

PROVINCIA DI TRENTO

# COMUNE DI PADERGNONE



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(L.P. 22/91 art.21 e22)

Padergnone, marzo 2005

Approvato dal consiglio comunale con delibera n. 5 di data 23.03.2005

In vigore dal 05.04.2005

## INDICE

### CAPITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Entrata in vigore del Regolamento edilizio
- Art. 3 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori .Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.
- Art. 4 Sanzioni ed ammende

### CAPITOLO II INDICI URBANISTICO-EDILIZI

- Art. 5 Definizioni urbanistiche e metodo di misurazione dell'altezza, delle distanze, del volume e della superficie del lotto.

### CAPITOLO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

- Art. 6 Tipologie di intervento e limitazioni
- Art. 7 Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 8 Interventi di manutenzione straordinaria
- Art. 9 Interventi equiparati alla manutenzione straordinaria
- Art. 10 Restauro
- Art. 11 Risanamento conservativo
- Art. 12 Ristrutturazione edilizia
- Art. 13 Opere interne
- Art. 14 Interventi di ricostruzione su ruderi
- Art. 15 Interventi di demolizione senza ricostruzione
- Art. 16 Interventi di sostituzione edilizia
- Art. 17 Costruzioni precarie
- Art. 18 Nuova edificazione
- Art. 19 Destinazioni d'uso ammesse
- Art. 20 Infrastrutturazione ed uso del territorio
- Art. 21 Operi minori
- Art. 22 Attrezzature tecnologiche
- Art. 23 Serre e tunnel mobili e pesanti

### CAPITOLO IV – CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

- Art. 24 Interventi soggetti a concessione
- Art. 25 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività
- Art. 26 Varianti in corso d'opera
- Art. 27 Presentazione della domanda di concessione
- Art. 28 Disposizioni relative alla denuncia di inizio attività
- Art. 29 Documentazione tecnica di progetto
- Art. 30 Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità
- Art. 31 Durata ed effetti della concessione
- Art. 32 Procedimento di rilascio della concessione edilizia

### CAPITOLO V – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- Art. 33 Commissione edilizia comunale: composizione e formazione
- Art. 34 Commissione Edilizia Comunale: competenze e modalità di funzionamento

### CAPITOLO VI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 35 Domanda di lottizzazione
- Art. 36 Convenzioni di lottizzazione
- Art. 37 Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione
- Art. 38 Piano Guida
- Art. 39 Procedimento di approvazione del piano guida

### CAPITOLO VII – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 40 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale
- Art. 41 Ultimazione dei lavori

- Art. 42 Tabella indicativa
- Art. 43 Cantieri
- Art. 44 Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità
- Art. 45 Cautele contro i danni e le molestie
- Art. 46 Recinzioni di cantiere
- Art. 47 Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere
- Art. 48 Scavi
- Art. 49 Cautele da seguire nelle opere di demolizione

#### CAPITOLO VIII – NORME IGIENICO – EDILIZIE

- Art. 50 Distanza degli edifici da rilievi e terrapieni
- Art. 51 Camere d'aria, isolazioni e vespai
- Art. 52 Scarico delle acque bianche e nere
- Art. 53 Acqua potabile
- Art. 54 Dimensioni minime dei locali e delle aperture
- Art. 55 Soppalchi
- Art. 56 Servizi igienici
- Art. 57 Cucine
- Art. 58 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati
- Art. 59 Autorimesse
- Art. 60 Scale
- Art. 61 Parapetti, balconi e terrazzi
- Art. 62 Superficie minima e dotazione degli alloggi
- Art. 63 Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati
- Art. 64 Locali per caldaie e cabine elettriche
- Art. 65 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- Art. 66 Camini e sfiati
- Art. 67 Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico
- Art. 68 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 69 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

#### CAPITOLO IX – ABITABILITA'

- Art. 70 Certificato di abitabilità
- Art. 71 Procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità
- Art. 72 Rilascio del certificato di abitabilità
- Art. 73 Dichiarazione di inabitabilità delle abitazioni

#### CAPITOLO X – ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

- Art. 74 Elementi di arredo urbano
- Art. 75 Decoro delle facciate e delle recinzioni
- Art. 76 Insegne, targhe, tabelle e tende
- Art. 77 Obblighi di manutenzione
- Art. 78 Numeri civici
- Art. 79 Passi carrai
- Art. 80 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche
- Art. 81 Antenne paraboliche
- Art. 82 Servitù pubbliche speciali

#### CAPITOLO XI – DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

- Art. 83 Informazione ed accesso agli atti
- Art. 84 Diritti del proprietario e dell'acquirente
- Art. 85 Integrazione delle pratiche

#### CAPITOLO XII – NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

- Art. 86 Sistemazione a verde
- Art. 87 Sistemazione a verde nelle zone residenziali, nelle zone terziarie e direzionali e nelle zone per esercizi alberghieri

Art. 88 Sistemazione a verde nelle zone produttive, nelle zone commerciali, nelle zone integrate per la formazione dei luoghi centrali in aree turistiche e nelle zone interportuali  
Art. 89 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati  
Art. 90 Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde

## CAPITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed il controllo sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

### Art. 2 – Entrata in vigore del regolamento

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

Il presente regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi successivamente all'approvazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 52 del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 19.01.1984 n. 6/L e successive modificazioni.

### Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze e specializzazioni, iscritti ai rispettivi albi professionali. Il sindaco può deferire ai rispettivi ordini i collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari a coloro che, o per opera diretta, o per negligenza o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà o operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.

### Art. 4 - Sanzioni ed ammende.

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme e le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.

## CAPITOLO II INDICI URBANISTICO-EDILIZI

### Art. 5 - Definizioni urbanistiche e metodo di misurazione dell'altezza, delle distanze, del volume e della superficie del lotto.

#### Corpo di fabbrica.

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

#### Confini di zona.

Sono confini di zona le linee di delimitazione tra le varie zone a destinazione urbanistica diversa. Non danno luogo al rispetto delle distanze, fatto salvo il caso ove coincidano col confine di proprietà o strade, nel qual caso valgono le distanze, come previsto, dai confini di proprietà o dalle strade e fatto salvo quanto specificato al seguente capoverso. Le distanze dai confini di zona di quantità pari a quelle di confini del lotto dovranno essere rispettate nei confronti di tutte le zone che rivestono interesse o attività pubblica e soggette ad eventuale esproprio.

#### Fronte di parete finestrata.

Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

#### Lotto minimo.

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica. Può far parte del lotto minimo ed essere considerata come utile al fine del raggiungimento del lotto minimo anche una superficie territoriale a destinazione urbanistica diversa, non contribuendo però in alcun modo al calcolo della volumetria fabbricabile, purché la superficie del lotto edificabile sia almeno l'80% del minimo previsto.

#### Lotti divisi da viabilità.

Nel caso di proprietà di vari lotti di terreno che distino tra di loro non più di 20 metri anche se non contigui e/o separati da una strada pubblica o consortile possono comunque essere considerati, dal punto di vista urbanistico, come lotto unico. Resta comunque salva la necessità del lotto minimo di cui al punto precedente per la zona di edificazione.

**Lotto residuo.**

Per lotto residuo si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, confini di zona e/o lotti già edificati almeno per l'80% della volumetria ammissibile e/o lotti già edificati di superficie non superiore a 1,5 volte il lotto minimo di zona.

**Murature interne.**

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali), accessorie e tramezze; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, e/o funzione di appoggio per i solai. Le murature accessorie, che pur potranno aver dimensioni notevoli, sono assimilate alle tramezze.

**Opere di urbanizzazione.**

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, delle acque meteorologiche, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono e le altre reti tecnologiche a servizio collettivo in genere.
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato;

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

**Edificio esistente.**

Per edificio esistente, si intende un edificio o costruzione con una volumetria già definita pertanto che possa ottenere la dichiarazione di fine lavori come previsto dal quinto comma dell'art. 87 della legge 22/91; o comunque un edificio in costruzione munito di concessione edilizia che abbia terminato i lavori nei termini di legge.

**Sporgenze.**

Non sono ammesse sporgenze sulla proprietà pubblica, salvo le ante d'oscuro e le gronde delle coperture, se non preventivamente autorizzate dal Consiglio comunale. Le sporgenze sulla proprietà pubblica comunque dovranno essere ad altezza superiore ai m.4,5 se prospicienti su strade o piazze. Le sporgenze di gronda ed i balconi se inferiori a m. 1,5 non daranno luogo al rispetto delle distanze. In caso di larghezza oltre i m. 1,5 si computerà come maggior distanza la quota eccedente i m. 1,5.

**Superfetazione.**

Viene definita superfetazione un volume edificato esistente, di modeste dimensioni, realizzato in aderenza ad una Unità Edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa. In linea di massima, per le superfetazioni non storicizzate, è prevista la demolizione senza ricostruzione.

**Terrapieno.**

È un volume riempito in terra, sorretto anche da muri, realizzato a ridosso di costruzioni o generato per la formazione di rilevati stradali o altri rilevati in genere, con finitura a paramento verticale od a scarpa. È inoltre il volume interno a corpi di fabbrica, anche se parzialmente riempito in terra. Il terrapieno non costituisce edificio ma costruzione ed è pertanto assoggettato al rispetto delle distanze quando, se realizzato artificialmente, superi in pendenza trasversale quella dell'angolo di attrito del terreno naturale caratteristico della zona; viene fatto salvo il rispetto delle indicazioni per la salubrità degli edifici.

Poggioli terrazze e tettoie.

Manufatti, con o senza copertura praticabile, sorretti da travi e pilastri o a sbalzo, privi di murature perimetrali, che non costituiscono volume secondo le presenti norme “ il volume di un edificio è identificato dagli spazi delimitati da pareti, ivi comprese le logge rientranti, i balconi chiusi e altri manufatti se delimitati su almeno 5 lati. Se superano lo sporto di cm. 1.50 devono comunque rispettare le distanze da confini, dalle strade, e dai fabbricati e non sono realizzabili nelle fasce di rispetto stradale. La costruzione di nuove terrazze o tettoie ovvero la chiusura perimetrale delle esistenti, comportano il rispetto delle norme di zona.

Volume dell'alloggio - unità residenziale.

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, il superiore, considerando solaio la copertura anche inclinata in assenza di solaio orizzontale, con esclusione del vano scala.

H = altezza del fabbricato. Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

- la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura e dell'isolamento termico - acustico o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferenti alle singole zone.
- qualora il piano di spicco del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della sovraesposta norma sarà effettuata sulla base degli schemi allegati a pag.10 (ex Art. 21.2.m della L.P. 22/91).

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato o i ml. 4,00 o la larghezza minima dettata dalle norme antincendio, la zona di accesso e la relativa rampa non saranno considerati come piano di spicco e conseguentemente non influiranno sulla valutazione dell'altezza massima.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto della copertura o del pavimento in caso di copertura piana praticabile, dello spessore massimo di cm 8;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza interna di m. 1,10;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici;
- l'isolamento termoacustico della copertura limitatamente allo spessore massimo di cm. 20 compreso il manto o pavimentazione.

Nel caso in cui il terreno naturale superi la pendenza del 30% è ammesso un aumento dell'altezza fino ad un massimo del 20% di quella prevista. La pendenza in questo caso va calcolata con il rapporto  $\Delta/L$ , dove “ $\Delta$ ” (delta) è il dislivello di quota misurata sull'andamento naturale del terreno in coincidenza con il fianco dell'edificio a maggiore pendenza e “L” la lunghezza di tale fianco.

IF = Indice di fabbricabilità fondiaria.

E' il rapporto VF/SF fra il volume massimo costruibile (VF), espresso in m<sup>3</sup> e la superficie fondiaria (SF) espressa in m<sup>2</sup>. Corrisponde al volume edificabile massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto. In assenza di IF si applicherà l'indice di fabbricabilità territoriale IT.

IT = indice di fabbricabilità territoriale.

E' il rapporto VF/ST fra il volume massimo costruibile (VF), espresso in m<sup>3</sup> e la superficie territoriale (ST) espressa in m<sup>2</sup>. Corrisponde al volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo. In assenza di IT si applicherà l'indice di fabbricabilità fondiaria IF. L = lunghezza dei fronti. Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetriche autonome.

L= lunghezza dei fronti.

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

RC = rapporto di copertura.

E' il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF), fatta eccezione per le zone soggette a piani attuativi dove è il rapporto SC/ST fra la superficie coperta (SC) e la superficie territoriale (ST).

SC = superficie coperta.

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a m.1,50.

SF = superficie fondiaria.

Si riferisce ad un'area a destinazione di zona omogenea, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un Piano Attuativo, ed non è comprensiva delle aree destinate alla urbanizzazione primaria anche se non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme. La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

SM = superficie minima di intervento.

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

SN = Superficie utile netta.

E' la superficie utile lorda diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria. Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- strade a servizio degli insediamenti;
- strade pedonali;
- spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- rete fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- pubblica illuminazione;
- spazi per il verde pubblico o condominiale.

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria urbana. Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- asili nido.
- scuole materne.
- scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori).
- attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc...).
- attrezzature collettive religiose.
- spazi per il verde pubblico attrezzato.
- spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

S3 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria territoriale. Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- attrezzature sanitarie e ospedaliere.
- attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale: i parchi territoriali gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.



ST = superficie territoriale.

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

SU = superficie utile lorda.

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.). Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

VC= Volume assoggettabile a contributo di concessione.

È il volume definito per l'applicazione del contributo di concessione a cui si fa esplicito rinvio per la trattazione della materia. Al fine dell'esclusione dal computo del volume da assoggettare al contributo di concessione, per sottotetto non usufruibile si intende quel sottotetto che si configuri come mero volume che non possa essere comunque accessibile senza modifiche all'edificio. Al fine dell'esclusione dal contributo di concessione la definizione di alloggio strettamente necessario al richiedente ed alla sua famiglia data dal richiamato Art. 60 della L.P. 22/91, è riferita alla detrazione di quattrocento metri cubi dal calcolo normale del contributo. Se il nucleo familiare del richiedente supera i 4 componenti, alla misura dei quattrocento metri cubi in detrazione si aggiungono ottanta metri cubi per ogni componente oltre il quinto.

VF = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume VF i porticati liberi al piano terreno o seminterrato purché chiusi da non più di tre lati. Sono esclusi dal volume VF i vani tecnici solo per la parte tecnicamente necessaria ed emergente dalla copertura principale o, se le coperture principali sono più d'una, dall'inferiore.

VT = volumi tecnici.

I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio strettamente necessarie e destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (extracorsa vani ascensori, serbatoi dell'acqua, torrini e canne fumarie oltre la copertura, parte terminale in alto delle scale, ecc.). I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona salvo il rispetto delle distanze. Le opere strettamente necessarie e non realizzabili in altro modo, se non con alti costi e spreco di risorse, per adattare l'edificio alle norme previste dalla L.P. 7 gennaio 1991 n° 1 ed ivi richiamati, al D.P.R. 27 aprile 1978 n° 384 e al D.M. 14 giugno 1989 n° 236, sono considerati volumi tecnici e non sono soggetti alle norme di zona come definite nelle presenti Norme di Attuazione, salvo il rispetto delle distanze dai soli fabbricati e l'impossibilità di essere realizzati nelle fasce di rispetto stradali avvicinandosi alla strada più del fabbricato servito. Non è soggetta al rispetto delle norme di zona, compreso il rispetto delle distanze da confini e fabbricati, la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373. Per gli edifici costruiti dopo tale data, al fine di migliorare la resistenza termica dell'edificio progettato e comunque nel rispetto degli altri parametri urbanistici e distanze si considera volume tecnico lo spessore delle murature perimetrali eccedente i cm. 30.

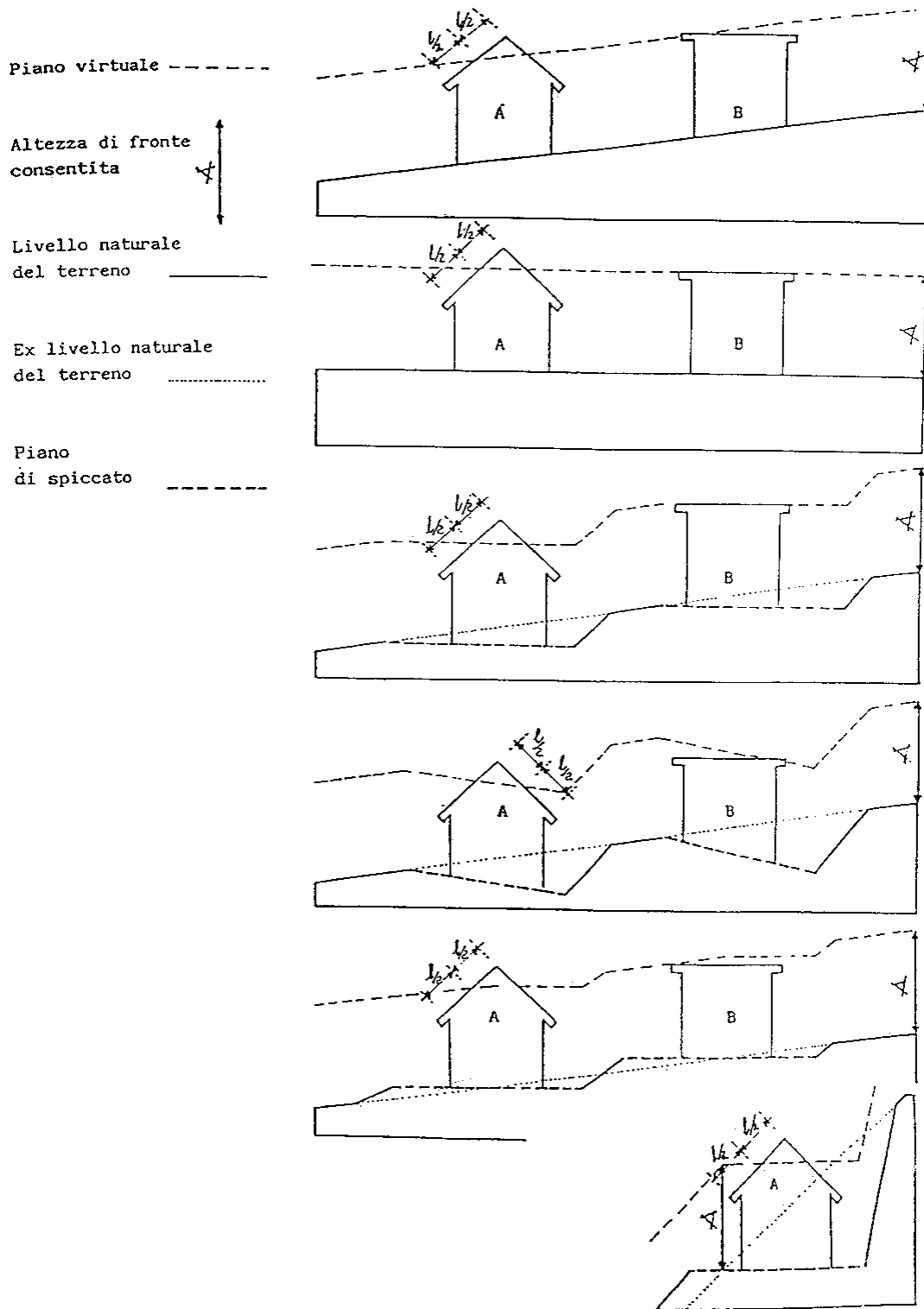
VU = volume utile complessivo.

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando le SU per le rispettive altezze lorde interne.

VA = Volume dell'alloggio/unità residenziale.

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI



### CAPITOLO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### Art. 6 - Tipologie di intervento e limitazioni.

1. Le categorie degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti sono quelli descritti dagli articoli seguenti del presente Capitolo.
2. All'atto della eventuale domanda di concessione o all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione della categoria d'intervento delle opere, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.
4. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle dichiarate o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

#### Art. 7 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le finiture, 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 ammesse le seguenti opere:
  - 2.1. la riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura e/o intonaci esterni, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili) sempre che vengano conservate le caratteristiche esistenti e che l'intervento non si riferisca alla totalità ma alla sola riparazione parziale;
  - 2.2. la riparazione di piazzali senza modifica del tipo di pavimentazione esistente;
  - 2.3. l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
  - 2.4. lo spostamento di pareti mobili;
  - 2.5. le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
  - 2.6. i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale come le ricariche di terreno agricolo;
  - 2.7. la manutenzione del verde privato esistente anche con piantumazioni, salvo il rispetto del Codice Civile per le distanze.
3. La manutenzione ordinaria è sempre ammessa senza necessità di denuncia d'inizio di attività o concessione edilizia, previa comunicazione al Sindaco in carta semplice.

#### Art. 8 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e 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 ammesse le seguenti opere:
  - 2.1. la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente.
  - 2.2. la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici.

- 2.3. le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio.
  - 2.4. i lavori di controsoffittatura dei locali.
  - 2.5. la realizzazione di nuove zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti.
  - 2.6. la modificazione della pavimentazione di piazzali privati.
  - 2.7. 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.
  - 2.8. la sostituzione totale di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo forma, colore e materiale.
  - 2.9. la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono mai e comunque creare un nuovo volume urbanistico.

#### Art. 9 - Interventi equiparati alla manutenzione straordinaria

1. Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:
  - 1.1. la realizzazione di cancelli e recinzioni.
  - 1.2. la realizzazione di muri di cinta o basi di recinzioni.
  - 1.3. la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a 3 metri di altezza.
  - 1.4. l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli segnaletici, tutti comunque da realizzarsi ai sensi del regolamento edilizio comunale.
  - 1.5. la posa in opera di tende qualora non aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito.
  - 1.6. 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.
  - 1.7. la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari.
  - 1.8. le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriere architettoniche.
  - 1.9. gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della leggi nazionali e provinciali vigenti.
  - 1.10. gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno ed alla struttura dell'impianto tipologico, o l'abbattimento o la rimozione di alberature ad alto fusto, comunque in zone escluse dal bosco.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria o delle opere equiparabili, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa Unità Edilizia non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

#### Art. 10 – Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed 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.

#### Art. 11 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

#### Art. 12 – Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, 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 e il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.

#### Art. 13 - Opere interne

1. Sono considerati interventi di opere interne quelli che non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

#### Art. 14 - Interventi di ricostruzione su ruderi

1. Intervento rivolto al recupero di un'Unità Edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue e qualora sia riscontrabile dagli atti catastali o tavolari la presenza di un edificio. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale.

#### Art. 15 - Interventi di demolizione senza ricostruzione

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

#### Art. 16 - Interventi di sostituzione edilizia

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

#### Art. 17 - Costruzioni precarie

1. Sono considerate costruzioni precarie le tende, i ripari antivento, le tensiostrutture e simili che sono realizzabili secondo le disposizioni ai punti seguenti.
  - 1.1. Devono essere semplicemente agganciate od ancorate al terreno od all'edificio.
  - 1.2. La realizzazione potrà essere negata dal Comune anche per semplici motivi di inopportunità estetica.
2. Tende, tensiostrutture, ripari antivento e simili, a carattere stagionale, possono essere autorizzate per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

3. I manufatti del presente articolo non potranno comunque formare un volume e non potranno essere cambiati nella loro destinazione.

#### Art. 18 - Nuova edificazione

1. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento delle costruzioni esistenti dovranno essere realizzati secondo la normativa e tipologia previste nelle specifiche zone urbanistiche.

#### Art. 19 - Destinazioni d'uso ammesse.

1. Le destinazioni d'uso ammesse per gli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6-8-1987, n°785, è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco, da parte dell'interessato, purché la nuova destinazione sia ammessa dalla norma di zona e la mutata destinazione non riduca gli spazi di parcheggio previsti dalla Delibera di Giunta provinciale 1550 /92 sotto la soglia della ammissibilità per la parte o per l'intero corpo di fabbrica. La variazione della destinazione d'uso è soggetta al pagamento del contributo di concessione. Il cambio arbitrario della destinazione d'uso, ove non ammesso, implica l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 122 della L.P. n. 22 del 5.9.1991.

#### Art. 20 - Infrastrutturazione ed uso del territorio

1. Gli interventi di infrastrutturazione e attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche, private o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientrano in tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere come le reti idriche, elettriche, telefoniche, del gas, fognarie, relativi serbatoi ed opere assimilabili, la realizzazione delle opere di presidio civile per la sicurezza e gestione del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, alle reti ferroviarie, agli impianti funiviari e a quanto assimilabile.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche o sorgive, alle escavazioni di ogni tipo di materiale, 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. Gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

#### Art. 21 - Opere minoeri

1. Sono definite Opere minori la sistemazione o la realizzazione di:
  - 1.1. Monumenti, fontane, edicole votive, lapidi commemorative, decorazioni, pitture murali ed assimilabili che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano.
  - 1.2. Cartellonistica murale o a struttura autoportante; il tutto per motivi di pubblica utilità.
  - 1.3. Impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, cabine telefoniche, bacheche, guardiole e garitte per il controllo del traffico, volumi tecnici ed opere assimilabili da ubicare in area di pubblica circolazione; il tutto per motivi di pubblica utilità.
  - 1.4. Interventi per la formazione di piazzole o ricoveri per i cassonetti della raccolta rifiuti solidi urbani o per la raccolta differenziata.
2. Gli interventi intesi alla realizzazione di Opere minori, sempre di iniziativa pubblica, sono assimilati ad interventi di pubblica utilità e quindi le aree per tali realizzazioni sono acquisibili mediante trattativa privata o esproprio e sempre realizzabili su proprietà pubblica a prescindere dalla destinazione urbanistica della zona. La procedura espropriativa

sarà attuabile, sempre secondo leggi e normativa vigente, anche se le opere non sono specificatamente segnalate in cartografia.

3. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni adiacenti od entro le quali eventualmente si collochino, ne costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.
4. Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti ad autorizzazione e sono realizzabili su tutto il territorio comunale, comprese le zone interne alla perimetrazione degli Insediamenti Storici, se di iniziativa pubblica.
5. L'Amministrazione potrà prescrivere la realizzazione delle opere di cui al presente articolo, a privati contestualmente all'atto del rilascio della concessione od in modo indipendente da altri interventi, al fine di qualificare il quadro urbano, anche su proprietà privata, vincolando con apposita convenzione modalità d'uso, oneri e modalità di gestione.

#### Art. 22 - 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 Delibera di Giunta Provinciale 909/95 modificata con la D.G.P. 2 ottobre 1998 n. 10778 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.

#### Art. 23 - Serre e tunnel mobili e pesanti

1. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive (tunnel mobili leggeri, pesanti e serre propriamente dette). Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

### CAPITOLO IV CONCESSIONE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

#### Art. 24 - Interventi soggetti a concessione

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività e di quelli elencati dall'articolo 77 della L.P.22/91.

#### Art. 25 Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:
  - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
  - b) (abrogata)
  - c) gli scavi e successivi reinterri;
  - d) le opere di manutenzione straordinaria;
  - e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;

- e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f) della L.P.22/91;
- e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV della L.P.22/91, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, della L.P.22/91 per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

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

#### Art. 26 - Varianti in corso d'opera

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie.
2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi di quest'articolo anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere. La denuncia d'inizio di attività deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la denuncia non venga presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'articolo 128 della L.P.22/91.



3. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24 della L.P.22/91, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.

#### Art. 27 - Presentazione della domanda di concessione.

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentate della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6.
2. La domanda di concessione deve essere corredata dalla documentazione tecnica di cui all'art.29 in duplice copia nonché dei provvedimenti citati al comma 4.
3. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.
4. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:
  - a) dal capo IV, Titolo VII della L.P.21/91;
  - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
  - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
  - d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;
  - e) dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
  - f) da altre disposizioni che lo prevedano.
- 4 bis. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'articolo 3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.
- 4 ter. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al comma 1 è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore.
5. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore

#### Art. 28 - Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, della L.P.22/91 in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:
  - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 25 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 25;
  - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 25 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;

- c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 25, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.
3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.
  4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in duplice copia, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 29 - in quanto richiesti - e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:
    - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
    - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
    - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 88 della L.P. 22/91, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
  5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 25, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari .
  6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X, della L.P.22/91 nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 25 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 25 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2 della L.P.22/91. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.
  7. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.
  8. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.
  9. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 89, commi 5 e 6 della L.P.22/91.
  10. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X della L.P.22/91.

#### Art. 29 - Documentazione tecnica di progetto

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:
  - 1) per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- elaborati tecnici impiantistici dove previsti dalla legge 46/1990 e D.P.R. 477/91, o dichiarazione del progettista attestante la non necessità del loro deposito;
- relazioni ed elaborati tecnici in merito alla progettazione, installazione e manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione al quarto comma dell'art. 4 della Legge 10 dd. 9.01.1991 e D.P.R. 412/93;
- relazione tecnico acustica in adempimento dell'art. 18 della L.P. 6/91 e s.m.;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dell'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- relazione di calcolo e schema grafico del nuovo volume;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli con il calcolo di verifica del rispetto degli spazi minimi di parcheggio previsti dell'art. 73 della L.P. 22/91 e s.m.;
- schema della sistemazione a verde delle aree adiacenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- modello ISTAT nazionale 1/201;
- autorizzazione per l'apertura di passi carrai;

2) per gli interventi di restauro e risanamento:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, 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;

a) 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, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernai e simili;
- rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
- rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
- 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;

b) stato di progetto, comprendente:

- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
- particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi al progetto;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente areati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di passi carrai;
- elaborati tecnici impiantistici dove previsti dalla legge 46/1990 e D.P.R. 477/91, o dichiarazione del progettista attestante la non necessità del loro deposito;
- relazioni ed elaborati tecnici in merito alla progettazione, installazione e manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione al quarto comma dell'art.4 della Legge 10 dd. 9.01.1991 e D.P.R. 412/93;
- relazione tecnico acustica in adempimento dell'art.18 della L.P. 6/91 e s.m.;
- modello statistico provinciale ;

3) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

4) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica.

2. Gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica 1:100, ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.  
Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.
3. Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.
4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette.  
Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991, n. 1.
5. Per i fabbricati ricadenti nel centro storico, gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dai relativi piani.
6. La Commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) e inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 30– Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità

1. Le relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal p.r.g., sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in situ (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche, ecc..) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati. Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.
2. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
3. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in situ ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.
4. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.
5. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
6. La relazione geologico-geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi, oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purchè con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere fra loro coerenti.

#### Art. 31 – Durata ed effetti della concessione

1. La concessione edilizia non può avere durata superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, che deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

#### Art.32 - Procedimento di rilascio della concessione edilizia.

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte del competente ufficio comunale, è facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi per una sola volta, necessari per la precisa comprensione del progetto.
2. Il progetto istruito dal competente ufficio comunale e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione edilizia che rende il proprio parere.
3. Il Sindaco provvede al rilascio della concessione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione .
4. Il provvedimento del sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.
5. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 giorni non sia stato comunicato il provvedimento di cui al comma IV, dell'art.88 della L.P. 22/91, eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune del contributo di concessione calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.
6. Prima del rilascio della concessione, a meno che non si tratti di una delle ipotesi di gratuità prevista dalla legge, deve essere versato il contributo di concessione a norma della legge provinciale nella misura e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.

### CAPITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### Art. 33– Commissione Edilizia Comunale: composizione e formazione

1. La Commissione Edilizia Comunale è così composta:
  - a) dal Sindaco, o assessore da lui delegato, con funzioni di presidente;
  - b) da tre membri nominati dal Consiglio Comunale;
  - c) dal Comandante dei VVF o suo delegato;
  - d) da un membro scelto fra gli iscritti all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio previsto dall'art. 21 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22.

2. Le funzioni di segretario sono esercitate dal tecnico comunale che ha istruito la pratica che partecipa alle sedute senza diritto di voto.
3. La CEC viene formata con il rinnovo del Consiglio Comunale e rimane in carica per tutta la durata di quest'ultimo.
4. I commissari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre adunanze consecutive, decadono dalla carica; la decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco.
5. Per supplire alle vacanze che si verificano nel corso del mandato, si procede a nuove nomine con le modalità indicate ai precedenti commi. I commissari così nominati rimangono in carica fino al rinnovo della commissione.
6. Nel caso di assenza giustificata superiore a tre mesi è facoltà del Sindaco nominare un commissario sostituto per la durata dell'assenza.
7. Per interventi urbanistici e/o edilizi di particolare rilevanza, è facoltà del Presidente integrare la Commissione con uno o più tecnici o esperti.

#### Art. 34 – Commissione Edilizia Comunale: competenze e modalità di funzionamento

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo dell'Amministrazione comunale. Essa ha il compito di esprimere pareri in ordine alla qualità architettonica e edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesaggistico-ambientale, sulla tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni oltre alla conformità dei progetti alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi.
2. Il parere della commissione edilizia, quando previsto dalle norme, ha natura di parere obbligatorio non vincolante.
3. Il parere della Commissione Edilizia deve essere assunto sui procedimenti relativi a:
  - a) piani guida;
  - b) piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV e al titolo IV bis della L.P. 22/91;
  - c) concessioni edilizie e concessione edilizia in deroga;
  - d) parere di conformità per opere pubbliche di rilevante importanza;
  - e) autorizzazioni ai fini della tutela del paesaggio di competenza comunale;
  - f) procedimenti in sanatoria ove si debba valutare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici;

La CEC è convocata dal Presidente in seduta ordinaria in base alle esigenze d'ufficio con 7 giorni di anticipo. Per motivi di urgenza in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire con non meno di 24 ore di anticipo.

4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno quattro componenti.
5. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi; in caso di parità prevale il parere espresso dal Presidente.
6. I pareri sono trascritti a verbale e sono firmati dal Presidente, dal segretario e da almeno due componenti della Commissione Edilizia.
7. I singoli componenti della Commissione Edilizia non possono essere presenti all'esame e alla valutazione dei progetti da essi stessi elaborati o all'esecuzione dei quali siano in qualsiasi modo interessati. Non possono altresì essere presenti all'esame di procedimenti, sui quali hanno un interesse immediato ed attuale proprio e del coniuge o di parenti o affini fino al 2° grado. Il divieto di astenersi importa sempre l'obbligo di allontanarsi dall'aula.
8. I componenti della Commissione Edilizia sono tenuti alla riservatezza sugli atti, documenti e decisioni dei quali hanno preso visione e parte in qualità di commissari.

## CAPITOLO VI STRUMENTI DI ATTUAZIONE

### Art. 35 – Domanda di lottizzazione

1. Per procedere alla lottizzazione i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
  - 1) stralcio delle previsioni del p.r.g. in scala 1:2000 e 1:5000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;
  - 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
    - i dati catastali;
    - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
    - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
    - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
    - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
  - 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500;
  - 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
    - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
    - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
    - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1 purchè nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
    - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del p.r.g. e del regolamento edilizio;
  - 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
    - a) strade residenziali;
    - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
    - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
    - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
    - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
    - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
    - g) rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
  - 6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
  - 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiale e colori;
  - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informatori del piano di attuazione e della sua realizzazione;
  - 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
  - 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
  - 11) i nulla osta della Sit, dell'Enel e ove necessari il nulla osta dei Vigili del fuoco e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc..
2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:



- 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
- 2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 31.

#### Art. 36 – Convenzioni di lottizzazione.

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
  - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di cui al precedente art. 1; - la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
  - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
  - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
  - d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
  - e) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
  - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali; g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
  - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
  - i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della l.p. 5.9.1991, n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

#### Art. 37 - Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria. Successivamente la convenzione viene sottoposta all'approvazione del Consiglio comunale. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intervallazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.

#### Art. 38 – Piano guida

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
  - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
    - 1) lo stato di fatto;
    - 2) l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
    - 3) l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
    - 4) la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;

- 5) le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc..;
  - 6) gli elementi costruttivi di riferimento;
  - 7) i servizi e le infrastrutture pubbliche;
  - b) la relazione tecnica descrittiva;
  - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
  - d) la relazione geologica firmata da un geologo;
2. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio comunale che verrà sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia.

#### Art. 39 - Procedimento di approvazione del piano guida

1. Il piano guida viene approvato con le stesse modalità del piano di lottizzazione.

### CAPITOLO VII NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Art. 40 - Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o denuncia inizio attività deve comunicare l'inizio dei lavori, compilando il modulo predisposto dall'amministrazione comunale. A tale comunicazione deve essere allegata, in quanto necessaria, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla legge 9.1.1991, n. 10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 e al D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del Direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.
2. Alla dichiarazione di inizio lavori deve essere allegato un elaborato planimetrico, redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, riportante le quote del terreno esistente misurate ai vertici planimetrici della nuova costruzione, e riferite a un caposaldo, opportunamente monografato, esterno al lotto. Tale caposaldo deve essere lo stesso utilizzato per il rilievo topografico dell'area allegato al progetto.
3. E' obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori per le seguenti opere:
  - a) nuove costruzioni o ampliamento degli edifici esistenti;
  - b) ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
  - c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per le quali risulti obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086;
  - d) interventi di restauro o risanamento conservativo di rilevante entità;
  - e) lavori soggetti a concessione edilizia;
  - f) ogniqualvolta è reso obbligatorio per legge o regolamento.
4. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento munita di fotografia) può in ogni momento visitare i lavori.

#### Art. 41 - Ultimazione dei lavori

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o denuncia inizio attività è tenuto a dare comunicazione al Comune.

2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal Direttore dei lavori e dal costruttore.

#### Art.42 - Tabella indicativa

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calculatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica o il parere geotecnico.

#### Art. 43 - 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 garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

#### Art. 44 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.

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

#### Art. 45 - Cautele contro i danni e le molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, sistemazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.

#### Art. 46 - 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, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.
2. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso a detti manufatti ogni volta che ciò si rendesse necessario.
3. Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

#### Art. 47 - 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, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con 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.

#### Art. 48 - Scavi

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

#### Art. 49 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone e, in particolare, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
2. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

### CAPITOLO VIII NORME IGIENICO – EDILIZIE

#### Art. 50 - Distanza degli edifici da rilievi e terrapieni

1. I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1.50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione. In ogni caso le costruzioni non possono essere a distanza inferiore di metri 5,00 da muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00.

#### Art. 51 - Camere d'aria, isolazioni e vespai

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

#### Art. 52 - Scarico delle acque bianche e nere

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.

2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 125 mm. e pendenza minima  $i=1,0\%$ ; tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m. 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.
4. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.
5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune di Padergnone.

#### Art. 53 - Acqua potabile

1. In ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

#### Art. 54 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture

1. I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 nelle zone di fondovalle (fino a quota di metri 700 s.l.m.) e di metri 2,60 nelle zone di montagna. Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia totale le altezze del presente comma devono essere rispettivamente pari a metri 3,10 e metri 2,70. Per tutti gli edifici esistenti è ammesso derogare alle altezze minime dei piani terra.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:
  - a) per le zone di fondovalle, 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;
  - b) per le zone di montagna, oltre i 700 m. s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto ed una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00. (Oltre 700 metri s.l.m.).
3. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di metri 2,20.
4. I locali con soffitto inclinato nei sottotetti devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,80, altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a metri 2,20, ovvero, per i locali non adibiti ad abitazione permanente, pari a metri 2,00. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
5. Le finestre dei vani abitabili devono avere una superficie di apertura non inferiore a mq. 1,20 per le zone di fondovalle e non inferiore a mq. 0,80 per le zone di montagna.
6. In ogni caso le finestre devono avere una superficie utile totale non inferiore a 1/10 di quella del pavimento dei locali situati al piano terreno e a 1/10 di quella del pavimento dei locali situati ai piani superiori.
7. L'areazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

8. Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50. In ogni caso almeno il 20% della superficie finestrata, con riferimento all'intera unità abitativa, deve essere in verticale.
9. I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.
10. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

#### Art. 55 - Soppalchi

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,60 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di metri 3,00 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
  - b) i locali ottenuti con i soppalchi devono avere un'altezza media ponderale minima di metri 1,90;
  - c) la superficie soppalcata non superi il 40% della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
  - d) i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 54;

#### Art. 56 - Servizi igienici

1. Il servizio igienico deve avere:
  - una superficie non minore di mq.4
  - aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
  - pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00;
  - vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
2. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00.
3. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'areazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purchè chiusi con serramento.
4. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

#### Art. 57 - Cucine

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio, di canna di ventilazione. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto per almeno metri 1,00.
2. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati e possibilmente a livello pavimento.

3. E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:
  - le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 aprentesi verso uno spazio aperto e di canna di sfiato;
  - è ammessa la sola ventilazione forzata purchè siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purchè non siano presenti apparecchi a combustione.

#### Art. 58 - Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

1. I locali siti ai piani terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento unito e impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.
2. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purchè abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 3 e superficie netta di illuminazione e areazione pari ad 1/8 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 articolo.
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 purchè 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; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica.
5. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

#### Art. 59 - 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 2,5x5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di 2,20x5,00 utili.
3. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
4. Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20%.
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.

#### Art. 60 - 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 all'interno della stessa abitazione.
3. Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 40 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestratura in parete.
4. Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.
5. Ogni scala non può servire più di 500 mq. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).
6. Quanto indicato ai punti 3. e 4. non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione.
7. In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.
8. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale, tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a metri 1,20.

#### Art. 61 – Parapetti, balconi e terrazzi

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonea costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.
2. I balconi non possono aggettare sulla pubblica via.
3. E' sempre consentita la chiusura stagionale di terrazzi, rientranti dal filo esterno dell'edificio e chiusi su almeno quattro lati, con strutture leggere, trasparenti e amovibili. Tali chiusure devono comunque garantire l'aerazione dei locali interni. Le superfici così ottenute devono essere mantenute a terrazzo. Nel caso di condomini, tali chiusure devono uniformarsi per materiali, tipologie e colori.

#### Art. 62 - Superficie minima e dotazione degli alloggi

1. Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 40,00 misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.

#### Art. 63 - Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici, di locali aperti al pubblico e uffici privati

1. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'art. 56, ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa vigente.



#### Art. 64 - 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.

#### Art. 65 - 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 non disponga di idonee pertinenze, è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.
3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

#### Art. 66 - Camini e sfiati

1. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di sostituzione edilizia, negli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione totali degli edifici esistenti, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scaldacqua individuali, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc.), nonché qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) devono essere scaricati nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,20 dalla falda di copertura mediante camini e condotti di idonea sezione. La sezione minima degli sfiati deve avere una superficie pari a 80 centimetri quadrati.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora motivatamente e per ragioni tecniche non sia possibile lo scarico oltre il tetto, è consentito, esclusivamente per gli scaldacqua unifamiliari, per i radiatori individuali, nonché per gli sfiati dei servizi igienici e delle cucine, lo scarico a parete, nel rispetto delle norme UNI vigenti.
3. I camini di scarico dei prodotti di combustione, qualora la loro quota di sbocco sia più bassa rispetto agli edifici limitrofi, devono rispettare una distanza minima pari a mt. 8 dalle pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti.

#### Art. 67 - Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

#### Art. 68 - Disposizioni 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 regolamentare statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

#### Art. 69 – Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. La costruzione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione degli edifici esistenti deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico. A questo scopo alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
  - a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici;
  - b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
  - c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale.
2. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore.
3. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie non costituisce aumento di volume edilizio, e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

### CAPITOLO IX ABITABILITA'

#### Art. 70 - Certificato di abitabilità

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di abitabilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.
2. Il certificato di abitabilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Il certificato di abitabilità viene rilasciato dal Sindaco con riferimento ai seguenti interventi:
  - a) nuove costruzioni;
  - b) ricostruzioni o ampliamenti;
  - c) ristrutturazioni;
  - d) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di abitabilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 78 a euro 464.
5. Per le nuove costruzioni, prima della presentazione della domanda di certificato di abitabilità, il richiedente deve aver adempiuto alle procedure per l'assegnazione del numero civico.

#### Art. 71 - Procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto di cui all'art. 70 comma 4 del presente regolamento, è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente la domanda di rilascio del certificato di abitabilità, corredata dalla seguente documentazione:
  - a) copia dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
  - b) dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di abitabilità nonché da un tecnico abilitato, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché di rispetto delle norme igieniche – edilizie previste dal REC;
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.

- 380, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR n. 380 del 2001;
- d) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR n. 380 del 2001;
  - e) dichiarazione, sottoscritta da professionista abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché all'art. 82 del DPR n. 380 del 2001;
  - f) certificato di prevenzione incendi, dove richiesto;
  - g) certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
2. Alla domanda deve essere altresì allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative, in relazione a particolari destinazioni d'uso dell'immobile.
  3. Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

#### Art. 72 – Rilascio del certificato di abitabilità

1. Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda e di eventuali integrazioni richieste il Sindaco previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di abitabilità.
2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'abitabilità si intende attestata.
3. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione. In questo caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

#### Art. 73 – Dichiarazione di inabitabilità delle abitazioni.

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inabitabile con provvedimento del Sindaco per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
  - a) grave carenza di illuminazione naturale;
  - b) grave carenza di ventilazione;
  - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
  - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
3. Sono motivi di sicurezza:
  - a) Sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inabitabili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inabitabilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

## CAPITOLO X ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

### Art. 74 - Elementi di arredo urbano

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
2. I chioschi, che non possono comunque superare le dimensioni di mq. 10, pavimentazioni, fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione.

### Art. 75 – 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.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

### Art. 76 – Insegne, targhe, tabelle e tende

1. Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).
2. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 9 febbraio 1979, n. 400, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, salvo l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di cm. 20.
5. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

### Art. 77 – 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 può adottare i provvedimenti di legge.

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

#### Art. 78 – Numeri civici

1. In tutti gli interventi edilizi, sia di nuova costruzione che di intervento sul patrimonio edilizia esistente, che comportano nuova numerazione civica ovvero modifica di quella esistente, è fatto obbligo ai proprietari di applicare la numerazione civica, secondo le modalità stabilite dall'amministrazione comunale. L'amministrazione comunale stabilisce i casi di nuova numerazione, ovvero di modifica di quella esistente, nonché le relative procedure di applicazione.
2. La numerazione civica è stabilita dal comune, che ne cura anche la modifica e la revisione, in conformità alle disposizioni vigenti.
3. I contrassegni di numerazione civica sono acquisiti ed installati a cura e spese del proprietario od avente titolo, che provvede anche alla conservazione e sostituzione per usura o danneggiamento.

#### Art. 79 – Passi carrai

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.
2. La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.
4. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

#### Art. 80 – Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
  - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm.;
  - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
  - le gronde.

#### Art. 81- Antenne paraboliche

1. L'installazione di antenne paraboliche, destinate alla ricezione dei programmi televisivi via satellite, è libera e non è soggetta ad alcuna autorizzazione edilizia. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 ovvero soggetti a vincolo paesaggistico - ambientale. Sono inoltre fatte salve le norme del Codice Postale e del Codice Civile.
2. All'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.
3. Fuori dagli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere installate sopra le coperture, e devono essere, di norma, del tipo collettivo centralizzato.

4. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

#### Art. 82 – Servitù pubbliche speciali

1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
  - a) i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
  - b) gli avvisatori di incendi;
  - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
  - d) i capisaldi di quota;
  - e) i ganci, cavi, o bracci per l'illuminazione stradale;
  - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
  - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del comune; è fatto obbligo ai privati di rispettarle non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, e a ripristinarle qualora danneggiate per fatto a loro imputabile.

### CAPITOLO XI DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

#### Art. 83 – Informazione ed accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle denunce di inizio attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o della denuncia inizio attività e dei relativi atti di progetto. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione.
3. Qualora la richiesta di accesso agli atti presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
4. In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con deliberazione del Consiglio comunale.
5. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

#### Art. 84 – Diritti del proprietario e dell'acquirente

1. Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, di un'immobile o di parte di esso ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.
2. Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

#### Art. 85– Integrazione delle pratiche

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

### CAPITOLO XII

#### NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

#### Art. 86 – Sistemazione a verde

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
2. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1. dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.
4. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative, le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritto, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona a verde richiesta.

#### Art. 87 – Sistemazione a verde nelle zone residenziali, nelle zone terziarie e direzionali e nelle zone per esercizi alberghieri.

1. Le aree eccedenti la superficie coperta devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 10% dell'area totale del lotto e compatibilmente con le zone a parcheggio interrato dovranno essere dotate di un albero almeno ogni 50 mq. di zona a verde.

#### Art. 88 – Sistemazione a verde nelle zone produttive, nelle zone commerciali, nelle zone integrate per la formazione dei luoghi centrali in aree turistiche e nelle zone interportuali

1. Nelle zone produttive, commerciali, per la formazione di luoghi centrali in aree turistiche e nelle zone interportuali soggette a piano attuativo gli spazi di verde e di verde alberato, previsti dal piano stesso non potranno essere inferiori al 5% dell'area totale della zona.

#### Art. 89 – Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della legge provinciale n. 22 del 5.9.1991, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.

#### Art. 90 – Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde

1. A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione a verde previsti nel presente regolamento, l'amministrazione comunale può chiedere adeguata cauzione o garanzia fideiussoria che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità e agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.