

COMUNE DI BASELGA DI PINE'
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO

DEL COMUNE DI BASELGA DI PINÈ

Il presente regolamento:

- è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 97 dd. 19.11.1999, parzialmente annullata – art. 40 – (seduta Giunta Provinciale dd. 30.12.1999, prot. 3620/110-D)
- è entrato in vigore il giorno 31.12.1999.
- è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 di data 27.1.2000
- è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 di data 15.3.2010
- è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 di data 7.7.2010
- è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 di data 22.9.2015
- è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 di data 30.11.2017

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ing. Giuliano Avi

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Raffaella Santuari

Titolo 1°
NORME GENERALI

CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

CAPO II
DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 8	Informazione ed accesso agli atti	"	3
--------	-----------------------------------	---	---

CAPO III
NORME DI PROCEDURA

Art. 9	Onerosità della concessione	"	4
Art. 10	Certificato di destinazione urbanistica	"	4
Art. 11	Documentazione integrativa	"	4

CAPO IV
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 12	Categorie di intervento	"	5
Art. 13	Manutenzione ordinaria	"	5
Art. 14	Manutenzione straordinaria	"	6
Art. 15	Opere equiparate alla manutenzione straordinaria	"	7
Art. 16	Restauro	"	8
Art. 17	Interventi di risanamento conservativo	"	9
Art. 18	Ristrutturazione edilizia	"	9
Art. 19	Interventi di sostituzione edilizia	"	10
Art. 20	Demolizione	"	10
Art. 21	Demolizione e ricostruzione	"	11
Art. 22	Manufatti provvisori	"	11
Art. 23	Interventi urgenti	"	11
Art. 24	Varianti in corso d'opera	"	11
Art. 25	Nuova edificazione e/o ricostruzione	"	12
Art. 26	Variazione della destinazione d'uso	"	12
Art. 27	Attrezzatura ed uso del territorio	"	12
Art. 28	Interventi diversi o per opere minori	"	12
Art. 29	Attrezzature tecnologiche	"	13

CAPO V
DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 30	Indici urbanistici	"	14
Art. 31	Indici edilizi	"	14

Titolo 2°
REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I
CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 32	Concessione edilizia	"	16
Art. 33	Autorizzazione edilizia	"	16
Art. 34	Denuncia di inizio di attività	"	16
Art. 35	Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione	"	17

CAPO II
NORME PROCEDURALI

Art. 36	Modalità di presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione, ed allegati a corredo della domanda	"	18
---------	---	---	----

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

Art. 37	Disposizioni generali	"	22
---------	-----------------------	---	----

CAPO IV
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 38	Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia	"	23
---------	---	---	----

CAPO V
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 39	Commissione Edilizia: competenze	"	24
Art. 40	Commissione Edilizia: composizione	"	24
Art. 41	Commissione Edilizia: organi e procedure	"	25

CAPO VI
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 42	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale	"	26
Art. 43	Ultimazione dei lavori	"	26

CAPO VII
ABITABILITA'

Art. 44	Autorizzazione di abitabilità	"	27
Art. 45	Modalità di presentazione della domanda	"	27
Art. 46	Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità	"	28

Titolo 3°
PIANI ATTUATIVI

CAPO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 47	Piani attuativi	"	29
---------	-----------------	---	----

Titolo 4°
NORME IGIENICO EDILIZIE,
TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO I
NORME TECNOLOGICHE

Art. 48	Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	"	30
Art. 49	Requisiti termici e igrotermici	"	30
Art. 50	Requisiti illuminotecnici	"	31
Art. 51	Requisiti acustici	"	31
Art. 52	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	"	31
Art. 53	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	"	32
Art. 54	Requisiti relativi alla fruibilità	"	32
Art. 55	Requisiti relativi alla sicurezza	"	33
Art. 56	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	"	33
Art. 57	Requisiti relativi alla durabilità	"	33
Art. 58	Requisiti energetici	"	34
Art. 59	Requisiti ecologici	"	34
Art. 60	Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	"	34

CAPO II
PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Art. 61	Dimensioni minime dei locali e delle aperture	"	35
Art. 62	Superficie minima e dotazione degli alloggi	"	35
Art. 63	Soppalchi	"	36
Art. 64	Servizi igienici	"	36
Art. 65	Cucine	"	37
Art. 66	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	"	37
Art. 67	Autorimesse	"	38
Art. 68	Scale	"	38
Art. 69	Parapetti balconi e poggiali	"	39
Art. 70	Locali per caldaie e cabine elettriche	"	39
Art. 71	Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	"	39
Art. 72	Camini, condotti	"	39
Art. 73	Distanza da rilievi e terrapieni	"	40
Art. 74	Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini	"	40

CAPO III
NORME MORFOLOGICHE

Art. 75	Apertura di strade e passaggi privati	"	42
Art. 76	Portici e passaggi coperti	"	42
Art. 77	Lotti privi di accesso da spazi pubblici	"	42

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

Art. 78	Elementi di arredo urbano	"	43
Art. 79	Decoro delle facciate e delle recinzioni	"	43
Art. 80	Recinzioni delle aree private	"	44
Art. 81	Insegne, targhe, tabelle e tende	"	44
Art. 82	Obblighi di manutenzione	"	45
Art. 83	Apposizione di indicatori e altri apparecchi	"	45
Art. 84	Numero civico degli edifici	"	46
Art. 85	Passi carrai	"	46
Art. 86	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	"	46

Titolo 5°
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I
EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Art. 87	Ricoveri per animali - procedure amministrative	"	47
Art. 88	Locali per la lavorazione e deposito degli animali ad uso zootecnico	"	47
Art. 89	Caratteristiche generali dei ricoveri	"	47
Art. 90	Stalle	"	48
Art. 91	Allevamenti familiari	"	48
Art. 92	Concimaie	"	49
Art. 92 bis	Impianti di telecomunicazione fissa	"	49

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

CAPO I
STABILITA' E SICUREZZA

Art. 93	Stabilità delle costruzioni	"	50
Art. 94	Ricostruzione edifici danneggiati per calamità	"	50
Art. 95	Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco	"	50
Art. 96	Locali per materiali combustibili	"	51
Art. 97	Prevenzioni cautelative	"	51

CAPO II
CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 98	Cantieri	"	52
Art. 99	Disciplina generale del cantiere di costruzione	"	52
Art. 100	Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità	"	53
Art. 101	Cutele contro i danni e le molestie	"	53
Art. 102	Recinzioni di cantiere	"	53
Art. 103	Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere	"	53
Art. 104	Scavi	"	54
Art. 105	Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzione	"	54
Art. 106	Ingombri	"	54

Titolo 7°
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Art. 107	Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti	"	55
Art. 108	Norma finale	"	55

Titolo 1°

NORME GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

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

Articolo 2

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione.

Articolo 3

Deroga

(1) Alle norme del presente Regolamento, potrà essere derogato nelle forme di Legge, per gli edifici e le opere pubbliche o di interesse pubblico, come definite dalla vigente normativa in materia.

Articolo 4

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

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

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

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

Articolo 5

Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale, alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio

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

Articolo 6

Sanzioni e ammende

(1) Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e/o norme - regolamenti comunali.

(2) Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 33 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.

Articolo 7

Rinvenimenti e scoperte

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

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

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

CAPO II

DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Articolo 8

Informazione ed accesso agli atti

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

(2) Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione, dell'autorizzazione e delle denunce di inizio di attività e dei relativi atti di progetto nel rispetto delle modalità di diritto di accesso e di informazione di cui alle norme e regolamenti in materia.

CAPO III

NORME DI PROCEDURA

Articolo 9

Onerosità della concessione

(1) Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente.

(2) Nei casi espressamente previsti dal T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un contributo di concessione, determinato con le modalità previste dal Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione.

Articolo 10

Certificato di destinazione urbanistica

(1) L'Amministrazione Comunale, rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

(2) Alla richiesta da redigersi su apposito modulo, deve essere allegato estratto di mappa catastale aggiornato con evidenziati gli immobili interessati.

Articolo 11

Documentazione integrativa

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

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

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

CAPO IV

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 12 ***Categorie di intervento***

(1) In applicazione delle Leggi vigenti, le categorie di intervento si dividono in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- demolizioni;
- demolizioni e ricostruzioni
- manufatti provvisori
- interventi urgenti
- varianti in corso d'opera
- nuova edificazione e/o ricostruzione;
- variazione della destinazione d'uso;
- attrezzatura e uso del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- attrezzature tecnologiche.

Articolo 13 ***Manutenzione ordinaria***

(1) Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria 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.

(2) Sono opere di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione/sostituzione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, grondaie, pluviali, parapetti, zoccolature, elementi del manto di copertura compresa la piccola orditura, impermeabilizzazione ed isolamento per le coperture a falda, elementi decorativi e simili) sempre che non interessino l'intero edificio e vengano conservate le caratteristiche e materiali esistenti;
- le opere di riparazione/sostituzione delle finiture interne (isolamento, impermeabilizzazioni, pavimenti, rivestimenti, infissi, intonaci, tinteggiatura)
- rifacimento parziale di intonaci e rivestimenti esterni con le caratteristiche dei materiali esistenti;
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- sostituzione di impianti o parti di impianti igienico sanitari;
- lo spostamento di pareti mobili;
- le opere di consolidamento/riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- la manutenzione del verde privato esistente;
- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale;

(3) Gli interventi operati su edifici o aree individuati di interesse storico, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originali, ricorrendo a modalità

operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.

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

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

(6) Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ne a concessione, ne ad autorizzazione o a denuncia di inizio di attività; devono comunque essere comunicati al Sindaco, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Articolo 14

Manutenzione straordinaria

(1) Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

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

- realizzazione/rifacimento totale degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- rifacimento totale delle strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta;
- rifacimento totale del manto di copertura, senza modifiche del piano di imposta;
- realizzazione o totale sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, dei parapetti dei balconi, rivestimenti esterni e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- demolizione/costruzione/ricostruzione di tramezzi con modifiche della distribuzione interna.
- demolizione e ricostruzione di solai senza modifica del piano d'imposta.
- demolizione e ricostruzione di scale senza modifica del piano d'imposta.
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- la modificazione della pavimentazione di piazzali e strade private;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere, purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la realizzazione di impermeabilizzazioni, sia esterne che interne.
- la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti Leggi, sia esterno che interno.

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

(4) Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad

assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

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

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

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

Articolo 15

Opere equiparate alla manutenzione straordinaria

(1) Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni;
- la realizzazione di muri di cinta;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 3,00 di altezza;
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici;
- la posa in opera di tende esterne;
- la realizzazione di depositi di materiale e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriere architettoniche;
- gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della Legge 29-05-1982 n. 308 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico.

Articolo 16

Restauro

(1) Sono di restauro gli interventi 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 della destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

(2) Gli interventi di restauro sono quindi volti:

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

In particolare oltre a quanto sopra riportato e alle operazioni di manutenzione sono possibili i seguenti interventi:

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

Articolo 17

Interventi di risanamento conservativo

(1) Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione e di restauro, 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.

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

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

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

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- demolizione limitata delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

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

Articolo 18

Ristrutturazione edilizia

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

(2) Detti interventi non possono comportare la demolizione del preesistente edificio, ma possono concretizzarsi in un ripristino o nella sostituzione di alcune parti costitutive, purché vengano mantenute le murature perimetrali.

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

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

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

- realizzazione di isolamento interno e/o esterno.
(5) Per gli interventi su edifici individuati all'interno del perimetro del centro storico la ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale.

Articolo 19

Interventi di sostituzione edilizia

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

Articolo 20

Demolizione

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

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

Articolo 21

Demolizione e ricostruzione

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

Articolo 22

Manufatti provvisori

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

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

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

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

Articolo 23 **Interventi urgenti**

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

(2) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato e di presentare entro 30 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

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

(4) Analogamente quando un edificio o parte di esso metta in pericolo o comprometta la pubblica incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco previo i necessari accertamenti, ingiungerà al proprietario di provvedere immediatamente.

Articolo 24 **Varianti in corso d'opera**

(1) Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione secondo le modalità contenute nell' "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Articolo 25 **Nuova edificazione e/o ricostruzione**

(1) L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

(2) La nuova edificazione e/o ricostruzione è soggetta a concessione o autorizzazione edilizia a seconda del tipo di intervento.

Articolo 26 **Variatione della destinazione d'uso**

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

(2) I mutamenti di cui sopra possono essere attuati previo esperimento delle procedure contenute nell' "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

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

Articolo 27 **Attrezzatura ed uso del territorio**

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

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

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

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

Articolo 28

Interventi diversi o per opere minori

(1) Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

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

(2) Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.

(3) Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

Articolo 29

Attrezzature tecnologiche

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

(2) Fermo restando il rispetto delle norme contenute nella deliberazione provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 e s.m. ed int. e del codice della strada, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purché non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

(3) La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, serbatoi GPL, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriforni in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizi dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongono, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

CAPO V**DEFINIZIONE DEGLI INDICI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE**

Articolo 30

Indici urbanistici

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

Articolo 31

Indici edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio ed a specifica di quelle del P.R.G., si assumono le definizioni e metodi di misura che di seguito si riportano:

a) Superficie complessiva

La superficie complessiva, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, e vani di porte e finestre.

b) Superficie utile abitabile

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, e vani di porte e finestre.

c) Superficie non residenziale

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi, centrali termiche, autorimesse, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.

I porticati liberi sono esclusi dal computo della superficie complessiva, qualora gli strumenti urbanistici ne prevedano l'uso pubblico.

d) Piano di spiccato

Ai fini della determinazione dell'altezza di un edificio, si considera piano di spiccato al quale fare riferimento, qualsiasi apertura sotto il livello del terreno naturale che supera 1/3 (un terzo) della facciata. (vedi schemi nel disegno allegato)

e) Distanza tra i fabbricati.

La distanza tra i fabbricati di cui alle norme del P.R.G., stabilita in metri 10,00; viene misurata planimetricamente in modo ortogonale e non radiale, ovvero non vi è distanza tra edifici qualora non sussista alcun segmento di essi, tale che l'avanzamento ideale di una o di entrambe le facciate porti al loro incontro.

f) Aggetti.

Gli aggetti dei balconi, scale a giorno e delle gronde del tetto, devono rispettare la distanza dai confini per la parte eccedente la misura di metri 1,40.

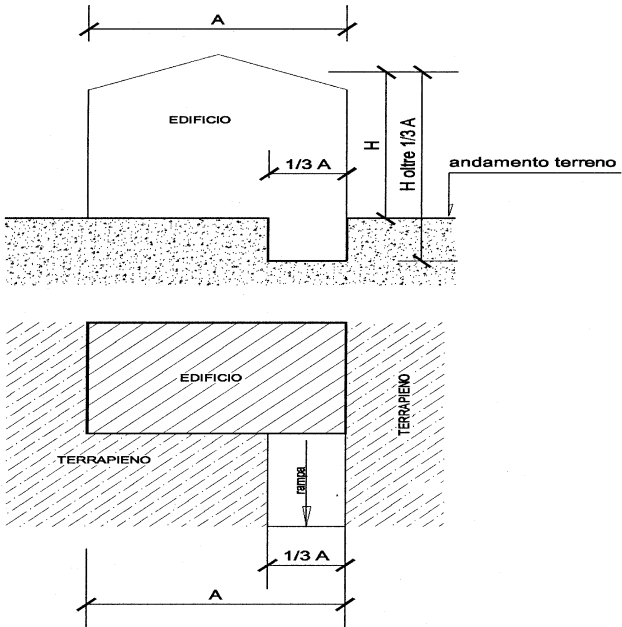
g) Superfici finestrate

Ai fini del computo della superficie finestrata a servizio dei singoli locali, si assume quale metodi di misura quanto segue:

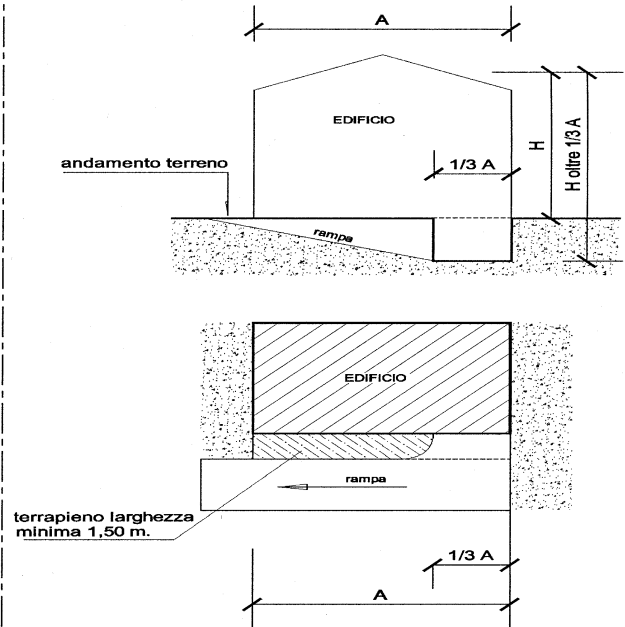
- Non si considerano superfici utili di illuminazione ai fini abitativi i fori posti al di sotto di aggetti con larghezza maggiore di metri 1,60; per la parte del foro ricadente nella fascia pari a metà dell'aggetto misurata dall'intradosso dell'aggetto lungo la parete la superficie utile da considerare è pari a 1/3 della superficie totale.
- Nella misura della superficie finestrata, non si considerano utili i primi 0,60 metri di altezza misurati dal pavimento interno.

Allegato all'art. 31 lettera d) (schemi piano di spiccato)

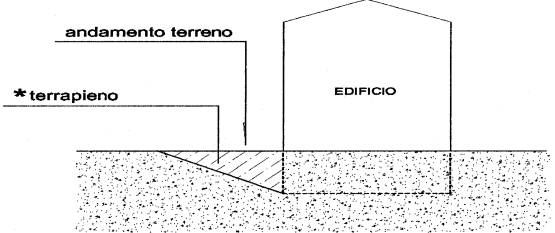
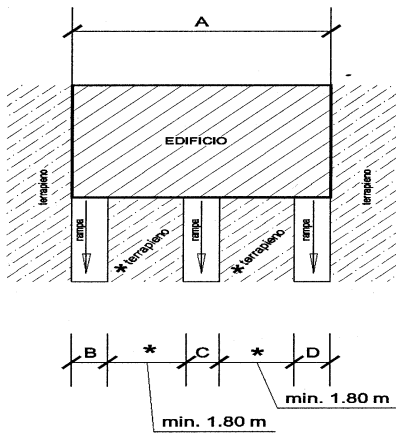
ACCESSO CON RAMPA FRONTALE



ACCESSO CON RAMPA LATERALE



PIU ACCESSI FRONTALI



* TERRAPIENO PARI ALLA LUNGHEZZA DELLA RAMPA.

$B+C+D = \text{max. } 1/3 A.$

Titolo 2°

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Articolo 32

Concessione edilizia

(1) Salvo quanto previsto ai successivi artt. 33,34,35, e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione del Sindaco.

(2) La concessione edilizia deve prevedere:

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

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

Articolo 33

Autorizzazione edilizia

(1) Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi previsti del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", ed inoltre:

- a) le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- b) tende, tensostrutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;
- c) interventi diversi o per opere minori;

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

Articolo 34

Denuncia di Inizio di Attività

(1) Per gli interventi di cui al precedente art. 33, è data facoltà di presentare in luogo della richiesta di autorizzazione una denuncia di inizio di attività per le opere ai sensi delle disposizioni previste dal T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Articolo 35

Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione

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

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi del T.U.LL.PP. inerente Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- f) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- g) la formazione di cantieri, l'occupazione di suolo pubblico;
- h) apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- i) le opere di cui all'articolo 23;
- l) gli appostamenti di caccia temporanei come precisati dalla L.P. 9 dicembre 1991, n° 24 e successive circolari provinciali esplicative.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Articolo 36

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

(1) La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta su carta resa legale, con le modalità di cui al modello già predisposto dall'Amministrazione Comunale, corredata da n. 2 copie del progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi, nonché dichiarazione del titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta di eventuali versamenti necessari per il servizio.

(2) Il richiedente ed il progettista devono dichiarare residenza e domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché il codice fiscale e la partita I.V.A.. Fino al rilascio dell'abitabilità deve essere immediatamente comunicato al Sindaco ogni cambiamento di residenza.

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

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

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

(6) I progetti presentati da enti pubblici devono essere sottoscritti dal progettista e dal rappresentante legale dell'Ente.

(7) La domanda deve contenere la descrizione dei lavori che si vogliono eseguire; la documentazione tecnica, necessaria per la presentazione dei progetti, è differenziata a seconda dei lavori proposti e della relativa importanza e deve comprendere di norma:

A) per le nuove costruzioni :

- estratto o fotocopia rappresentativa del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- foglio di possesso;
- planimetria di rilievo a curve di livello, con indicati i limiti di proprietà, quote planoaltimetriche, tutti i fabbricati e manufatti limitrofi al lotto, gli accessi, recinzioni, murature, alberature, reti acque bianche, nere ed acquedottistiche esistenti. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria di progetto, con indicata la nuova costruzione, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente le dimensioni delle distanze, dai confini, dai fabbricati circostanti, e dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando riportante l'andamento delle falde di copertura e degli accessi; delle sistemazioni esterne (accessi, recinzioni, murature, alberature, parcheggi ecc.) con le relative quote riferite al piano a curve di livello;

-
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
 - piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione, della superficie utile dei singoli ambienti, della superficie finestrata e delle dimensioni e superfici di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di sfiato;
 - sezioni quotate dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto. Nelle sezioni deve essere riportato l'andamento naturale e di progetto del terreno, esteso fino al limite del lotto e quotata l'altezza dell'edificio;
 - tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza del fronte dell'edificio e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue; Nei prospetti deve essere riportato l'andamento naturale e di progetto del terreno, esteso fino al limite del lotto e quotata l'altezza dell'edificio;
 - elaborati grafici con l'indicazione, con schema planivolumetrico, del calcolo del volume urbanistico e vuoto per pieno;
 - particolari costruttivi e architettonici in scala adeguata delle facciate, con l'indicazione dei materiali, degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, della struttura del tetto, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibili;
 - planimetria allacciamenti con evidenziate le canalizzazioni delle acque nere e bianche, ed acquedottistico. Qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
 - documentazione fotografica a colori (non a sviluppo istantaneo) idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
 - relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto e contenente tutti gli aspetti igienico sanitari non desumibili dal progetto e previsti nel presente regolamento edilizio;
 - relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;
 - relazione sulle caratteristiche acustiche adottate;
 - domanda per l'allacciamento alla fognatura, rete idrica e per l'apertura di passi carrai;
 - estratto tavolare o dichiarazione di proprietà;
 - modello statistico;
 - ogni ulteriore elaborato e/o nulla-osta richiesto da norme di Legge o altri Regolamenti;
- B) per gli interventi di ampliamento:
oltre a quanto indicato per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di cui alla successiva lett. C):
- planimetria di rilievo a curve di livello, con indicati i limiti di proprietà, quote planoaltimetriche, tutti i fabbricati e manufatti limitrofi al lotto, gli accessi, recinzioni, murature, alberature, reti acque bianche, nere ed acquedottistiche esistenti. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto
 - planimetria di progetto, con indicata la nuova costruzione, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente le dimensioni delle distanze, dai confini, dai fabbricati circostanti, e dalle strade, della posizione dei fabbricati circostanti il lotto edificando riportante l'andamento delle falde di copertura e degli accessi; delle sistemazioni esterne (accessi, recinzioni, murature, alberature, parcheggi ecc.) con le relative quote riferite al piano a curve di livello;

- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere di fattibilità, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista;
 - estratto tavolare o dichiarazione di proprietà;
- C) per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo:
- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire, la proprietà, i titoli, ecc.;
 - estratto tavolare o dichiarazione di proprietà;
- C1) situazione dello stato attuale, comprendente:
- rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
 - rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
 - rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
 - rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
 - documentazione fotografica a colori esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione (sono vietate fotografie del tipo a sviluppo istantaneo);
 - documentazione fotografica a colori (non a sviluppo istantaneo) degli interni per gli edifici soggetti a restauro e risanamento;
 - i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
 - relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;
- C2) stato di progetto, comprendente:
- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto e copertura compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni e superfici di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie;
 - i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
 - particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, degli accessi all'edificio;
 - precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche, di eventuali passi carrai, dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili;
 - piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi;
 - dati metrici del progetto ed eventuale calcolo del contributo di concessione;
 - relazione illustrativa sui criteri adottati per la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso,

- e contenente tutti gli aspetti igienico sanitari non desumibili dal progetto e previsti nel presente regolamento edilizio;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli secondo le indicazioni provinciali in vigore;
 - domanda per l'allacciamento alla fognatura, rete idrica e per l'apertura di passi carrai;
 - ogni ulteriore elaborato e/o nulla-osta richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
 - relazione sulle caratteristiche acustiche adottate,
 - modello statistico provinciale SSP/RE;
- C3) stato di raffronto: rapportabile con le voci b1) e b2) comprendente piante, prospetti e sezioni, sistemazioni esterne, come precisato al successivo comma (9);
- D) per gli interventi di demolizione:
- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
 - documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo) esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
 - progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
- E) per gli interventi di manutenzione straordinaria:
- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni idonee, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
 - tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - idonea documentazione fotografica a colori (no a sviluppo istantaneo);
 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di Legge o di altri Regolamenti;
- (8) Salve diverse specifiche disposizioni, tutti gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala non inferiore a 1:100, per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e per la manutenzione straordinaria e non inferiore a 1:200 per impianti produttivi e sportivi di una certa rilevanza e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e diversi; i fogli devono essere formatizzati nelle dimensioni UNI-A4 e redatti secondo le correnti regole tecniche.
- (9) Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto e di progetto.
- (10) Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni, ampliamenti o ad interventi di ristrutturazione edilizia devono dimostrare anche con particolari disegni e/o schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione con la quale il progettista dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 7-1-1991, n. 1.

CAPO III

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

Articolo 37

Disposizioni generali

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

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

CAPO IV

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Articolo 38

Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia

(1) Il Sindaco o Assessore delegato, acquisiti i pareri previsti dalla normativa in materia, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

(2) Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, nei termini del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

(3) Assieme alla concessione o autorizzazione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori .

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

CAPO V**COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE****Articolo 39¹****Commissione Edilizia d'ambito (C.E.C.): competenze**

(1) La Commissione Edilizia d'ambito (C.E.C.) è l'organo di consulenza tecnica dei Comuni di Baselga di Pinè, Bedollo e Fornace in materia edilizia e urbanistica. Essa esercita l'attività di consulenza tecnica con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati.

(2) Essa esprime il proprio parere obbligatorio oltre che nei casi previsti dalla legge o dai regolamenti, sui piani guida, sui piani attuativi, sugli interventi soggetti a permesso di costruire, anche in sanatoria, e loro varianti, sui procedimenti ove si debba valutare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici, sulla conformità delle opere pubbliche nonché sulle autorizzazioni paesaggistiche del Sindaco salvo che disposizioni di legge o regolamento non escludano la necessità del parere della Commissione Edilizia d'ambito.

(3) Fatti salvi i casi in cui la legge o il regolamento escludano la necessità del parere, il parere della Commissione Edilizia d'ambito può inoltre essere chiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica, qualora ritenuto utile od opportuno dal Sindaco, dall'Assessore competente in materia urbanistica o dal funzionario responsabile del procedimento.

Art. 40²**Commissione edilizia d'ambito: composizione**

(1) È istituita presso il Comune di Baselga di Pinè la Commissione edilizia d'ambito (C.E.C.).

(2) La Commissione edilizia d'ambito nel contesto del progetto della gestione associata di funzioni e servizi dei Comuni di Baselga di Pinè, Bedollo e Fornace, assume le funzioni di commissione edilizia comunale unica per gli Enti interessati, ai sensi della legge provinciale per il governo del territorio.

(3) La Commissione edilizia d'ambito della gestione associata è nominata dalla Giunta comunale del Comune di Baselga di Pinè quale comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con il Comuni di Bedollo e Fornace, nel rispetto delle condizioni individuate dalla Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm. ed è composta dai seguenti membri:

a) **Presidente con diritto di voto:** Sindaco o Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia da lui delegato di ogni Ente interessato;

b) **Componenti ordinari con diritto di voto:**

n. 5 (cinque) scelti tra soggetti competenti in almeno una delle seguenti materie: edilizia e tutela del paesaggio, urbanistica, ambiente, geologia, giuridico-amministrativa. Almeno 2 componenti devono essere tecnici esperti in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritti ai relativi collegi o albi professionali.

c) **Componenti con diritto di voto:**

il Comandante del corpo dei Vigili del Fuoco o suo sostituto del rispettivo Comune.

(4) L'attribuzione del gettone di presenza è subordinata all'effettiva partecipazione alle sedute della Commissione, e precisamente il tempo minimo di partecipazione per l'attribuzione del gettone è fissato nella durata pari all'intera seduta a decorrere dall'ora di convocazione, rilevata dal verbale dell'adunanza, con una tolleranza di 15 minuti di ritardo o 30 minuti anticipo in uscita rilevata dal verbale della seduta medesima.

Il gettone non spetta nel caso di seduta andata deserta. Spetta un unico gettone in caso di seduta protrattasi oltre la mezzanotte.

¹ Modificato con deliberazione consiliare nr. 57 dd. 30.11.2017

² Modificato con deliberazione consiliare nr. 57 dd. 30.11.2017

(5) I componenti della Commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa, possono assumere nel territorio del comune solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.

(6) Il Responsabile unico della gestione associata, o un suo sostituto, partecipa ai lavori della Commissione con funzioni di segretario, senza diritto di voto. Fino alla sua individuazione le funzioni di Segretario sono svolte dal Responsabile dell'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata del Comune di Baselga di Pinè o suo delegato.

Al fine di coadiuvare i lavori della Commissione, è ammessa la presenza, senza diritto di voto, del personale tecnico e/o amministrativo individuato da ciascun ente interessato. Al personale dipendente che partecipa alle sedute della Commissione non spetta alcun gettone di presenza.

(7) La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio comunale e i suoi componenti tecnici non possono essere nominati nella Commissione immediatamente successiva se sono rimasti in carica almeno tre anni.

(8) I componenti che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità previste per la nomina. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

(9) Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

(10) Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del Responsabile unico della gestione associata o del progettista medesimo.

Articolo 41³

Commissione Edilizia d'ambito: organi e procedure

(1) La Commissione Edilizia d'ambito si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, di norma ogni trenta giorni, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.

(2) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia d'ambito occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.

(3) I pareri della Commissione Edilizia d'ambito si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente della Commissione.

(4) I componenti della Commissione Edilizia d'ambito devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse il coniuge di parenti fino al secondo grado o affini fino al primo grado ovvero di imprese o enti con i quali abbiano un rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera.

(5) Dei pareri espressi dalla Commissione Edilizia d'ambito, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

(6) E' fatto divieto ai componenti della Commissione edilizia d'ambito di comunicare qualunque atto, documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

(7) Quando il Sindaco o il funzionario delegato al rilascio del provvedimento finale assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia d'ambito, è tenuto ad informare la Commissione stessa nella prima seduta utile.

³ Modificato con deliberazione consiliare nr. 57 dd. 30.11.2017

CAPO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Articolo 42

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

(1) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione e/o autorizzazione deve comunicare la data di inizio delle opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice e dell'eventuale collaudatore. A tale comunicazione deve essere allegata, tutta la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista, nonché a seconda dei diversi interventi il deposito del progetto di riscaldamento ed elettrico. In tal caso il modulo di inizio lavori dovrà essere sottoscritto anche dalle imprese esecutrici degli impianti.

(2) Nei luoghi oggetto di intervento edilizio, ed in posizione visibile, dovrà essere esposto un cartello, riportante le seguenti indicazioni:

- Oggetto dei lavori e numero della concessione o autorizzazione e data dell'inizio dei lavori;
- Il committente;
- Il progettista dei lavori;
- Il progettista delle opere in cemento armato;
- Il direttore dei lavori;
- Il coordinatore della sicurezza;
- L'esecutore dei lavori;
- L'esecutore degli impianti termoidraulici;
- L'esecutore degli impianti elettrici;

(3) Quindici giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione Comunale su apposito modulo, la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.

(4) Gli incaricati del Comune possono in ogni tempo visitare i lavori per constatare che nell'esecuzione delle opere, si osservino le Leggi e i Regolamenti, la concessione o autorizzazione edilizia e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.

Articolo 43

Ultimazione dei lavori

(1) Dell'ultimazione dei lavori il titolare della concessione/autorizzazione è tenuto a dare comunicazione al Comune, mediante la modulistica allegata alla concessione/autorizzazione edilizia, unitamente agli eventuali documenti richiesti.

CAPO VII ABITABILITA'

Articolo 44

Autorizzazione di abitabilità

(1) Gli edifici non possono essere utilizzati senza la preventiva autorizzazione di abitabilità del Sindaco che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.

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

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

Articolo 45

Modalità di presentazione della domanda

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

(2) Ad essa vanno allegati gli atti obbligatori previsti dalla vigente normativa in materia (D.P.R. 22-04-1994 n. 425 e s.m. ed int).

(3) Alla domanda dovrà altresì essere allegata la seguente documentazione:

- certificato di prevenzione incendi ove necessario (attività soggette alle visite di prevenzione incendi di cui al D.M. 16 febbraio 1982);
- dichiarazione di conformità degli impianti, con gli eventuali allegati obbligatori, rilasciata dall'impresa installatrice (art. 9, Legge 5 marzo 1990, n. 46), per impianti ultimati in edifici civili prima del 13 marzo 1990, la dichiarazione di conformità può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dal proprietario ai sensi dell'art. 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15, con la quale si dichiara che gli impianti presenti nell'edificio, sono stati ultimati antecedentemente al 13 marzo 1990 e che la realizzazione degli stessi è avvenuta nel rispetto delle normative tecniche di settore (art. 6, D.P.R. 18 aprile 1994, n. 392);
- certificati di collaudo, ove previsti dalle norme vigenti per gli impianti tecnologici installati riconducibili all'art. 14 della L. 46/90 (impianti termici, ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento, dispositivo di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti di messa a terra negli ambienti di lavoro, ecc.);
- copia della denuncia di serbatoi, contenitori e stoccaggi di materie prime inquinanti ai sensi dell'art. 26 dei T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente;
- copia della denuncia di nuovi impianti termici di potenzialità pari o superiori a 30.000.kcal/h (o superiore a 34 kw) al sensi dell'art. 8 dei T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente;
- dichiarazione redatta da un tecnico abilitato, resa sotto forma di perizia giurata, con la quale si attesta che le opere sono state eseguite in conformità alle disposizioni in materia di "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" (art. 11, D.M. 14 giugno 1989 n. 236);

-
- dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del/i costruttore/i sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, geotecnica, idraulica o nel parere geotecnico;
 - dichiarazione del direttore dei lavori attestante l'aspetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dell'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato;
 - dimostrazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale mediante esibizione della dichiarazione di corretta esecuzione rilasciata dal Responsabile dei Cantieri Comunale, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere e bianche;
 - certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione per costruzioni eseguite all'interno di aree soggette a Piani di Lottizzazione Convenzionata;
 - dichiarazione relativa alla consistenza della superfici dei vani ed alla descrizione della bocca d'acqua potabile, redatto sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 46

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità

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

Titolo 3°

PIANI ATTUATIVI

CAPO I

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 47

Piani attuativi

(1) Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I piani attuativi si distinguono in:

- a) piani attuativi a fini generali;
- b) piani attuativi a fini speciali;
- c) piani di recupero;
- d) piani di lottizzazione;
- e) comparti edificatori.

(2) Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume, salvo diversa prescrizione contenuta nelle norme di attuazione del P.R.G..

Titolo 4°

NORME IGIENICO EDILIZIE, TECNOLOGICHE E MORFOLOGICHE

CAPO I

NORME TECNOLOGICHE

Articolo 48

Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

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

(2) I requisiti normati sono i seguenti:

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

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

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

Articolo 49

Requisiti termici e igrotermici

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

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

Temperature maggiori possono essere previste:

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

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

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

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

Articolo 50

Requisiti illuminotecnici

(1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui al successivo art. 61 (Dimensioni minime dei locali e delle aperture).

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

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

Articolo 51

Requisiti acustici

(1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi immessi da sorgenti sonore esterne non superino i valori compatibili con la loro destinazione, e previsti nella vigente normativa in materia

(2) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino in quelli di unità abitative diverse, mediante valutazioni effettuate a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione delle medesime.

Articolo 52

Requisiti relativi alla purezza dell'aria

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

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

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

- a) i locali di cui ai commi a) - b) - c) del precedente art. 50.
- b) i locali di cui al comma d) del precedente art. 50, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- d) gli spazi di cottura.

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

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

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

Articolo 53

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

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

- eventuale aerazione attivata;
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

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

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
- espulsione dei gas combustibili.

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

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

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

Articolo 54

Requisiti relativi alla fruibilità

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

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

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

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

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

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

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

(8) I locali di cui all'art. 50 lett. a) se dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, devono essere ad altezza d'uomo.

(9) Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana secondo le specifiche normative di settore.

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

Articolo 55

Requisiti relativi alla sicurezza

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono essere dotati di impianti di illuminazione per le ore notturne.

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

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

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

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

(14) Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili.

Articolo 56

Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

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

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

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

Articolo 57

Requisiti relativi alla durabilità

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

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

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

Articolo 58

Requisiti energetici

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

Articolo 59

Requisiti ecologici

(1) Per i requisiti ecologici si fa riferimento allo specifico Regolamento di fognatura.

Articolo 60

Requisiti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

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

CAPO II

PRECISAZIONI ALLE NORME TECNOLOGICHE

Articolo 61

Dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) I locali a piano terreno ad uso ufficio pubblico, negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale l'altezza minima tra pavimento e soffitto è ridotta a metri 2,60.

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

- per le zone situate da 501 metri e fino a 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
- per le zone situate oltre i 901 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata da pavimento a soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno 14 mq.

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

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

(5) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, e con le modalità di cui all' art. 31 lett. g) non devono avere aree inferiori a :

- 1/10 della superficie del locale nelle zone situate da 501 metri e fino a 900 metri s.l.m.
- 1/12 della superficie del locale nelle zone situate oltre i 901 metri s.l.m.

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

(7) Per i sottotetti il rapporto fra superficie abitabile netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12.

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

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

Articolo 62

Superficie minima e dotazione degli alloggi

(1) Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 55,00, con possibilità nel caso di nuovi edifici con più alloggi di realizzarne uno (1) ogni tre (3) con una superficie non inferiore a 38,00 mq.⁴(1)

(2) E' derogata la superficie minima di cui al punto precedente per gli alloggi esistenti purchè vengano accertati i requisiti minimi igienico-sanitari, dalla competente Autorità Sanitaria o se realizzati mediante il recupero di porzioni

⁴ (1) Nr. 3 alloggi = nr. 2 di mq. 55,00 e nr. 1 di mq. 38,00
Nr. 5 alloggi = nr. 4 di mq. 55,00 e nr. 1 di mq. 38,00
Nr. 6 alloggi = nr. 4 di mq. 55,00 e nr. 2 di mq. 38,00

definite o di soffitte di superficie inferiore a mq. 55,00. in quest'ultimo caso la superficie non potrà comunque essere inferiore a mq. 38,00.

(3) Per gli alloggi ricavati sia in nuovi edifici che attraverso il recupero di edifici esistenti all'interno del perimetro del Centro Storico, la superficie minima non può essere inferiore a mq. 35,00.

(4) Gli alloggi realizzati sia nuovi che attraverso recupero di edifici esistenti da Enti Pubblici (Comune, PAT, ITEA) non possono avere superficie inferiore a mq. 35,00.

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

Articolo 63 **Soppalchi**

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

- il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,50 con un minimo di netti metri 2,20 nella parte direttamente sottostante al soppalco per locali da adibirsi ad abitazione o uffici, e di metri 3,00 per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi;
- gli spazi ottenuti con i soppalchi devono avere altezza media ponderale di metri 2,20 per destinazioni d'uso ad abitazione permanente e metri 3,00 per destinazioni come negozi o pubblici esercizi;
- la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- i locali ricavati nei soppalchi devono rispettare i requisiti illuminometrici previsti all'art. 61.

Articolo 64 **Servizi igienici**

(1) Tutti gli alloggi ed i locali adibiti ad altro uso (negozi, laboratorio, pubblico esercizio, uffici ecc.) devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, salvo specifiche normative di settore, con i seguenti requisiti:

- superficie non inferiore a mq. 4,00 per gli alloggi e mq. 2,50 per altro uso;
- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60 oppure ventilazione meccanica, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
- I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
 - aerazione continua 8 ricambi/ora
 - aerazione discontinua 15 ricambi/ora
- pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di metri 2,00;
- vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e/o doccia per gli alloggi e vaso, lavabo per altro uso.

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

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

(4) I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione singolo per ogni servizio igienico che deve terminare al di sopra del tetto.

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

Articolo 65

Cucine

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

(2) Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna secondo la vigente normativa in materia.

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

- Il posto cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo, deve essere adeguatamente munito di aspirazione forzata sui fornelli e deve essere provvisto di diretta illuminazione e aerazione, per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 aprentesi verso uno spazio aperto;

Articolo 66

Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

(1) I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrati devono avere il pavimento impermeabile. L'ingresso, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità mediante intercapedine perimetrale aerata dello spessore minimo di cm. 60.

(2) I piani seminterrati possono essere adibiti, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., ad uffici pubblici, uffici, e a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno 2/3 dell'altezza. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta come precisato al precedente art. 61 (Dimensione minime dei locali e delle aperture) e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/12 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere.

Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 67 (Autorimesse).

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

(4) Per i locali di cui ai punti 2) e 3) adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto 1) dell'art. 64 (Servizi igienici).

Articolo 67
Autorimesse

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

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

(3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a pubblico transito di metri 5,00 con pendenza massima del 5%. Nei casi di accertata impossibilità a rispettare quanto previsto al comma precedente, la rampa dovrà essere realizzata in modo tale da non pregiudicare la sicurezza al traffico sulla pubblica via.

(4) Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e larghezza inferiore a metri 3,00. Si deroga per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale.

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

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

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

Articolo 68
Scale

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

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

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

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

(4) Ogni scala non può servire più di 400 mq. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente Autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).

(5) Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione che comunque dovranno avere una larghezza minima di cm. 80.

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

Articolo 69

Parapetti balconi e poggiali

(1) I nuovi balconi e poggiali possono aggettare sulla pubblica via se posti ad una altezza oltre i 4,00 m. dalla quota stradale. L'ampliamento di quelli esistenti con aggetto su marciapiedi e posti ad un'altezza inferiore ai 4,00 metri, potranno essere autorizzati previa verifica degli uffici comunali competenti circa il non impedimento alla visibilità, sicurezza e transito sulla pubblica via.

(2) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto.

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

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

(5) I parapetti eseguiti con elementi posti in orizzontale dovranno essere muniti di idoneo sistema antiarrampicamento.

Articolo 70

Locali per caldaie e cabine elettriche

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

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

Articolo 71

Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

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

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

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

Articolo 72

Camini, condotti

(1) Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,00 dalla falda di copertura mediante camini e condotti di idonea sezione, a seconda dei casi. Qualora l'edificio sia in adesione o posto entro una distanza di metri 5,00 da altro edificio, le canne fumarie dovranno oltrepassare la gronda degli stessi. Le canne fumarie di ogni edificio dovranno comunque superare il livello superiore di eventuali fori in falda a servizio di superfici residenziali.

Articolo 73

Distanza da rilievi e terrapieni

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

Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1,00 tra il fabbricato e le rampe e metri 1,50 tra il fabbricato e le murature di sostegno

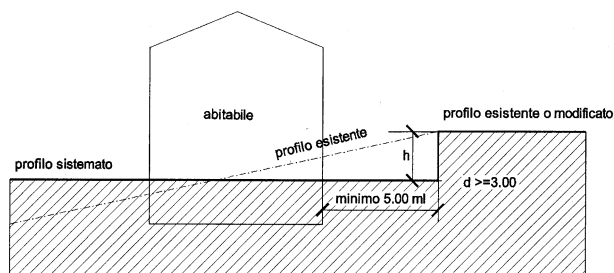
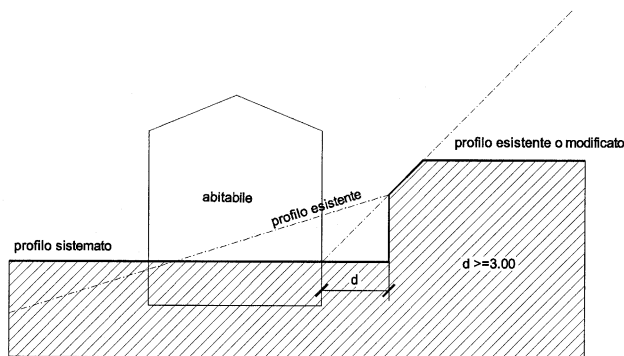
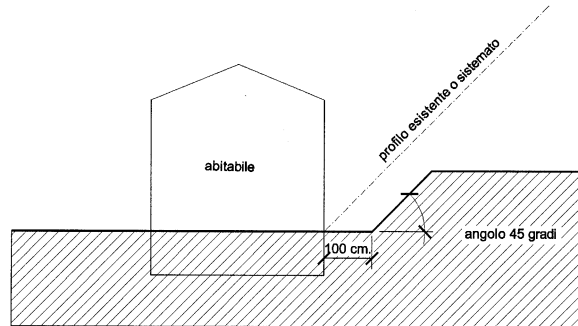
(2) In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 5,00 da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00. Specifica di quanto richiamato al 1° comma nel disegno successivo (allegato 1).

Articolo 74

Camere d'aria, isolazioni, vespai e intercapedini

(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.

Allegato 1 all'art. 73



CAPO III NORME MORFOLOGICHE

Articolo 75

Apertura di strade e passaggi privati

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

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

(2) Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore a metri 3,00. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

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

(4) L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di metri 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla pubblica via.

(5) Nell'impossibilità di quanto previsto al punto 4), il cancello dovrà essere munito di apparecchiatura di apertura/chiusura automatizzata con comando a distanza, e devono essere posti in opera gli opportuni avvisatori di manovra.

(6) Nel caso di aree a destinazione produttiva l'arretramento è fissato in metri 9,00.

Articolo 76

Portici e passaggi coperti

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

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

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

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

(5) La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a metri 2,60.

Articolo 77

Lotti privi di accesso da spazi pubblici

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

CAPO IV

ARREDO URBANO , DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

Articolo 78

Elementi di arredo urbano

(1) Mantenimento degli elementi esistenti

- a) E' prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico, ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate, realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.
- b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture delle eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- c) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata..

(2) Nuovi interventi

- a) L'Amministrazione Comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:
 - illuminazione pubblica;
 - pavimentazione;
 - manti di copertura;
 - verde pubblico;
 - cartellonistica/chioschi/panchine;
 - insegne;
 - pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.
- b) I progetti prevederanno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.

(3) Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.

(4) Le fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Articolo 79

Decoro delle facciate e delle recinzioni

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

(2) Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

(3) Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve o incroci, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.

(4) Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Articolo 80

Recinzioni delle aree private

(1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di metri 1,20 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di metri 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
- è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di metri 2,50 ed avere una larghezza superiore a metri 1,40;
- entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali; sono comunque vietate recinzioni con previsione di struttura piena (muro in cemento);
- è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
- entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1);
- è inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di metri 2,00;
- le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate;
- in caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

(2) Per i muri di sostegno e/o contenimento valgono le seguenti prescrizioni:

- i muri di sostegno e/o contenimento non possono essere di norma più alti di metri 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
- i muri di sostegno e/o contenimento tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno e/o contenimento tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

(3) Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: vietare l'uso delle recinzioni; autorizzare altezze maggiori per costruzioni particolari; imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; lungo le viabilità far arretrare le siepi, le recinzioni, i muri di sostegno e/o contenimento per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione con un minimo di metri 0,50.

Articolo 81

Insegne, targhe, tabelle e tende

(1) Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili) da realizzare secondo la normativa in materia.

(2) Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.

(3) La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse deve rispettare le norme di cui al D.P.R. 16-12-1992 n. 495 di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m. ed int. deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

(4) L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia, e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di metri 0,50 dal filo esterno del marciapiede.

(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.

Articolo 82

Obblighi di manutenzione

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

(2) A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e adottare i provvedimenti di Legge.

(3) Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Articolo 83

Apposizione di indicatori e altri apparecchi

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 84

Numero civico degli edifici

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

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

(3) Il numero civico deve essere, di norma, collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, o comunque in posizione visibile a un'altezza variabile da 2,00 metri a 3,00 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

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

Articolo 85

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 veicolare.

Articolo 86

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

(1) Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici ad altezza superiore di metri 4,00 sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
- le gronde con sporgenza \leq a metri 1,40;
- balconi/ballatoi con sporgenza \leq a metri 1,40.

Titolo 5°

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

CAPO I

EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Articolo 87

Ricoveri per animali - procedure amministrative

(1) La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ed approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del medico di Distretto, per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato, e del servizio veterinario competente per territorio in relazione alle caratteristiche funzionali del ricovero, dell'attività di allevamento, ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali, del benessere delle specie allevate e dell'igiene dell'allevamento e delle produzioni animali.

L'attivazione di impianti particolari quali:

1. allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di alimentari ed allevamenti a carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
2. canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
3. allevamenti industriali di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserve di caccia;
4. giardini zoologici;

è assoggettata a quanto previsto dall'art. 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954 n. 320 e, s.m.

(2) Per quanto attiene all'agibilità, valgono le norme del D.P.R. 22/4/94 it. 425 e s.m.

Articolo 88

Locali per la lavorazione e deposito degli alimenti ad uso zootecnico

(1) I luoghi ed i locali di deposito degli alimenti zootecnici devono garantire la corretta conservazione degli stessi, secondo le diverse tipologie di prodotti. Deve essere evitata qualsiasi forma di contaminazione degli alimenti zootecnici, da parte di sostanze tossiche o inquinanti che vanno conservate in locali separati. Devono essere adottate le necessarie misure di difesa da roditori, insetti ed altri animali.

Articolo 89

Caratteristiche generali dei ricoveri

(1) I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati d'idonei sistemi di smaltimento delle deiezioni, devono essere agevolmente pulibili, disinfettabili e disinfestabili, strutturati al fine di garantire buone condizioni di stabulazione e salute degli animali.

(2) Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio degli stessi.

(3) Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono avere inoltre un'altezza media di metri 3,00 con un'altezza minima di metri 2,50, devono avere superfici

finestate di ampiezza pari ad almeno 1/20 dell'area del pavimento, tale da garantire illuminazione e aerazione secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato e della specie allevata; in alternativa per determinate specie possono essere adottati sistemi di aerazione ed illuminazione artificiali in ogni caso idonei a garantire il benessere degli animali allevati.

(4) I recinti all'aperto (paddock annessi ai ricoveri) devono avere pavimentazione impermeabile con pendenza atta ad evitare la dispersione di liquami ed acque di sgrondo (pendenze convergenti, cordoli perimetrali, dispositivo di raccolta).

(5) Per tali ricoveri sono osservate le seguenti distanze indicative salvo diverse disposizioni del Sindaco:

- 50 metri dalle abitazioni civili (ad eccezione delle abitazioni di proprietà o al servizio dell'azienda o di altri allevamenti limitrofi).

(6) Relativamente alle stalle esistenti, qualora si prevedano ampliamenti in deroga alle distanze previste, il Sindaco può concederli sentito il Medico igienista e il Servizio Veterinario competente per territorio.

Articolo 90

Stalle

(1) Le stalle devono avere pavimentazione impermeabile ed essere dotate di idonei scoli.

(2) Le stalle adibite al ricovero di un numero di capi bovini o equini superiore a due, devono essere dotate di concimaia, secondo quanto previsto dal capo VI dei T.U.L.S. 1265/34, dal T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, D.P.G.P. 26/1/87 n. 1, dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, e dal piano provinciale di risanamento delle acque ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. In alternativa le deiezioni possono essere raccolte in contenitori a tenuta e periodicamente rimosse. Devono comunque essere evitati l'accumulo nelle adiacenze di abitazioni e il disperdimento di liquidi.

(3) Il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla e rispondere ai requisiti previsti dalla L. 169/89, dal D.P.R. 54/97 e s.m.

Articolo 91

Allevamenti familiari.

(1) Nei centri abitati è possibile allevare, compatibilmente con le potenzialità della struttura, altri animali quali suini, conigli e pollame, ove esistano allevamenti di suini precedentemente autorizzati.

(2) Allevamenti a scopo familiare, all'interno di un centro abitato, sono possibili se esistente una struttura idonea, e sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato.

Il numero degli animali allevati potrà essere pari a:

- nr. 2 suini,
- nr. 20 polli,
- nr. 50 conigli adulti;

Articolo 92
Concimaie

(1) Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie destinate alla conservazione del letame devono essere impermeabili, costruite in modo tale da garantire la tenuta stagna, impedire la fuoriuscita di liquami ed avere indicativamente la capienza pari ad un sesto della produzione annua di deiezioni.

Per particolari realtà le deiezioni possono essere raccolte in contenitori a tenuta e periodicamente rimosse.

(2) Le concimaie vanno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni, in aree che non sovrastano falde acquifere e possibilmente coperte. L'opportunità di realizzare la copertura deve essere valutata in rapporto al contesto ambientale. Lo stesso dicasi per i contenitori a tenuta stagna asportabili utilizzati in alternativa alle concimaie. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, va sempre attuato in modo da arrecare il minimo disturbo in fatto di odore e rumore.

(3) Per quanto attiene alla conservazione e gestione dei liquami sono fatte salve le norme contenute negli articoli dal 25 al 30 della L.P. 27 febbraio 1992, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque e successive modifiche.

(4) All'entrata in vigore del presente regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dal Sindaco sentito il parere del Medico Igienista e del Veterinario, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 25 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Sindaco, sentito il Medico ed il Servizio Veterinario competente per territorio, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

(5) Nella realizzazione delle concimaie previste dal presente articolo, si deve rispettare quanto previsto dal capo VI del T.U.L.S. n. 1255 approvato con R.D. dei 27 luglio 1934, dal T.U. delle LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, dal D.P.R. 303/56 e dalla L.P. 27/02/86 n. 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque" ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.

(6) E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo la viabilità pubblica.

Articolo 92 bis⁵
Impianti di telecomunicazione fissa

Gli impianti di telecomunicazione fissa sono ammissibili in tutte le aree del territorio comunale nelle quali la localizzazione comporti un danno in termini di disponibilità a pagare o disponibilità ad essere compensati, in relazione alle diverse componenti del valore economico totale, non superiore ai diecimila euro. Tale danno sarà valutato seguendo le indicazioni del manuale "Il risarcimento del danno ambientale: aspetti teorici e operativi della valutazione economica" – (APAT - Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i Servizi Tecnici) attualmente reperibile al sito <http://www.isprambiente.it/site/it-IT/Pubblicazioni/> (già www.apat.gov). La medesima procedura sarà seguita nel caso di ampliamento degli impianti esistenti.

⁵ Articolo inserito con deliberazione consiliare n. 6 di data 15.3.2010

Titolo 6°

STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE

PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

STABILITA' E SICUREZZA

Articolo 93

Stabilità delle costruzioni

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

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

(3) Nel caso di costruzioni progettate a valle di suolo pubblico, dette costruzioni dovranno garantire la portanza di un carico trasmesso per un minimo di 3.000 kg/cm².

Articolo 94

Ricostruzione edifici danneggiati per calamità

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

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

(3) E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco, mediante relazione sottoscritta da un tecnico abilitato, e di presentare entro 30 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

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

Articolo 95

Nulla-osta e collaudo dei Vigili del Fuoco

(1) Il preventivo nulla-osta e collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto nei casi espressamente previsti dalle Leggi vigenti.

Articolo 96

Locali per materiali combustibili

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

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

Articolo 97

Prevenzioni cautelative

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

CAPO II

CAUTELE DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 98

Cantieri

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

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

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

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

Articolo 99

Disciplina generale del cantiere di costruzione

(1) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, la tabella riportante i dati di cantiere, consegnata dall'Amministrazione Comunale, con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, il collaudatore di dette opere ed in riferimento alla L. 46/90 e s.m., il nome dell'installatore dell'impianto ed eventuale progettista.

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

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

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

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

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

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

Articolo 100

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità

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

Articolo 101

Cautele contro i danni e le molestie

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

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

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

(4) I materiali di scavi e demolizione dovranno essere conferiti nelle discariche d'inerti previste dal Piano Comprensoriale Smaltimento Rifiuti Speciali o in siti appositamente autorizzati.

Articolo 102

Recinzioni di cantiere

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

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

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

Articolo 103

Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

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

- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando in caso di 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 ad una altezza che sarà stabilita dal servizio comunale competente.

Articolo 104

Scavi

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

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

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

Articolo 105

**Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori
o di sopraelevazione di costruzione**

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

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

Articolo 106

Ingombri

(1) E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

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

(3) Cessato il bisogno dell'ingombro, il proprietario dovrà provvedere a sua cura e spese al ripristino dell'area pubblica occupata dal cantiere.

Titolo 7°

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Articolo 107

Adeguamenti al presente Regolamento delle costruzioni esistenti

(1) Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale concesse a termini delle Leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

(2) La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno aprentesi all'esterno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Articolo 108

Norma finale

(1) Il presente regolamento non si applica alle richieste di autorizzazione, denuncia di inizio di attività e concessione edilizia già esaminate favorevolmente dalla commissione Edilizia, prima della sua di entrata in vigore.

----- 0 -----