il Certificato di prevenzione Incendi (CPI).

ART. 68. IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizionali costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili.
2. Negli edifici che abbiano il tetto costruito in legno, ancorché parzialmente, il piano di calpestio del sottotetto dev'essere protetto con cappa in calcestruzzo o malta di calce nello spessore minimo di cm 5, possibilmente armata con rete metallica; le porte di accesso a tali sottotetti e le strutture di separazione dal vano scala devono essere REI 120, al minimo.
3. Nel caso di abitazioni affiancate a fienili, nelle nuove costruzioni deve esser previsto un muro tagliafuoco avente le caratteristiche previste dal presente Regolamento edilizio.
4. anche se la lunghezza del tetto non supera i 30 m., il fienile dev'essere compartimentato da strutture e chiusure REI 180.
5. I vigili del fuoco sono competenti per il controllo della rispondenza delle costruzioni e delle attività alle norme del presente articolo.

ART. 69. CONTROLLO DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Oltre al controllo delle costruzioni ed attività nelle quali possono crearsi condizioni di pericolo di incendio, o allagamenti, o esplosioni, o folgorazioni, ai Vigili del Fuoco compete il controllo della sicurezza nell'esecuzione dei lavori ed nell'espletamento delle attività individuate nel presente articolo.
2. **IMPIANTI ELETTRICI:** devono rispondere alle norme di legge ed ai regolamenti di esecuzione, direttive, istruzioni, ecc... in vigore; tra i quali:
 - 2.1. istruzioni tecniche ENPI n. 4I -27;
 - 2.2. norme tecniche CEI;
 - 2.3. DPR 27.4.1955, n 547 -Titolo I e VII;
 - 2.4. istruzioni "ENEL" sugli impianti civili;
 - 2.5. Istruzioni "ENEL" sulla messa a terra in ordine a : norme CEI 11.8 - impianti di messa a terra norme CEI 5.423 - impianti di terra negli edifici civili -;
 - 2.6. L. 18.10.1977, n. 791, - attuazione direttiva CEE (n. 72/23 CEE) -;
 - 2.7. norme per l'allacciamento alla rete telefonica degli stabili di nuova costruzione (circolare SIP - 1° - zona Torino);
 - 2.8. In generale, si prescrive:

Ogni impianto elettrico deve essere dotato di interruttori generali che sezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, devono essere installati in ambienti adeguati e di facile ispezionabilità. Dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione gli stessi devono essere a tenuta stagna o antideflagranti. L'impianto deve essere corredato di rete di terra e, nel caso sia destinato ad attività in cui prestano la loro opera lavoratori subordinati, è soggetto a denuncia all' ISPEL.
 - 2.9. Nelle relazioni allegate alle domande di Concessione o Autorizzazione è dovuta la dichiarazione d'impegno del richiedente a realizzare l'impianto elettrico a norma CEI, come prescritto al punto 3.3 dell'articolo 25 del presente Regolamento e, a fine lavori, è dovuta la corrispondente dichiarazione di conformità, come è prescritta al punto 4.6 del precedente articolo 42.
3. **IMPIANTI A GAS PER USO DOMESTICO :** sono regolati dalle norme UNI 7129-72 e 7129-92 (impianti a gas di rete), UNI 7131-72 (impianti a gas non di rete).
4. **CONDOTTE DI FUMO:** I relativi sbocchi dal tetto devono rispondere ai requisiti prescritti al precedente articolo 63. Le condotte devono esser distanziate di almeno 20 cm da strutture lignee e non possono esser installate nelle murature di fienili o di locali contenenti materiali infiammabili. Va applicato il DPR 22.12.1970, n.1391.
5. **CENTRALI TERMICHE E DEPOSITI COMBUSTIBILI:** quelle in cui la potenzialità complessiva al focolare delle caldaie supera le 30.000 Kcal/h, devono rispettare tutte le disposizioni delle normative in vigore in quanto applicabili. Tra queste, le principali sono :

- 5.1. Legge 13.7.1966, n. 615 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico -;
- 5.2. DPR 22.12.1970, n. 1391 - Regolamento per l'esecuzione della legge 615/66 -;
- 5.3. Circolare M.I. 29.7.1971, nr. 73 - impianti termici ad olio combustibile o gasolio -;
- 5.4. Circolare M.I. 25.11.1969, n. 68 - impianti termici alimentati a gas di rete -;
- 5.5. D.M. 31.3.1984 - Norme di sicurezza per i depositi di g.p.l. con capacità complessiva non superiore a 5 mc -;
- 5.6. Circolare M.I. 27.9.1994, n. P2168 - Norme di sicurezza per i depositi di g.p.l. con capacità complessiva non superiore a 3 mc collocati in contenitori di polietilene-;
- 5.7. Circolare M.Ind.C.A. 27.7.1994, n.161892 - Norme di sicurezza per i depositi di g.p.l. con capacità complessiva non superiore a 3 mc collocati in contenitori di polietilene-;
- 5.8. DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i. , in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti
- 5.9. Le norme UNI-CIG per gli impianti a gas di qualsiasi tipo e potenzialità.
I progetti da sottoporre ad autorizzazione o concessione edilizia devono precisare quanto prescrive il punto 3.1.7 del precedente articolo 25
Le centrali termiche in cui la potenzialità complessiva al focolare delle caldaie non supera le 30.000 Kcal/h, devono comunque rispettare le prescrizioni delle norme UNI 7129-72, 7129-92 e 7131-72 e, in particolare, devono essere dotate al minimo di un'apertura di ventilazione naturale diretta con sezione libera di passaggio di 8 cmq. per ogni KW di potenza installata con un minimo di cmq. 100.
Per tutti gli impianti termici vige l'obbligo di adeguamento alle disposizioni della legge 9.1.1991, n. 10 e del relativo regolamento di esecuzione DPR 26.8.1993, n. 412.
6. **AUTORIMESSE:** devono rispettare le norme del D.M. 1.2.1986, salvo le prescrizioni più restrittive imposte dal presente Regolamento. Per le autorimesse in cui la capacità di parcheggio è inferiore ai 9 autoveicoli, i progetti da sottoporre ad autorizzazione o concessione edilizia devono precisare quanto prescrive il punto 3.4 del precedente articolo 25.
7. **EDIFICI ALTI:** sono quelli definiti dal D.M. 16.5.1987, nr. 246 (altezza antincendio uguale o superiore ai 12 ml.). Tali edifici devono rispettare le precisazioni impartite con la citata norma.
8. **EDIFICI PREGEVOLI PER ARTE E STORIA:** in quanto assoggettati al vincolo di tutela storico - artistica ai sensi della legge l.6.1939, n. 1089, sono assoggettati alle disposizioni del R.D. 7.11.1942, n. 1564, secondo le precisazioni impartite con la Circolare M.I. 11.12.1985, n. 16.- norme per il collaudo e l'esercizio degli impianti tecnici che interessano edifici pregevoli per arte o storia e quelli destinati a contenere biblioteche, archivi, musei...-
9. **AZIENDE INDUSTRIALI:** sono soggette alle norme di cui alla Circolare M.I. 7.2.1961, n. 15 - prevenzione incendi nelle aziende industriali. Norme tecniche esecutive -.
10. **OSSIGENO LIQUIDO:** devono esser rispettate le norme di cui alla Circolare M.I. 15.10.1964, n.99 - contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale -.
11. Qualora le attività rientrino tra quelle ricomprese nell'elenco delle attività pericolose allegato al DM. 16.2.1982 - attività soggette alle visite di prevenzione incendi -, sul progetto è dovuto il parere preventivo dell'ISPettorato Provinciale ANTINCENDI ai sensi della L. 26.7.1965. nr. 966 e, per l'esercizio dell'attività, è dovuto il certificato di prevenzione incendi, da rinnovare con le scadenze prescritte dal medesimo decreto.

ART. 70. USO DI GAS

1. Gli impianti devono esser conformi alle norme vigenti. Per gli impianti domestici non alimentati da rete di distribuzione del gas, è prescritto in particolare:
 - 1.1 Installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori, su balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);
 - 1.2 Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l.. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;
 - 1.3 Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi di sicurezza in commercio conformemente alla norma UNI 8275.

- 1.4. Nel caso non sia possibile realizzare le opere sopra descritte, deve essere comunque garantita la sicurezza dell'impianto secondo le disposizioni della norma UNI 7131-72.
2. Per i depositi e grandi utilizzatori di GPL, valgono inoltre le seguenti norme:
 - 2.1 Circolare M.I. 9.4.1953, n.35 - depositi CH₄ compresso -
 - 2.2 Circolare M.I. 20.9.1956, n.74 - impianti GPL -
 - 2.3 D.M. 30.10.1981 - uso app. a gas senza scarico esterno -
 - 2.4 D.M. 31.3.1984 - depositi GPL inferiori a 5 mc. -
3. Per le installazioni di gas metano valgono le seguenti disposizioni :
 - 3.1 Circ. M.I. 15.5.1952, n. 38 - Criteri generali di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di metanodotti e relative reti di distribuzione industriale e per le installazioni interne delle utenze industriali -;
 - 3.2 Circ. M.I. 9.7.1954, n. 91 - Criteri di sicurezza da applicarsi per la costruzione e l'esercizio delle centrali di decompressione di gas metano -;
 - 3.3 D.M. 30.10.1981 - uso apparecchi. a gas senza scarico esterno -;
 - 3.4 D.M. 24.11.1984 - Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione , l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 -;
 - 3.5 D.M. 21.12.1991 - Integrazioni al D.M. 24.11.1984 -;
4. Nella progettazione, realizzazione ed esercizio di impianti utilizzatori di gas devono essere rispettate le specifiche norme tecniche UNI-CIG riportate al punto 5 del precedente articolo 69.
5. Nelle relazioni allegate alla domanda di concessione o Autorizzazione è dovuta la dichiarazione di impegno del richiedente a realizzare l'impianto gas a norma UNI-CIG e, a fine lavori, la corrispondente dichiarazione del direttore lavori o dell'installatore degli impianti, come è prescritto da presente Regolamento per l'abitabilità - agibilità degli edifici. Qualora si tratti di attività rientranti nell'elenco di cui al D.M. 16.2.1982, è dovuto anche il certificato di prevenzione incendi.

ART. 71. CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI (C.P.I.)

1. E' dovuto per le attività soggette, elencate nel D.M. 16.2.1982, e deve esser rinnovato, a cura dei responsabili dell'attività, alla scadenza di ogni periodo prescritto e ad ogni variazione del rischio denunciato.

ART. 72. RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

1. Ascensori montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile, ecc... sono soggetti inoltre a norme e a prescrizioni tecniche dagli enti allo scopo preposti.
2. Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc... devono sottostare alle norme previste dalle leggi particolari che li interessano.

Art. 73. FORMAZIONE DI CANTIERI, OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

1. RECINZIONE DEI CANTIERI

- 1.1. il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
- 1.2. 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/autorizzazione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
- 1.3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
- 1.4. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.
- 1.5. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione. :

- 1.5.1. 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 all'assito altri convenienti segnali, che servano di manifesto avviso ai passanti;
- 1.5.2. quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico. I ponti di servizio dovranno essere realizzati ad una altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4 metri. Il ponte dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
- 1.6. Gli angoli degli assiti e i ripari di altro genere devono essere evidenziati mediante zebraure e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese a spesa e cura di chi fa eseguire il lavoro, dal cadere del giorno a mattina. Il collocamento e la dimensione di queste lanterne devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo.
- 1.6. Le porte che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

2. APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO.

- 2.1. Ai cantieri di lavoro operanti all'interno del centro urbano o in vicinanza di pubblici spazi, si applicano le seguenti norme intese a garantire l'incolumità dei terzi (circolare ENPI-TN dd. 15.9.1978):
 - 2.1.1. Gli apparecchi di sollevamento di cui all'Art. 5 lettera f) del D.P.R. 12.9.59 non possono essere installati all'interno del centro urbano in maniera tale da sovrastare vie, aree o spazi aperti al pubblico transito.
 - 2.1.2. Qualora, per le particolari esigenze di lavorazione del cantiere di edificazione, restauro, ampliamento o demolizione, non sia possibile l'uso alternativo di altri apparecchi di sollevamento diversi dalla gru, tale necessità deve risultare da apposita dichiarazione del costruttore e del direttore dei lavori.
 - 2.1.3. Nei casi previsti dal punto precedente, entro 6 giorni dalla data dell'effettivo inizio lavori, il costruttore e il direttore lavori devono consegnare in Comune i seguenti documenti:
 - 2.1.3.1. dichiarazione di cui al precedente punto con nota esplicitiva sottoscritta dal costruttore e dal direttore lavori dalla quale risulti l'impossibilità tecnica di collocare l'apparecchio di sollevamento in posizione diversa da quella adottata nella medesima dichiarazione; deve esser anche riportato l'esplicito riferimento all'assunzione da parte dei dichiaranti di attenersi, oltre alle prescrizioni di legge in materia di sicurezza nei cantieri, anche a quelle riportate nel presente articolo ed a quelle del titolo IV di questo regolamento.
 - 2.1.3.2. Documento attestante l'avvenuta presentazione alla sede dell'ENPI della denuncia prevista al punto 3.6 del precedente articolo 41, o della comunicazione prevista dall'Art. 16, del D. M. 12.9.1959.
- 2.2. La zavorra aerea affrancata al controbraccio della gru deve essere protetta in maniera tale da impedire la caduta accidentale di parti o frammenti di materiale.
- 2.3. Le porzioni di pubblico spazio sottostanti al raggio di azione della gru devono essere delimitate con appositi sbarramenti atti ad impedire il transito di veicoli e persone. Qualora ciò non sia possibile devono essere adottati i provvedimenti di cui al punto seguente, salvo il disposto dell'Art. 75 1° comma del DPR 7.1.56 nr. 164.
- 2.4. In aggiunta a quanto prescritto dall'Art. 181 del D.P.R. 27.4.55 nr. 547 e dall'Art. 58, IV° comma del D.P.R. 7.1.56 n. 164, durante il sollevamento, la traslazione o la discesa di carichi parzialmente o interamente sovrastanti il pubblico spazio, il transito di persone o veicoli deve essere momentaneamente sospeso o dovrà esser fornito avviso di pericolo da uno o più lavoratori appositamente comandati.
- 2.5. Durante la fase di carico e scarico della gru, come anche durante il montaggio e lo smontaggio, il transito di persone o veicoli deve essere impedito, a meno che siano assunte idonee cautele atte a garantire l'incolumità dei passanti.

3. INGOMBRI

- 3.1. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica.
- 3.2. 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 stabilite, verso

- pagamento del compenso fissato dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- 3.3. Se l'ingombro perdura anche durante le ore di notte, si dovranno porre ripari e lanterne che servano di sicuro avviso ai passanti.
 - 3.4. Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a tutte sue cure e spese al ripristino dell'area pubblica occupata per la fabbrica.
 - 3.5. Se le opere di ripristino del suolo pubblico non vengono subito e a regola d'arte eseguite dal proprietario della fabbrica, il sindaco provvederà d'ufficio imputando la spesa dell'intervento al titolare della concessione o autorizzazione edilizia.

4. **NORMATIVA**

- 4.1. Sono in ogni caso fatte salve le norme in vigore in ordine alla organizzazione e sicurezza dei cantieri, riguardanti la prevenzione degli infortuni sul lavoro:
 - 4.1.1. D.P.R. 27.4.1955, n.547;
 - 4.1.2. D.P.R. 7.1.1956, n. 164;
 - 4.1.3. D.P.R. 19.3.1956, n.303;
 - 4.1.4. Circolare M.I. 20.1.1982, n. 13;
 - 4.1.5. D.P.R. 8.6.1982, n.524;
 - 4.1.6. D.M. L. 28.5.1985
 - 4.1.7. Circolare M.I.. 22.11.1985, n. 149 e le relative circolari applicative.

ART. 74. **SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. **SCAVI**

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

2. **DEMOLIZIONI**

- 2.1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
- 2.2. E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio, ed è pure vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori.
- 2.3. 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, o attraverso appositi condotte o altri mezzi precauzionali.

CAPITOLO VIII°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 75. DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. Il territorio comunale, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia, viene distinto in zone agli effetti dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo e successivi:
 - 2.1. Zona A: comprendente i siti ubicati sotto la quota 500 metri slmm.;
 - 2.2. Zona B: comprendente i siti ubicati tra le quote di 500 e 900 metri slmm.
 - 2.3. Zona C: comprendente i siti ubicati sopra la quota 900 metri slmm.;
3. L'altezza utile interna minima dei locali adibiti ad abitazione permanente è così fissata:
 - 3.1. Zona A: metri 2,60
 - 3.2. Zona B: metri 2,50
 - 3.3. Zona C: metri 2,40
 - 3.4. Per i locali con soffitto inclinato nei sottotetti è consentita in tutte le zone l'altezza utile interna minima non inferiore a metri 1,60, altezza media ponderale non inferiore a metri 2,40, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile riferita almeno alla superficie minima dei locali. A tal fine per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza stabiliti al presente punto 3.4.. 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 al presente punto; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Nel calcolo del volume abitabile non si tiene conto delle strutture del tetto sottostanti al tavolato di tamponamento posto a soffitto.
 - 3.5. L'altezza minima interna utile dei locali voltati è misurata ai 2/3 superiori della saetta della volta.
 - 3.6. L'altezza interna utile dei locali accessori (corridoi, disimpegni, ripostigli, bagni, latrine, anditi, ecc...) può essere ridotta fino a m. 2,20.
4. La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni non dovrà essere inferiore, per ciascun locale abitabile a:
 - 4.1 Zona A: 1/10 della superficie del pavimento con il minimo di mq. 1,00;
 - 4.2 Zona B: 1/10 della superficie del pavimento con il minimo di mq. 1,00;

- 4.3 Zona C: 1/12 della superficie del pavimento con il minimo di mq. 0,80;
- 4.4 Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50.
5. I locali abitabili devono avere una superficie minima netta di mq. 8, riducibile a mq. 6,00 per le cucine. L'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 35.
6. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di m.3,00. Per i locali adibiti ad usi collettivi in immobili preesistenti alla data del 1.9.1967, ancorché non ricompresi nella perimetrazione degli insediamenti storici, è ammesso derogare a tale altezza ed al rapporto di finestatura nei modi di cui al successivo comma 8.
7. Per i negozi alti almeno m.4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40 % del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima interna utile di m.2,20.
8. Nell'effettuazione di interventi, esclusa la ristrutturazione totale del fabbricato, su fabbricati esistenti o su parti di essi, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti punti 3.1, 3.2, 3.3 e 7 (altezze interne) e, limitatamente all'inclinazione minima della falda del tetto, punto 3.4, e punti 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 (rapporto di finestatura), purché l' Autorità Sanitaria accerti la sufficienza igienica dei locali abitabili.
9. Nell'effettuazione di interventi, esclusa la ristrutturazione totale del fabbricato, su fabbricati esistenti o su parti di essi, nonché per alloggi di edilizia abitativa pubblica, qualora non sia tecnicamente possibile rispettare il limite dei 35 mq. prescritta al precedente punto 5, potrà esser consentita una superficie dell'alloggio inferiore, ma comunque mai minore di mq. 25.
- * 10. La deroga prevista ai precedenti commi è subordinata all'accertamento dell'esistenza degli indispensabili requisiti igienici da parte dell'autorità sanitaria ed alle eventuali prescrizioni impartite dalla stessa.
11. I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.
12. Sono fatte salve le disposizioni specificatamente stabilite dalle norme provinciali in materia di esercizi alberghieri e di ricezione turistica.

ART. 76. CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. In ogni caso deve essere prevista l'aerazione degli appartamenti in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria
2. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
3. La cucina o il posto di cottura devono essere forniti di acquario e di canna di ventilazione. 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.
4. Il posto di cottura, nel caso sia annesso al locale di soggiorno e ne faccia parte, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito di cappa aspirante sull'apparecchio di combustione tale da garantire almeno 5 ricambi d'aria all'ora.
5. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare il rumore che si trasmette per via aerea o da calpestio o da traffico e le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc...). A tale scopo valgono le disposizioni in materia di isolamento acustica previste dalla LP. 8.3.1991, n. 6 e DPGP 4.8.1992, n. 12-65/Leg.
6. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento.
7. La temperatura di progetto dell'aria interna nel periodo di riscaldamento deve essere compresa tra i diciotto gradi centigradi ed i venti gradi centigradi, deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.
8. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di cinque posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
9. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una canna fumaria avente sezione minima di cmq. 200.

ART. 77. LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico.
2. Il servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:
 - 2.1. superficie superiore a mq. 4;

- 2.2. aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi d'aria all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione forzata regolato da temporizzatore;
- 2.3. pavimento e pareti con caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate. Il pavimento e le pareti fino a metri 2,00 di altezza devono essere rivestiti di materiale lavabile;
- 2.4. essere dotati di vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
3. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00. L'antigabinetto può essere chiuso verso i locali abitati per mezzo di ante mobili, o di ante scorrevoli, purché i meccanismi di movimento siano stabilmente fissati alle murature.
4. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento.
5. 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.
6. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, quali cinematografi, teatri, e simili con esclusione dei negozi, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni del presente articolo, purché sia comunque garantita l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di legge.

ART. 78. CANTINATI, SEMINTERRATI E PIANTERRENI

1. Piani terra:
 - 1.1. Il pavimento di tutti gli ambienti abitabili, o destinati ad usi collettivi o ad attività comunque rivolte al pubblico, situati a pianterreno non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti verso i quali prospettano.
 - 1.2. Tutti gli ambienti di cui al precedente punto 1.1 aventi il pavimento sovrastante il terreno devono esser provvisti di camera d'aria ventilata tra il terreno e l'intradosso della struttura sulla quale appoggia il pavimento medesimo. La camera d'aria deve avere le seguenti caratteristiche:
 - 1.2.1. Altezza minima di cm. 20;
 - 1.2.2. Comunicazione diretta con l'atmosfera esterna realizzata anche mediante fori e/o condotti di ventilazione aventi una superficie totale minima, in sezione, superiore ad 1/200 di quella del pavimento corrispondente;
 - 1.2.3. I condotti devono esser distribuiti per una metà su un lato della casa, o comunque degli ambienti soprastanti, e, per l'altra metà, su quello opposto e devono esser distribuiti in modo tale da garantire la circolazione dell'aria sotto l'intera area del pavimento.
 - 1.3. Tutti i locali di cui al precedente punto 1.1 aventi il pavimento a contatto del terreno e devono esser dotati di sottostante vespaio in ghiaia dello spessore minimo di cm. 40.
 - 1.4. Gli ambienti di cui al precedente punto 1.1 non possono esser ricavati contro rilievi montuosi o terrapieni) se non alle condizioni previste al precedente art. 61.
 - 1.5. In ogni caso devono esser costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
 - 1.6. Se il terreno sul quale si intendono ricavare i locali di cui al precedente punto 1.1, o di cui al seguente punto 2.3, è umido o soggetto ad invasione di acque sotterranee o superficiali, deve esser eseguito un sufficiente apprestamento di drenaggio e adeguata protezione.
2. Piani seminterrati:
 - 2.1. I locali seminterrati possono di regola esser adibiti soltanto ai seguenti usi:
 - 2.1.1. Cucina, servizi igienici e servizi facenti parte di abitazioni ubicate ai piani superiori;
 - 2.1.2. Pubblici esercizi, laboratori, magazzini di vendita, mense, compresi i relativi servizi e servizi igienici;
 - 2.1.3. Autorimesse, depositi, servizi e simili, salve le particolari norme vigenti.
 - 2.2. I locali di cui ai punti 2.1.1 e 2.1.2 precedenti devono avere i seguenti requisiti:
 - 2.2.1. Vespaio regolamentare e idonea intercapedine ventilata;
 - 2.2.2. scarico regolamentare delle acque nere nella fognatura dotate di meccanismo che impedisca il rigurgito;

- 2.2.3. altezza minima interna netta di almeno m. 1,50 fuori terra, altezza netta interna pari a m.3,00, riducibile a 2,20 per i locali di cui al precedente punto 2.1.3;
 - 2.2.4. rapporto di superficie finestrata/pavimento di almeno 1/10, con finestre aprentisi a non meno di cm. 20 dal terreno su cui prospettano;
 - 2.2.5. Pavimento dotato di sottofondo impermeabile.
 - 2.2.6. muri effettivamente protetti contro l'umidità.
3. Piani totalmente interrati:
- 3.1. Possono esser destinati soltanto agli usi indicati al precedente punto 2.1.3, purché con altezza minima interna netta di m.2,50;
 - 3.2. E' permessa la destinazione agli usi di cui al precedente punto 2.1.2, purché i locali abbiano i seguenti requisiti:
 - 3.2.1. altezza minima interna netta di m. 3,00;
 - 3.2.2. condizionamento integrale dell'aria;
 - 3.2.3. siano rispettati i requisiti di cui ai precedenti punti 2.2.1, 2.2.2, 2.2.5 e 2.2.6.
4. Per le autorimesse devono essere comunque rispettate le norme del D.M. Interno 1.2.1986; (le rampe di accesso devono avere una pendenza massima del 20 %, strutture R60, porte di collegamento con attività diverse non inferiori a REI 60, superficie di aerazione non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta del locale e superficie di aerazione permanentemente aperta su spazio a cielo libero non inferiore ad 1/100).
5. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas g.p.l.

ART. 79. SCALE

- Uel del A-32/2010 Cons. fl. **
MODIFICA
- 1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi alle scale, i pianerottoli, le strutture e le rampe devono essere in cemento armato od in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco. Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione.
 - 2. 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.
 - 3. Tutti gli edifici pluripiano, a qualsiasi uso destinati, che abbiano una superficie coperta servita superiore ai 400 mq., devono esser provvisti di più di un vano scale in ragione di uno ogni 300 mq. oltre i primi 400.
 - 4. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale principali dei fabbricati plurifamiliari devono avere rampe di larghezza non inferiore a centimetri 120, con un distacco minimo tra le rampe di centimetri 30, riducibili a centimetri 10 nel caso di ristrutturazioni. Il presente punto non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.
 - 5. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 misurata in verticale tra lo spigolo superiore degli scalini e la sommità del parapetto.
 - 6. I vani scala, che non abbiano verso l'esterno finestre, devono esser prolungati fino al tetto ed ivi esser dotati di una finestra, anche in falda, avente una superficie di ventilazione non inferiore ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scala e comunque non inferiore a mq. 1,00 al lordo dei dispositivi di apertura eventualmente contenuti nel vano finestra.
 - 7. Negli edifici destinati ad abitazione, aventi altezza antincendio uguale o superiore ai 12 m., devono esser rispettati i requisiti prescritti dal D.M. interno 16.5.1987, nr. 246; per la definizione di altezza antincendio vale il D.M. interno 30.11.1983.
 - 8. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto dispongono le 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. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale di edifici con uno o più piani oltre il pianterreno e destinati anche solo in parte all'alloggio di persone anziane, dev'essere previsto l'ascensore, ove il committente dei lavori o il proprietario non sia un soggetto privato.

ART. 80. ACCESSI AGLI EDIFICI ED IMPIANTI TECNICI

- 9. In tutte le costruzioni devono essere rispettate le norme in materia di superamento di situazioni emarginanti sopportate da persone con difficoltà psichiche, fisiche e sensoriali di cui alla L.P. 1/91 e DM. 236/89.
- 10. IMPIANTI DI ASCENSORE o montacarichi devono rispondere alle norme :

- 10.1. legge. 24.10.1942, n. 1415 - impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato -;
 - 10.2. DPR 24.12.1951, n. 1767 - regolamento di esecuzione della legge 1415/42 -;
 - 10.3. DPR 29.5.1963, n. 1497- regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato -;
 - 10.4. istruzioni tecniche n.94/I;
 - 10.5. D.M. 28.5.1979- -misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici.
11. **ANDITI:** se costituiscono la sola comunicazione fra le abitazioni e la scala principale e/o gli spazi esterni a cielo libero e/o luogo sicuro come definiti dal D.M. 30.11.1983, devono essere costruiti in materiale incombustibile ed avere larghezza di almeno mt. 1,20.
 12. **PARAPETTI:** devono essere convenientemente robusti e tali da sopportare una spinta minima di Kg/ml 120 applicata in sommità, salvo carichi maggiori previsti per gli edifici suscettibili di affollamento; l'altezza minima, misurata tra il pavimento e la parte superiore del corrimano dev'essere almeno centimetri 100, salvo maggiori altezze minime prescritte nei locali ove si svolgono attività di lavoro subordinato; il parapetto deve essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.
 13. **MURI TAGLIAFUOCO:** i tetti della lunghezza superiore ai m.30 devono essere attraversati, nel punto opportuno, da un muro di sicurezza contro la propagazione degli incendi, dello spessore non inferiore ai 30 cm., che abbracci tutta la profondità dell'edificio e che sorpassi la copertura di almeno 30 cm.; gli abbaini dovranno distare almeno m.3,00 dai detti muri tagliafuoco.
 14. **CONDOTTE DEL FUMO:** dovranno esser costruite con materiali incombustibili, esser provviste nel sottotetto di ispezione a doppio sportello ed esser sopraelevate sulla copertura di almeno m. 1,00 con apposito fumaiolo, o comunque di quella maggiore altezza che la C.E.C. riterrà opportuna per evitare danni o molestia agli edifici vicini, viste le disposizioni del precedente art. 63.
 15. **IMPIANTI DI ASPIRAZIONE :** Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i condotti devono avere sezione tale da garantire con sufficienza i ricambi prescritti, risultante da apposito calcolo.
Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i condotti devono avere sezione minima di cmq. 100 per ogni locale servito.
Devono essere adottati particolari accorgimenti ed adeguati materiali al fine di realizzare un efficiente isolamento termico ed acustico dei condotti.

ART. 81. COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

1. Le attività alle quali sono addetti lavoratori subordinati, salvo le imprese industriali, commerciali gestite dal titolare con il solo aiuto dei membri della famiglia, e salvo le aziende agricole gestite dal proprietario, affittuario o enfiteuta, che coltivi direttamente il fondo con l'aiuto dei membri della famiglia seco lui conviventi, anche se per brevi periodi di tempo occupi mano d'opera per lavori stagionali, sono soggette alle norme generali per l'igiene del lavoro di cui al DPR. 19.3.1956, n.303 e, pertanto, le costruzioni e gli impianti in cui tali attività si svolgono devono rispondere ai requisiti minimi previsti nella citata norma e sono soggette all'obbligo della comunicazione all'Ispettorato del lavoro competente ai sensi dell'Art. 48 del decreto medesimo.
2. Tutte le costruzioni e gli impianti nei quali si svolgono attività alle quali siano addetti lavoratori subordinati devono inoltre rispondere ai requisiti prescritti dalle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.P.R. 27.4.1955, nr. 547 e D.P.R. 19.5.1956, nr. 3021.
3. Gli eventuali scarichi ed emissioni nell'atmosfera prodotti, ove rientrino tra quelli regolati dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ed i., sono soggetti alla denuncia o all'autorizzazione di cui ai precedenti articoli. 55 e 56.
4. Le strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale, devono rispondere ai requisiti prescritti dal D.P.R. 27.4. 1978, nr. 384 in materia di barriere architettoniche.
5. Teatri, cinematografi e altri locali di pubblico spettacolo in genere sono sottoposti alla specifica disciplina.
R.D. 18.6.1931, n.773 -titolo 111, capo I;
R.D. 10.9.1936, nr. 1946;
Circolare M.I. 15.2.1951, nr. 16;
Circolare M.I. 27.8.1971, nr. 79 per capienze inferiori a 150 persone;
Circolare M.I. 16.6.1980, nr. 13473/4109;
D.M. 6.7.1983 e 28.8.1984

- e sono inoltre soggetti all'autorizzazione da parte della Commissione Provinciale di Vigilanza per i locali di pubblico spettacolo.
6. Gli esercizi commerciali nei quali si vendano sostanze alimentari e bevande sono sottoposti alla specifica disciplina del DPR. 26.3.1980, n.327 e s.m. ed i;
 7. Gli esercizi alberghieri ed affittacamere sono sottoposti alla specifica disciplina della LP. 16.11.1981, nr. 23 e s.m. ed i.;
 8. Gli impianti a servizio dell'agricoltura devono rispettare le seguenti norme:
 - 8.1 I ricoveri per gli animali devono essere areati 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.
 - 8.2 Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
 - 8.3 Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
 - 8.4 Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
 - 8.5 Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m.10; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m.30 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di m.10 dalle strade. Le norme del presente punto non si applicano all'abitazione del conduttore.
 - 8.6 Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate e perfettamente impermeabilizzate. Non possono essere realizzate nelle aree assoggettate dal P.R.G. a protezione idrogeologica " 2d ".
 - 8.7 La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo grosso di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 2 per capo grosso di bestiame.
 - 8.8 Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
 - 8.9 Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m.50 dalle abitazioni, che non siano quelle del conduttore.
 - 8.10 Tutte le autorizzazioni o concessioni edilizie che riguardino ricoveri per animali di qualsiasi genere ed entità sono subordinate al nulla osta del Servizio veterinario competente (art. 24 del DPR 8.2.1954, n. 320).

CAPITOLO IX°

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 82. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)

1. E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia Comunale sotto la presidenza del sindaco o di un assessore da lui delegato. La CEC è composta da membri di diritto e membri elettivi nominati dalla Giunta comunale.
2. Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:
 - 2.1. il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - 2.2. il Comandante locale dei Vigili del Fuoco;
 - 2.3. il Tecnico comunale (senza diritto di voto);
 - 2.4. un rappresentante dell'Azienda di Promozione Turistica, in quanto esista, o della Pro Loco, in quanto esista;
3. Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:
 - 3.1. un architetto;
 - 3.2. un ingegnere;
 - 3.3. un tecnico diplomato;
 - 3.4. un ingegnere, o un architetto, o un laureato in urbanistica scelto dalla Giunta comunale fra gli iscritti all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'articolo 12 della LP. 22/91.
4. L'esperto in urbanistica e tutela del paesaggio di cui al precedente comma 3.4 non può essere riconfermato. Lo stesso può assumere nell'ambito del territorio comunale solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere ed impianti pubblici.
5. I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del Consiglio comunale che li elegge e, ad eccezione del tecnico esperto in urbanistica di cui al comma 4.2, possono essere riconfermati.
6. Il segretario Comunale svolge le funzioni di segretario della CEC. Può farsi sostituire da un suo delegato esperto in materia giuridico amministrativa o in urbanistica.
7. Il membro della CEC decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di 3 volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina del predecessore e dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.
8. Per interventi urbanistici ed edilizi di particolare rilevanza o complessità, è facoltà del presidente integrare la CEC con uno o più consulenti o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati. Tali soggetti partecipano alle riunioni della CEC senza diritto di voto. E' altresì facoltà del presidente convocare presso la CEC, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di concessione e/o i progettisti interessati per sentirli

Ued
Pl. ben ass. bene
no 32 / 2010

nel merito dei loro interessi. Tali soggetti devono allontanarsi dalla CEC dopo la trattazione di quanto li interessa e non possono presenziare alla votazione.

9. In caso di assenza del Sindaco, le relative funzioni sono assunte dal membro più anziano.

ART. 83. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione edilizia é organo consultivo del Sindaco. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione edilizia esprime obbligatoriamente il proprio parere sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, di concessione e di autorizzazione ad edificare. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile o opportuno.
3. La Commissione si riunisce di norma una volta al mese in seduta ordinaria e può essere convocata in seduta straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze é richiesto l'intervento di almeno quattro componenti.
5. I pareri della commissione edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. I pareri sono trascritti a verbale e, firmati dal segretario e da almeno due componenti della Commissione, sono sottoposti al Sindaco per le decisioni di sua competenza.
8. I singoli componenti della commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti e affini fino al quarto grado.
9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Y. G. - 32/
2010
Cos. f.
amm. f.

CAPITOLO X°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 84. RINVENIMENTI E SCOPERTE

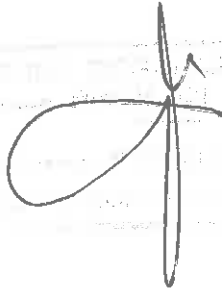
1. Oltre alle prescrizioni di cui all'Art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all' autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 85. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO - VALIDITA'

- 1.. Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di approvazione da parte della Giunta Provinciale.
2. Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili ed il previgente Regolamento Edilizio Comunale per la parte trattata dal presente.
3. L'entrata in vigore di nuove norme che integrino e/o modifichino in senso restrittivo quelle del presente regolamento determina nell'applicazione della disciplina di quest'ultimo una contestuale e corrispondente variazione, ancorché formalmente non recepita.

TON, 2 settembre 1996

approvazione del Consiglio Comunale	delibera n°	del
pubblicazione all'albo comunale	dal	al
entrata in vigore del REC	in data	

il Tecnico	il Segretario Comunale	il Sindaco
		

INDICE

CAPITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

ART. 1.	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pag.	1
ART. 2.	DEFINIZIONI	pag.	1
1.	St = SUPERFICIE TERRITORIALE	pag.	1
2.	Sf = SUPERFICIE FONDIARIA	pag.	2
3.	Sc = SUPERFICIE COPERTA	pag.	2
4.	Su = SUPERFICIE UTILE	pag.	2
5.	Vt = VOLUME TECNICO	pag.	2
6.	CORPO DI FABBRICA	pag.	3
7.	COSTRUZIONE INTERRATA	pag.	3
8.	Vu = VOLUME URBANISTICO	pag.	3
7.	LOTTO MINIMO	pag.	3
8.	H = ALTEZZA DEL FABBRICATO	pag.	4
9.	Pc = PIANO DI CAMPAGNA	pag.	4
10.	ALLINEAMENTI	pag.	5
11.	LUNGHEZZA DEI FRONTI	pag.	5
12.	It = INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	pag.	5
13.	If = INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	pag.	5
14.	RC = RAPPORTO DI COPERTURA	pag.	5
15.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	pag.	5
16.	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	pag.	5
17.	Vc = VOLUME ASSOGGETTATO A CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	pag.	5
18.	ELEMENTO COSTRUTTIVO	pag.	6
19.	ORGANISMO COSTRUTTIVO	pag.	6
20.	UNITA' IMMOBILIARE	pag.	6
21.	UNITA' EDILIZIA	pag.	6
22.	COMPLESSO IMMOBILIARE	pag.	6
23.	SUPERFETAZIONE	pag.	6
24.	FABBRICATO O EDIFICIO, FABBRICATO O EDIFICIO RESIDENZIALE, ALLOGGIO, COMPONENTI DELL'ALLOGGIO E CATEGORIE DI ATTIVITÀ EDILIZIA	pag.	6
25.	MANUFATTO ACCESSORIO	pag.	6
26.	CONSOLIDAMENTO	pag.	7
27.	RINNOVO	pag.	7
28.	RIPRISTINO	pag.	7
29.	CONSERVAZIONE	pag.	7
30.	NUOVA COSTRUZIONE	pag.	7
ART. 3.	DISTANZE	pag.	7
ART. 4.	ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	pag.	8
ART. 5.	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag.	9
ART. 6.	CATEGORIE DI INTERVENTO	pag.	9
ART. 7.	MANUTENZIONE ORDINARIA	pag.	9
ART. 8.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag.	10
ART. 9.	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag.	11
ART. 10.	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag.	11
ART. 11.	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	pag.	12
ART. 12.	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	pag.	12
ART. 13.	NUOVA EDIFICAZIONE	pag.	12
ART. 14.	OPERE INTERNE	pag.	12
ART. 15.	MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE	pag.	12
ART. 16.	COSTRUZIONI PRECARIE	pag.	13
ART. 17.	TENDE, TENSOSTRUTTURE SERRE E SIMILI	pag.	13
ART. 18.	ATTREZZATURE TERRITORIALI	pag.	13
ART. 19.	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	pag.	14
ART. 20.	DIFFORMITA' TRA GLI ELABORATI DEL PRG E REC	pag.	14

CAPITOLO II°		CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	
ART. 21.	CONCESSIONE EDILIZIA	pag.	15
ART. 22.	CONVENZIONE ACCESSIVA A CONCESSIONE EDILIZIA	pag.	15
ART. 23.	AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag.	16
ART. 24.	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	pag.	17
ART. 25.	ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	pag.	18
2.	Allegati per TUTTE LE DOMANE	pag.	18
3.	Allegati per NUOVE COSTRUZIONI	pag.	18
4.	Allegati per RISTRUTTURAZIONI O SOSTITUZIONI EDILIZIE	pag.	21
5.	Allegati per RESTAURI O RISANAMENTI	pag.	21
6.	Allegati per DEMOLIZIONI	pag.	22
7.	Allegati per MANUTENZIONI STRAORDINARIE	pag.	22
	7.2.1. Per RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO	pag.	22
	7.2.2. Per PAVIMENTAZIONI STRADALI, PARCHEGGI E SISTEMAZIONI A VERDE	pag.	23
	7.2.3. Per OCCUPAZIONE DI SUOLO E RICERCHE GEOGNOSTICHE	pag.	23
	7.2.4. Per COLORITURA ESTERNA DEI FABBRICATI ED ACCESSORI	pag.	23
	7.2.5. Per SOSTITUZIONE DEI MATERIALI DI COPERTURA	pag.	23
	7.2.6. Per IMPIANTI TECNOLOGICI	pag.	23
	7.2.7. Per LAVORI DI COMPLETAMENTO	pag.	24
	7.2.8. Per RIDUZIONE DEL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI O CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE	pag.	24
	7.2.9. Per TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI	pag.	24
8.	Allegati per VARIANTI A PROGETTI ASSENTITI	pag.	24
9.	Allegati per OPERE DI MOVIMENTO TERRE E/O BONIFICA AGRARIA	pag.	25
ART. 26.	AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE IN MATERIA DI VINCOLI E SICUREZZA A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	pag.	25
ART. 27.	DEROGA	pag.	26
ART. 28.	COMUNICAZIONE	pag.	26
ART. 29.	OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE	pag.	26
ART. 30.	ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	pag.	27
ART. 31.	PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag.	27
ART. 32.	DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE	pag.	28
ART. 33.	DURATA ED EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE	pag.	29
ART. 34.	RESPONSABILITA' DEI SOGGETTI - SANZIONI	pag.	29

CAPITOLO III°		STRUMENTI DI ATTUAZIONE	
ART. 35.	PIANI DI ATTUAZIONE	pag.	30
ART. 36.	LOTTIZZAZIONE	pag.	30
ART. 37.	CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE	pag.	31
ART. 38.	PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	pag.	32
ART. 39.	PIANO GUIDA	pag.	32
ART. 40.	PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA	pag.	33

CAPITOLO VI°		ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
ART. 41.	SVOLGIMENTO DEI LAVORI	pag.	34
ART. 42.	ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	pag.	35

CAPITOLO V°		CRITERI PER IL DECORO DELL'AMBIENTE, ARREDO EDILIZIO ED URBANO, RECINZIONI, SISTEMAZIONI A VERDE	
ART. 43.	CRITERI E MODALITA' PER IL DECORO DELL'AMBIENTE OBBLIGO DI MANUTENZIONE	pag.	37
ART. 44.	DECORO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DEGLI SPAZI LIBERI	pag.	37
ART. 45.	DECORO ESTERNO DELLE PERTINENZE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI LIBERI	pag.	37
ART. 46.	ELEMENTI DI ARREDO URBANO	pag.	38
ART. 47.	NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE E CORPI ILLUMINANTI	pag.	38
ART. 48.	INSEGNE, TARGHE, TABELLE, TENDE	pag.	38
ART. 49.	PASSI CARRAI	pag.	39
ART. 50.	SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	pag.	39
ART. 51.	PORTICI E PASSAGGI COPERTI PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI	pag.	39
ART. 52.	VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE	pag.	40
ART. 53.	RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	pag.	40
ART. 54.	SISTEMAZIONI A VERDE	pag.	40
CAPITOLO VI°		PRESCRIZIONI TECNICHE IGIENICO - EDILIZIE	
ART. 55.	TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI ISOLAMENTO ACUSTICO, CONTENIMENTO ENERGETICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	pag.	41
ART. 56.	SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE	pag.	41
ART. 57.	APPROVVIGIONAMENTO ACQUA POTABILE	pag.	42
ART. 58.	RIFIUTI URBANI	pag.	42
ART. 59.	DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag.	42
ART. 60.	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE	pag.	42
ART. 61.	DISTANZE DA RILIEVI E TERRAPIENI	pag.	43
ART. 62.	CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI	pag.	43
ART. 63.	CAMINI, CONDOTTI, COMIGNOLI	pag.	43
CAPITOLO VII°		SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	
ART. 64.	STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	pag.	44
2.	MOVIMENTI DI TERRA, FONDAZIONI	pag.	44
3.	OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE E PRECOMPRESSO E STRUTTURE METALLICHE	pag.	44
4.	MURATURE	pag.	45
5.	STRUTTURE IN LEGNO	pag.	45
6.	CORDOLI	pag.	45
7.	MATERIALI IN GENERE	pag.	45
8.	GRADO SI SISMICITA'	pag.	46
9.	AMIANTO	pag.	46
10.	GELO	pag.	46
ART. 65.	MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI	pag.	46
ART. 66.	EDIFICI PERICOLANTI	pag.	46
ART. 67.	LOCALI E SPAZI ESTERNI PER ATTIVITA' PERICOLOSE	pag.	47
ART. 68.	IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	pag.	47
ART. 69.	CONTROLLO DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO	pag.	47
1.	DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	47
2.	IMPIANTI ELETTRICI	pag.	47
3.	IMPIANTI A GAS PER USO DOMESTICO	pag.	47
4.	CONDOTTE DI FUMO	pag.	47
5.	CENTRALI TERMICHE E DEPOSITI COMBUSTIBILI	pag.	47
6.	AUTORIMESSE	pag.	48
7.	EDIFICI ALTI	pag.	48
8.	EDIFICI PREGEVOLI PER ARTE E STORIA	pag.	48

9.	AZIENDE INDUSTRIALI	pag.	48
10.	OSSIGENO LIQUIDO	pag.	48
ART. 70.	USO DI GAS	pag.	48
ART. 71.	CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI (C.P.I.)	pag.	49
ART. 72.	RINVIO A LEGGI PARTICOLARI	pag.	49
Art. 73.	FORMAZIONE DI CANTIERI, OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO	pag.	49
1.	RECINZIONE DEI CANTIERI	pag.	49
2.	APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO	pag.	50
3.	INGOMBRI	pag.	50
4.	NORMATIVA.	pag.	51
ART. 74.	SCAVI E DEMOLIZIONI	pag.	51
CAPITOLO VIII°		REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	
ART. 75.	DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE	pag.	52
ART. 76.	CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	pag.	53
ART. 77.	LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	pag.	53
ART. 78.	CANTINATI, SEMINTERRATI E PIANTERRENI	pag.	54
ART. 79.	SCALE	pag.	55
ART. 80.	ACCESSI AGLI EDIFICI ED IMPIANTI TECNICI	pag.	55
ART. 81.	COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE	pag.	56
CAPITOLO IX°		COMMISSIONE EDILIZIA	
ART. 82.	COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)	pag.	58
ART. 83.	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag.	59
CAPITOLO X°		DISPOSIZIONI GENERALI	
ART. 84.	RINVENIMENTI E SCOPERTE	pag.	60
ART. 85.	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO VALIDITA'	pag.	60
INDICE		pag.	61

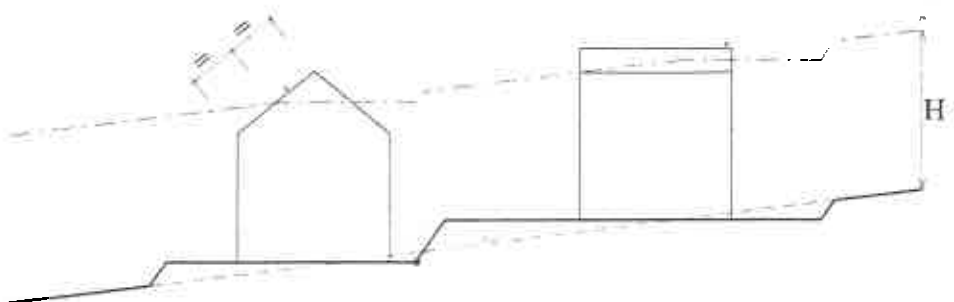
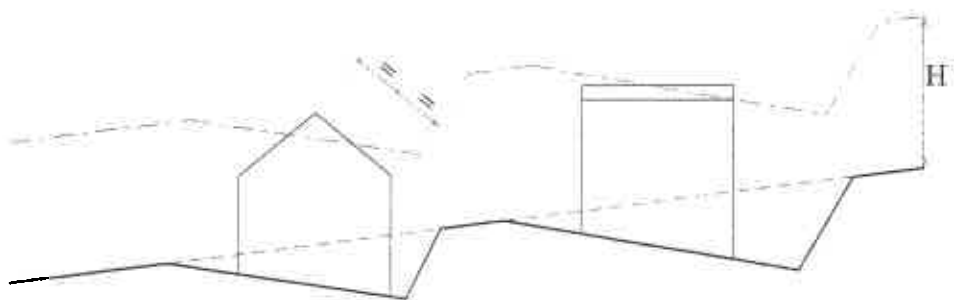
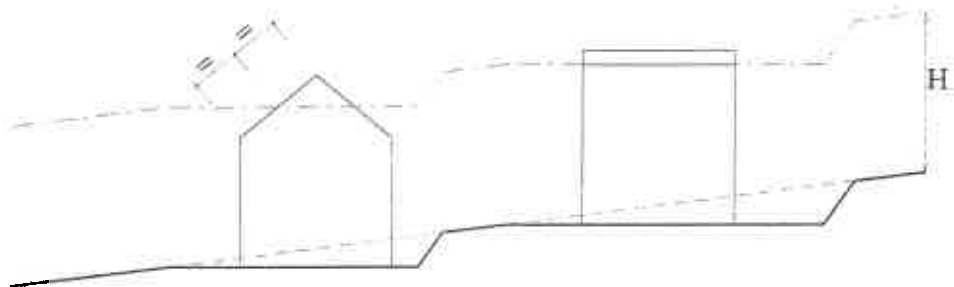
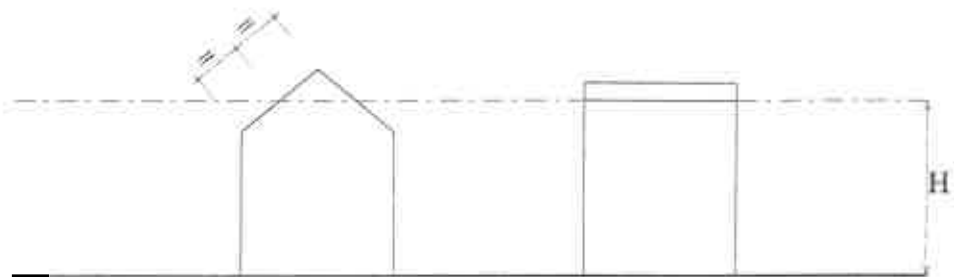
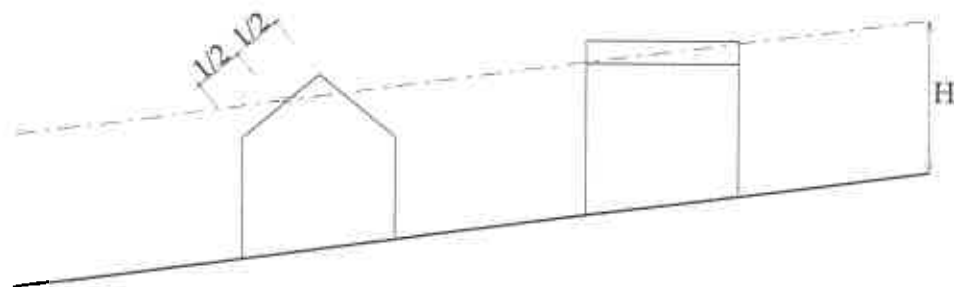
MISURAZIONE DELLA ALTEZZA DEL FABBRICATO

Piano virtuale

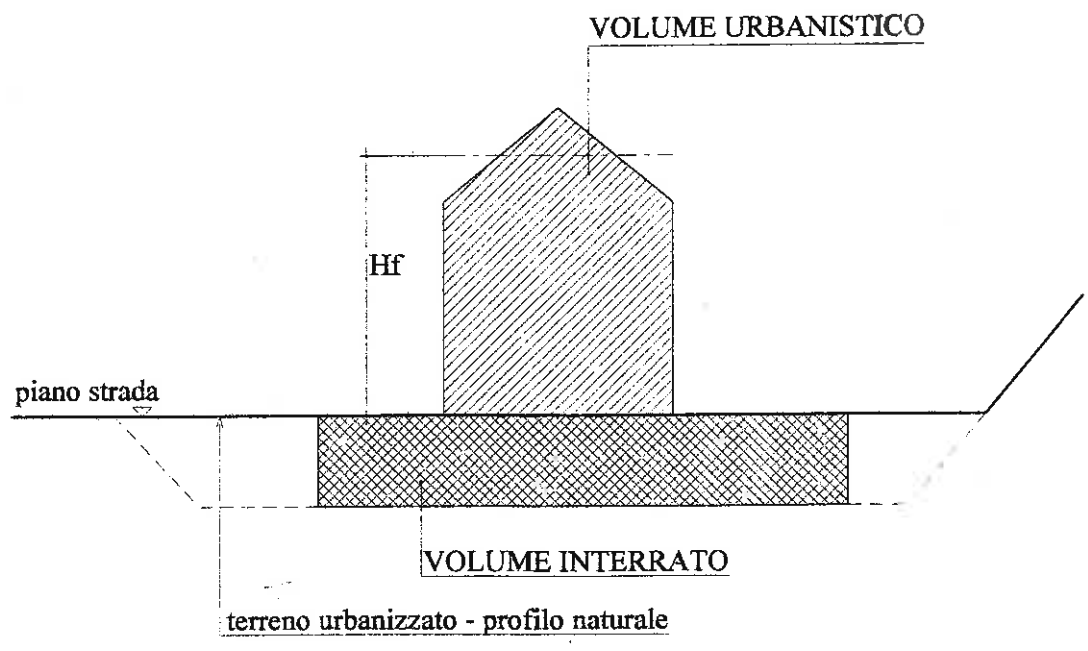
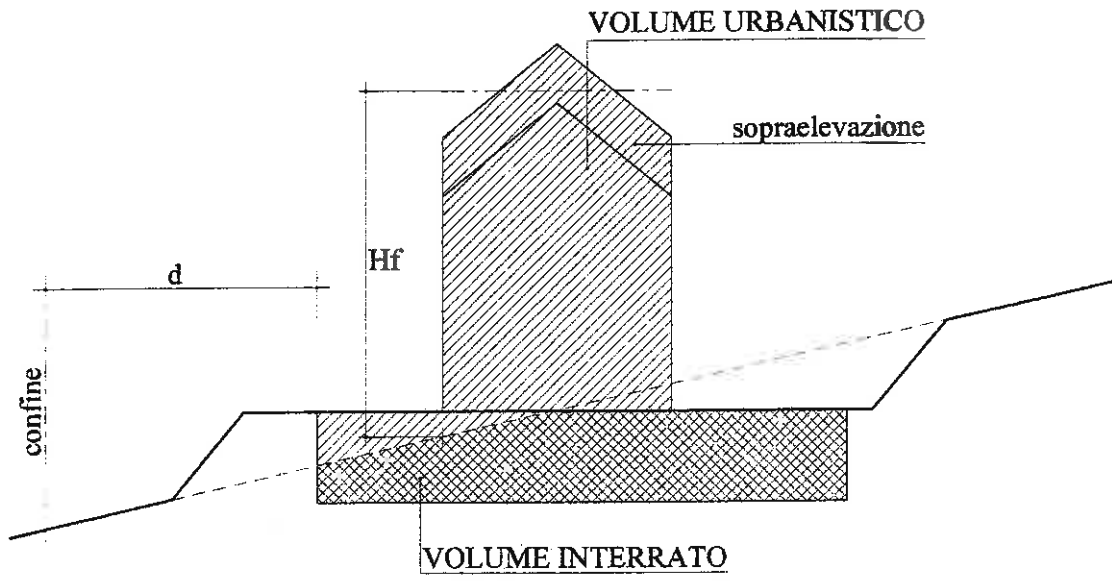
Altezza del fabbricato H

Piano di campagna

Ex terreno naturale



CALCOLO VOLUME DEL FABBRICATO



DISTANZE DA RILIEVI E TERRAPIENI

