



COMUNE DI VEZZANO

PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 dd. 26.09.2005

INDICE

CAPITOLO I.....	7
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	7
Art. 1.....	7
Oggetto del Regolamento Edilizio.....	7
Art. 2.....	7
Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	7
Art. 3.....	7
Deroga.....	7
Art. 4.....	7
Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.....	7
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.....	7
Art. 5.....	8
Obbligo di conformità al Piano Regolatore Generale.....	8
alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio.....	8
Art. 6.....	8
Subordinazione della concessione.....	8
Art. 7.....	8
Decadenza della concessione.....	8
Art. 8.....	8
Rinvenimenti e scoperte.....	8
Art. 9.....	9
Sanzioni e ammende.....	9
CAPITOLO II.....	10
DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI.....	10
Art. 10.....	10
Informazione ed accesso agli atti.....	10
Art. 11.....	10
Integrazione delle pratiche.....	10
CAPITOLO III.....	11
NORME DI PROCEDURA.....	11
Art. 12.....	11
Onerosità della concessione.....	11
Art. 13.....	11
Certificato di destinazione urbanistica.....	11
Art. 14.....	11
Immobili o aree vincolati.....	11
Art. 15.....	11
Documentazione integrativa.....	11
CAPITOLO IV.....	12
DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	12
Art. 16.....	12
Indici urbanistici ed edilizi, definizione e criteri di misurazione.....	12
Art. 17.....	14
Distanze.....	14
Art. 18.....	15
Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.....	15
Art. 19.....	15
Distanze minime tra gli edifici.....	15
Art. 20.....	15
Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.....	15
CAPITOLO V.....	18
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.....	18
URBANISTICA ED EDILIZIA.....	18

Art. 21	18
Categorie di intervento.....	18
Art. 22	18
Disciplina degli interventi sul territorio.....	18
Art. 23	18
Manutenzione ordinaria.....	18
Art. 24	19
Manutenzione straordinaria.....	19
Art. 25	19
Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.....	19
Art. 26	20
Restauro e risanamento conservativo.....	20
Art. 27	20
Ristrutturazione edilizia.....	20
Art. 28	20
Demolizione e ricostruzione.....	20
Art. 28 bis	20
Sostituzione edilizia.....	20
Art. 28 ter	21
Interventi di demolizione.....	21
Art. 29	21
Costruzioni precarie.....	21
Art. 30.....	21
Tende, Tensostrutture e simili.....	21
Art. 31	21
Nuova edificazione.....	21
Art. 32	22
Variazione della destinazione d'uso degli immobili.....	22
senza opere edilizie.....	22
Art. 33	22
Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.....	22
Art. 34	22
Attrezzatura ed uso del territorio.....	22
CAPITOLO VI.....	23
CONCESSIONE EDILIZIA.....	23
E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.....	23
Art. 35	23
Interventi soggetti a concessione.....	23
Art. 36.....	23
Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività.....	23
Art. 37.....	24
Varianti in corso d'opera.....	24
Art. 38.....	24
Caratteristiche e validità della concessione.....	24
Art. 39	25
Presentazione della domanda di concessione.....	25
Art. 40	25
Rilascio della concessione.....	25
Art. 41.....	26
Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività.....	26
Art. 42	27
Opere non soggette a concessione o denuncia di inizio attività.....	27
Art. 43.....	27
Allegati a corredo della domanda di concessione.....	27
Art. 44.....	27
Documentazione tecnica di progetto.....	27
Art. 45.....	30
Esame delle domande di concessione e denuncia d'inizio di attività.....	30

Art. 46.....	30
Opere di urbanizzazione.....	30
Art. 47.....	30
Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità.....	30
CAPITOLO VII.....	32
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	32
Art. 48.....	32
Commissione edilizia: competenze.....	32
Art. 49.....	32
Commissione Edilizia: composizione.....	32
Art. 50.....	33
Commissione Edilizia: organi e procedure.....	33
CAPITOLO VIII.....	34
STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	34
Art. 51.....	34
Piani attuativi.....	34
Art. 52.....	34
Lottizzazione di aree a scopo edificatorio.....	34
Art. 53.....	34
Domanda di lottizzazione.....	34
Art. 54.....	35
Convenzioni di lottizzazione.....	35
Art. 55.....	36
Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.....	36
Art. 56.....	36
Piano guida.....	36
Art. 57.....	37
Procedimenti di approvazione del piano guida.....	37
CAPITOLO IX.....	38
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	38
Art. 58.....	38
Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale.....	38
Art. 59.....	38
Ultimazione dei lavori.....	38
Art. 60.....	38
Tabella indicativa.....	38
Art. 61.....	39
Cantieri.....	39
Art. 62.....	39
Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza e la pubblica incolumità.....	39
Art. 63.....	39
Cautele contro i danni e le molestie.....	39
Art. 64.....	39
Recinzioni di cantiere.....	39
Art. 65.....	39
Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere.....	39
Art. 66.....	40
Scavi.....	40
Art. 67.....	40
Cautele da seguire nelle opere di demolizione.....	40
CAPITOLO X.....	41
NORME IGIENICO - EDILIZIE.....	41
Art. 68.....	41
Camere d'aria, isolazioni e vespai.....	41
Art. 69.....	41
Scarico delle acque bianche e nere.....	41
Art. 70.....	41

Acqua potabile.....	41
Art. 71.....	41
Dimensioni minime dei locali e delle aperture.....	41
Art. 72.....	42
Soppalchi.....	42
Art. 73.....	42
Servizi igienici.....	42
Art. 74.....	43
Cucine.....	43
Art. 75.....	43
Locali a piano terreno, seminterrati e interrati.....	43
Art. 76.....	44
Autorimesse.....	44
Art. 77.....	44
Scale.....	44
Art. 78.....	44
Parapetti e balconi.....	44
Art. 79.....	44
Superficie minima e dotazione degli alloggi.....	44
Art. 80.....	45
Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici.....	45
di locali aperti al pubblico e uffici privati.....	45
Art. 81.....	45
Locali per caldaie e cabine elettriche.....	45
Art. 82.....	45
Smaltimento dei rifiuti solidi urbani.....	45
Art. 83.....	45
Camini, condotti.....	45
Art. 84.....	45
Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il.....	45
risparmio energetico.....	45
Art. 85.....	46
Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	46
Art. 86.....	46
Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico.....	46
CAPITOLO XI.....	47
AGIBILITA'.....	47
Art. 87.....	47
Certificato di agibilità.....	47
Art. 88.....	47
Modalità di presentazione della domanda.....	47
Art. 89.....	48
Rilascio del certificato di agibilità.....	48
CAPITOLO XII.....	49
NORME MORFOLOGICHE.....	49
Art. 90.....	49
Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione.....	49
Art. 91.....	49
Portici e passaggi coperti.....	49
Art. 92.....	49
Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	49
CAPITOLO XIII.....	50
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE.....	50
Art. 93.....	50
Elementi di arredo urbano.....	50
Art. 94.....	50
Decoro delle facciate e delle recinzioni.....	50
Art. 95.....	51

Recinzioni delle aree private.....	51
Art. 96.....	51
Insegne, targhe, tabelle e tende.....	51
Art. 97.....	52
Obblighi di manutenzione.....	52
Art. 98.....	52
Apposizione di segnaletica stradale, numeri civici, corpi illuminanti.....	52
Art. 99.....	52
Passi carrai.....	52
Art. 100.....	53
Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche.....	53
CAPITOLO XIV	54
NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA	54
DEL PATRIMONIO ARBOREO	54
Art. 101.....	54
Sistemazione a verde.....	54
Art. 102.....	54
Sistemazione a verde nelle zone residenziali, nelle zone terziarie e nelle zone	54
per esercizi alberghieri.....	54
Art. 103.....	54
Sistemazione a verde nelle zone produttive e nelle zone commerciali.....	54
Art. 104.....	54
Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati.....	54
Art. 105.....	54
Garanzie degli impegni relativi alla sistemazione a verde.....	54
CAPITOLO XV	56
EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE	56
PER L'AGRICOLTURA	56
Art. 106.....	56
Impianti a servizio dell'agricoltura.....	56
Art. 107.....	56
Concimaie.....	56
CAPITOLO XVI	57
STABILITA', SICUREZZA E CAUTELE	57
PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	57
Art. 108.....	57
Stabilità delle costruzioni.....	57
Art. 109.....	57
Ricostruzione edifici danneggiati per calamità.....	57
Art. 110.....	57
Nullaosta dei Vigili del Fuoco.....	57
Art. 111.....	57
Collaudo dei Vigili del Fuoco.....	57
Art. 112.....	57
Locali per materiali combustibili.....	57
Art. 113.....	58
Prevenzioni cautelative.....	58
CAPITOLO XVII	59
NORME FINALI E TRANSITORIE	59
Art. 114.....	59
Norme di rinvio.....	59
Art. 115.....	59
Normativa transitoria.....	59
Art. 116.....	59
Applicazione dell'art. 16.....	59

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

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

(2) Il riferimento all'"Organo competente" o "Responsabile" va inteso, relativamente ai procedimenti oggetto del presente regolamento e nei limiti di quanto previsto dalle disposizioni in materia di Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, come il soggetto competente a rilasciare l'atto richiesto.

(3) L'"Organo competente" di cui al comma precedente, si avvale normalmente dell'Ufficio edilizia privata del Comune di Vezzano nell'ambito del quale opera un funzionario responsabile del procedimento che cura il ricevimento delle pratiche edilizie e l'istruttoria delle stesse.

Art. 2

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

(1) Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 5 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L.

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

Art. 3

Deroga

(1) Previa deliberazione del Consiglio Comunale, su parere della Commissione Edilizia Comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. e del presente regolamento edilizio limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

(2) Secondo quanto stabilito dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 12469 dd. 21.09.1992, e s. m. ed integrazioni, sono considerate di pubblico interesse le seguenti strutture private:

- ATTIVITÀ TURISTICO SPORTIVE;
- ATTIVITÀ CULTURALI DI SERVIZIO PUBBLICO;
- ATTIVITÀ DI CARATTERE SOCIALE ASSISTENZIALE;
- ATTIVITÀ DI SERVIZIO;
- PARCHEGGI;
- OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE;
- OPERE ED IMPIANTI NECESSARI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Art. 4

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

- (1) L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
- (2) I progettisti e i direttori dei lavori (ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria o in forestale) devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
- (3) Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.
- (4) Il titolare della concessione o della denuncia inizio attività (D.I.A), il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare o D.I.A ed alle modalità esecutive stabilite dalle medesime.
- (5) Essi sono altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Art. 5

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

- (1) L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore e/o in salvaguardia all'atto del rilascio della concessione edilizia o della denuncia di inizio attività.

Art. 6

Subordinazione della concessione

- (1) Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.
- (2) Il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere ivi previste.

Art. 7

Decadenza della concessione

- (1) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.
- (2) La relativa decadenza di cui al 1° comma è dichiarata dall'Organo competente, sentita la Commissione Edilizia.
- (3) Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

Art. 8

Rinvenimenti e scoperte

- (1) Oltre alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia

scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

Art. 9

Sanzioni e ammende

(1) Per le contravvenzioni al presente Regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e norme-regolamenti comunali. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 32 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L.

CAPITOLO II

DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 10

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 o della pratica, del tipo di intervento, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.

(2) Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o della denuncia di inizio attività e dei relativi atti di progetto nel rispetto delle modalità di diritto di accesso e di informazione secondo le norme della L.P. 30.11.1992, n. 23.

(3) I membri della commissione edilizia, possono prendere visione in qualsiasi momento, presso l'ufficio tecnico, delle pratiche depositate e che verranno esaminate nella successiva seduta della commissione.

(4) E' garantito inoltre il diritto di partecipazione al procedimento amministrativo per il rilascio degli atti di cui al comma 1° secondo quanto stabilito dall'art. 24 e seguenti della L.P. 30.11.1992, n. 23.

Art. 11

Integrazione delle pratiche

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

CAPITOLO III

NORME DI PROCEDURA

Art. 12

Onerosità della concessione

(1) Fatto salvo i regimi delle lottizzazioni convenzionate di cui ai successivi [articoli 54, 55 e 56](#) la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, e il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla presente Legge, alla corresponsione di un contributo determinato dal Sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Art. 13

Certificato di destinazione urbanistica

(1) Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano regolatore, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al sindaco che gli sia rilasciato un certificato di destinazione urbanistica, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

(2) Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato previa istruttoria dell'ufficio tecnico comunale.

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

Art. 14

Immobili o aree vincolati

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

(2) Pertanto nel caso in cui gli immobili siano tutelati, i relativi progetti devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione rilasciata dalle competenti Autorità.

Art. 15

Documentazione integrativa

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

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

(3) In caso di mancata presentazione delle integrazioni entro 180 gg dalla data di notifica, la domanda decade e deve essere nuovamente presentata con l'intera documentazione necessaria all'ottenimento della concessione o alla denuncia di inizio attività.

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

CAPITOLO IV DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 16

Indici urbanistici ed edilizi, definizione e criteri di misurazione

1. Costruzione interrata

Si intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 3 ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità del D.P.G.P. n. 10778 d.d. 02.10.1998.

2. Livello naturale del terreno (L.N.T)

Per livello naturale del terreno s'intende il profilo o andamento del suolo assestato in quella posizione.

3. St - Superficie territoriale - E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di PRG e/o nelle presenti norme.

4. Sf - Superficie fondiaria - E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

5. Ut - Indice di utilizzazione territoriale - E' il rapporto Su/St fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.

6. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria - E' il rapporto Su/Sf fra la massima superficie utile (Su) costruibile, e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.

7. It - Indice di fabbricabilità territoriale - E' il rapporto Vt/St fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St), espressa in metri quadrati.

8. If - Indice di fabbricabilità fondiaria - E' il rapporto Vt/Sf fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

9. Su - Superficie utile lorda - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore,

centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,50 misurata dal filo esterno dell'edificio, misurato sul lato più lungo;
- delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenza non superiore a metri 3,00;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);
- dei piani totalmente interrati, purché non abbiano altezza interna netta superiore a metri 3,20 nelle zone produttive del settore secondario e a metri 3,00 in tutte le altre zone, ovvero quando facciano parte di edifici pubblici, ovvero quando siano destinati a deposito e lavorazione di vini nell'ambito di aziende operanti nel settore;
- del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a: metri 2,40 al colmo e metri 0,50 all'imposta del tetto.

10. Sn - Superficie utile netta - E' la superficie utile (Su) diminuita della superficie dei seguenti elementi verticali:

- muri perimetrali all'edificio;
- vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti qualora costituiscano parti comuni;
- ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.

11. Sc - Superficie coperta - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

12. Ss - Superficie destinata a servizi pubblici - E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica

potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

13. Sp – Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico – E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nelle aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

14. Rc - Rapporto di copertura – E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

15. %R - Percentuale di residenza – E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

16. %Sf – Superficie permeabile – E' la minima aliquota, in percentuale, della superficie fondiaria che deve rimanere a terrapieno con adeguato drenaggio superficiale e sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

17. Hf - Altezza delle fronti – Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di metri 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

18. Hm - Altezza massima del fabbricato – E' quella della fronte più alta.

19. Vf - Volume del fabbricato – È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette (Sn) dei singoli piani per le rispettive altezze nette interne misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, ad eccezione:

- del piano sottotetto, la cui altezza di riferimento è la media ponderata delle altezze interne nette;
- dei piani seminterrati, qualora abbiano un'altezza netta interna non superiore a metri 3, ove si considera solo l'altezza fuori terra, calcolata dal piano di campagna o dallo spiccatto se più basso.

20. Volume tecnico - E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.

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

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

23. Allineamenti - Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del PRG o, in assenza di tale indicazione. Per allineamento esistente si intende quello prevalente sul fronte, compreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze dai confini previste per le singole zone.

24. Porticati - I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

25. Coperture a falda - Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura.

26. Lotto minimo – E' l'area minima richiesta dalle singole norme di zona per l'utilizzazione edificatoria dei suoli; essa può essere costituita anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

Salvo quanto diversamente disposto dalle singole norme di zona, non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto minimo:

- particelle catastali non confinanti tra loro;

- superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino urbanisticamente separate da superfici con destinazione d'uso diversa.

La viabilità interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso richieste per la verifica del lotto minimo.

27. Cavedi – Tra gli interventi edilizi previsti per ogni singola zona non è ammessa la realizzazione di cavedi.

28. VI = volume legnaie

Questi manufatti, se realizzati come indicato dalle Norme di attuazione del P.R.G., non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni e non possono essere adibiti ad altra funzione.

29. Ampliamento - S'intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani di un fabbricato già esistente.

30. Abitazione, stanza, vani accessori:

Per abitazione (appartamento, alloggio) s'intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare, che disponga di un ingresso indipendente;

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

Per vani accessori s'intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc.

31. Distanza dagli elettrodotti, per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono richiedere il nulla osta del proprietario dell'elettrodotto, nonché osservare le distanze minime previste dall'art. 61 dalla L.P. 11 settembre 1998, n° 10, dalla L.P. 20 marzo 2000 n° 3, dal testo coordinato DPGP 29 giugno 2000 n° 13- 31/Leg., dal DPGP 13 maggio 2002 n° 8-98/Leg. E dalla legge n° 36 del 2001 e s.m.i. così distinte:

m 10,00 da linee d'alta tensione portanti 132 KV;

m 18,00 da linee portanti 220 KV;

m 28,00 da linee portanti 380 KV.

32. Numero dei piani - E' il numero dei piani sovrapposti di un edificio interrati o fuori terra compresi il sottotetto qualora abitabile.

Per edifici a schiera o a gradoni il numero dei piani è quello che si conta su una linea verticale elevata in qualsiasi punto compreso fra il piano di calpestio più basso e il tetto.

33. Opere di urbanizzazione

Sono 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, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;

- la pubblica illuminazione;

- gli spazi di verde attrezzato.

Sono assimilati alle opere di urbanizzazione primaria le opere connesse al trasporto del calore.

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.

34. 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 volumetrica autonoma.

**Art. 17
Distanze**

(1) La distanza si misura in orizzontale e comunque in modo radiale da spigoli o cavidotti e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde, porticati aperti e simili, purchè l'oggetto di tali sporgenze non sia superiore a ml. 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

(2) Le distanze dai confini di zona pari a quelle dai confini del lotto devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.

Art. 18

Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

(1) Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dal presente Regolamento, dalle Norme di attuazione del P.R.G., dalle Norme di attuazione del P.R.G.-I.S. o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo [articolo 19](#).

(2) E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

(3) La sopraelevazione degli edifici esistenti sull'area di sedime, non è soggetta al rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma ed è consentita nel solo rispetto delle distanze minime dai confini previste dal Codice Civile.

Art. 19

Distanze minime tra gli edifici

(1) La distanza fra le fronti di edifici diversi non può essere inferiore a m. 10.00.

(2) E' comunque prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto quando questi supera i 10.00 m.l. di altezza.

(3) Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovanti motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

(4) Gli edifici devono inoltre rispettare la distanza minima di m. 6.00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G. vigente -ex PUC- (1992), sorte con destinazione diversa dall'abitazione, destinazione che non può essere mutata.

Art. 20

Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano

(1) Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:

a) **m. 5** per strade di larghezza inferiore ai m. 7;

b) **m. 7,50** per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;

c) **m. 10** per strade di larghezza superiore a m. 15.

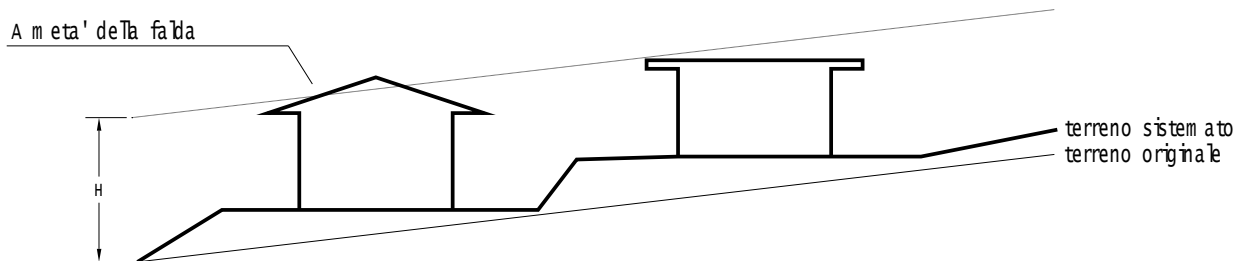
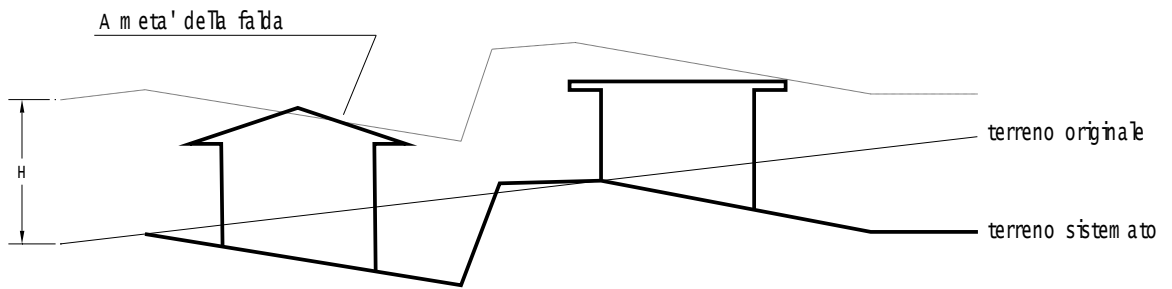
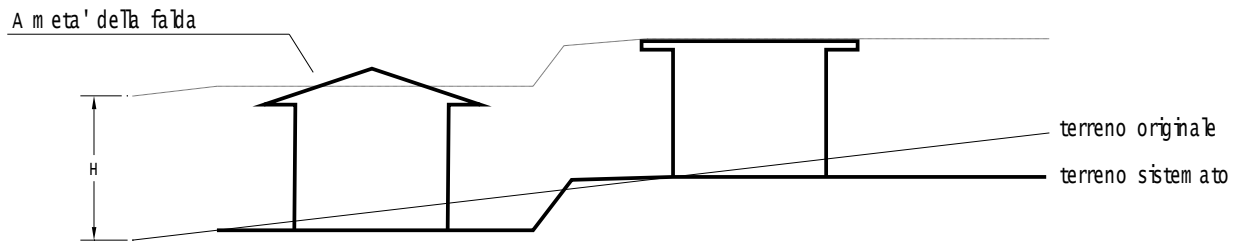
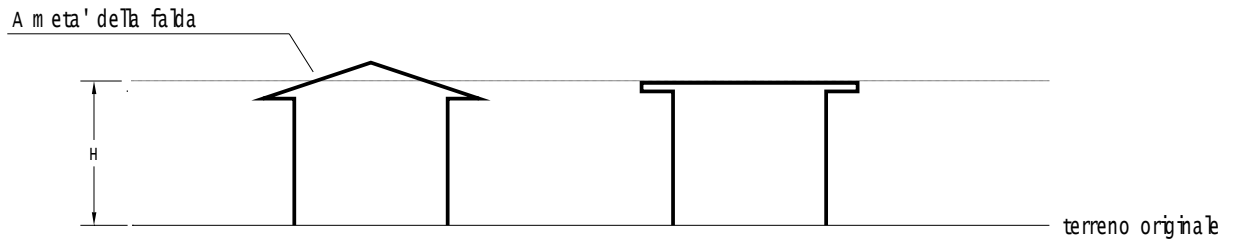
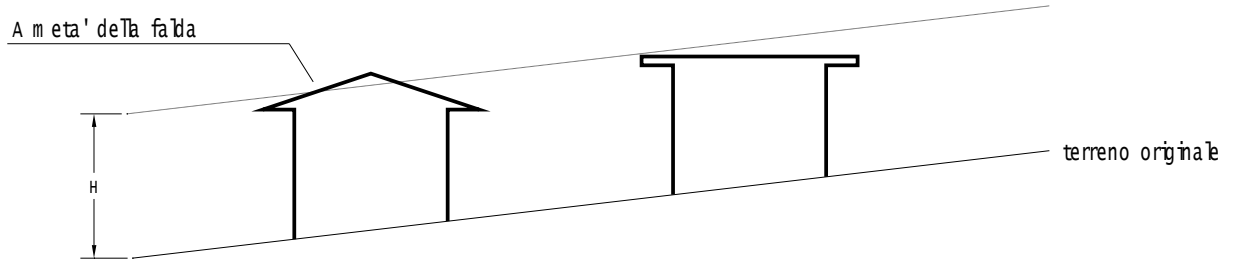
(2) Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

(3) Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.

(4) La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria

compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del D.P.G.P. n. 10778 d.d. 02.10.1998 per le altre strade valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte al 50%.

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI



CAPITOLO V

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 21 **Categorie di intervento**

- (1) In applicazione delle Leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
- a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) opere equiparate alla manutenzione straordinaria
 - d) restauro e risanamento conservativo
 - e) ristrutturazione edilizia
 - f) opere interne
 - g) demolizione
 - h) costruzioni precarie
 - i) tende, tecnostutture e simili
 - j) nuova edificazione
 - k) variazione della destinazione d'uso
 - l) ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto
 - m) attrezzatura e uso del territorio;
- (2) Per gli edifici ricadenti nei centri storici del Comune di Vezzano, la definizione dei vari interventi è riportata nelle Norme di attuazione del PRG-IS.

Art. 22 **Disciplina degli interventi sul territorio**

- (1) Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto del Piano Regolatore Generale, solo sulla base della concessione edilizia rilasciata dal sindaco ovvero a seguito di presentazione di denuncia d' inizio di attività secondo le norme della L.P. 22/1991. Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:
- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui al [successivo art. 23](#);
 - b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purchè non comportanti l'asportazione del materiale o il riporto di nuovo materiale;
 - c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - d) le opere pubbliche dello Stato, le opere pubbliche della Provincia e della Regione, le opere pubbliche dei Comuni, le linee elettriche di cui all'art. 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 22/91.
- (2) Per la coltivazione delle cave e delle torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che la concernono.

Art. 23 **Manutenzione ordinaria**

- (1) Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonchè quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo);
- (2) E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Art. 24

Manutenzione straordinaria

(1) Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessari 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 variazioni delle destinazioni d'uso.

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

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

(3) Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

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

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

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

Art. 25

Opere equiparate alla manutenzione straordinaria

(1) Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni;

- la realizzazione di muri di cinta, purché non superino l'altezza di metri 2,00;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 1,50 di altezza;
- l'apposizione di insegne, targhe e tabelle, cartelli pubblicitari e cartelli segnaletici;
- la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- la realizzazione di depositi di materiale e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza inferiore a metri 1,80;
- le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione della barriere architettoniche.
- gli interventi su edifici esistenti concernenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia ai sensi della Legge 29-05-1982, n. 308 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, ai parchi e ai giardini, quando comportino una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico, o l'abbattimento o la rimozione di alberature aventi le caratteristiche [di cui all'art. 106 del presente Regolamento](#) edilizio.

Art. 26

Restauro e risanamento conservativo

(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.

(2) 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. 27

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 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.

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

Art. 28

Demolizione e ricostruzione

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

Art. 28 bis

Sostituzione edilizia

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

Art. 28 ter
Interventi di demolizione

(1) Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti esistenti.

Art. 29
Costruzioni precarie

(1) E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

(2) E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno delle zone F e G del Piano Regolatore Generale del Comune di Vezzano.

(3) Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale costruzioni precarie anche non infisse al suolo, necessarie per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attive comunque per periodi non superiori ai nove mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione sindacale, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa. I box auto non sono ritenuti come esigenze stagionali o transitorie.

(4) Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzate in materiali tradizionali e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

(5) Il soggetto autorizzato a insediare la costruzione precaria è tenuto a rimuovere la stessa e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

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

Art. 30
Tende, Tensostrutture e simili

(1) Fatti salvi i diritti di terzi, la copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture e simili è subordinata alla denuncia di inizio attività di cui al [successivo art. 36](#).

(2) Tende, tensostrutture e simili a carattere stagionale possono essere autorizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

(3) Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) tende ed aperture:

sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico aggettanti di norma non più di ml 2.00; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La proiezione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità. Le tende la cui struttura portante rimanga fissa perdendo le caratteristiche di presenza stagionale, dovranno rispettare la distanza dai confini di proprietà, in caso contrario dovranno essere rimosse.

Art. 31
Nuova edificazione

(1) L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 1,50 e dei muri di cinta di altezza superiore a metri 2,00.

Art. 32

**Variazione della destinazione d'uso degli immobili
senza opere edilizie**

- (1) Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.
- (2) Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 6-8-1967, n. 765, è ammesso in quanto conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici per la zona in cui ricade l'immobile e purchè alla nuova destinazione corrispondano i necessari spazi di parcheggio richiesti dalla normativa vigente.
- (3) Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco, da effettuarsi da parte dell'interessato prima dell'effettiva destinazione dell'unità immobiliare a nuovo uso. Ove la nuova destinazione impressa all'unità immobiliare comporti l'applicazione di un contributo di concessione maggiore rispetto a quello corrispondente alla destinazione originaria, contestualmente alla comunicazione l'interessato versa il maggior importo dovuto come integrazione del contributo. Della comunicazione gli uffici comunali accusano ricevuta e prendono nota nella pratica edilizia relativa all'immobile.
- (4) Quando il mutamento di destinazione d'uso senza opere interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, o ancora riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", la sua effettuazione è subordinata alla denuncia di inizio attività.

Art. 33

Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto

- (1) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale esistente, come precisato sulla cartografia di P.R.G..
- (2) Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planivolumetrici specificati dal P.R.G. o dai successivi piani di attuazione.
- (3) L'intervento di nuovo impianto consiste nella edificazione di intere aree o zone omogenee.
- (4) L'intervento di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono soggetti a piano di attuazione.

Art. 34

Attrezzatura ed uso del territorio

- (1) Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
- (2) In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.
- (3) Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche. Non costituisce invece intervento di uso del territorio l'esecuzione di scavi, trincee, sondaggi a scopo geognostico o pozzi e piezometri a scopo esplorativo.

CAPITOLO VI CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 35

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 attività e di quelli elencati nel [precedente art. 22](#).

Art. 36

Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività

(1) Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, secondo l'art. 83 della L.P. 22/91, 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, 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;
- k) (abrogata)
- l) i lavori di cui al 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 e s.m.i. prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Art. 37 **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 al Piano Regolatore Generale e al presente Regolamento Edilizio 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.

(3) La denuncia d'inizio di attività dev'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.

(4) 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. 38 **Caratteristiche e validità della concessione**

(1) La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione.

(2) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.

(3) Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

(4) Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

(5) I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi del [precedente art. 37](#).

(6) 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.

(7) Ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta dal sindaco.

Art. 39

Presentazione della domanda di concessione

(1) Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria. 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 prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie nonché dei provvedimenti citati al comma 4 e seguenti, se necessari.

(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) dalle autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio;
- 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 di cui al D.Lsg 22/1/2004, n. 42;
- e) dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
- f) da altre disposizioni che lo prevedano.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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. 40

Rilascio della concessione

(1) Il Sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e per gli edifici non residenziali, previo parere, qualora sia necessario per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.

(2) Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

(3) La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine previsto dal comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purchè in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 del precedente art. 39, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.

(4) Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2, la concessione si intende rifiutata.

- (5) Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
- (6) Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.
- (7) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi del [precedente art. 38](#) comma 6.

Art. 41

Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività

- (1) Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
- (2) 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 36](#) 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 36](#);
 - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 [dell'articolo 36](#) 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 36](#), 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 adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e seguenti [dell'articolo 39](#) - 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 s.m.i., 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 36](#), purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al capitolo dieci del presente Regolamento edilizio .
- (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 36 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 36 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4, del presente articolo. 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 precedente 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 40, commi 5 e 6.

(10) Il comune effettua 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 e s.m.i.

Art. 42

Opere non soggette a concessione o denuncia di inizio attività

(1) Non sono soggette a concessione o a denuncia di inizio attività:

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell' art. 78 L.P. 22/91;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- c) le opere pubbliche del comune o consorzio di comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- f) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal sindaco;
- g) la formazione di cantieri;
- h) gli apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria.

(2) Per le opere di cui al punto a, b, e c, deve essere sentita preventivamente la commissione edilizia comunale.

Art. 43

Allegati a corredo della domanda di concessione

(1) La domanda di concessione, compilata su carta legale e sull'apposito modello predisposto dalla amministrazione, deve essere diretta al sindaco.

(2) Alle domande dovranno essere allegati in duplice copia tutti gli elaborati di progetto, corredati dall'estratto mappa, l'estratto tavolare o dichiarazione sostitutiva, nonché tutti gli allegati richiesti dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 44

Documentazione tecnica di progetto

(1) La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:

- A) 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, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;

- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, delle distanze dai confini e dai fabbricati circostanti, dell'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, degli accessi delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità dell'esattezza e rispondenza della planimetria 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, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico dell'impianto di aerazione (che dovrà garantire almeno 15 ricambi d'aria ogni ora) di bagni e cucine non direttamente aerati;
- 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;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta in conformità di quanto previsto all'art. 93 del regolamento edilizio con indicate le eventuali alberature;
- 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 I/201;

B) per gli interventi di restauro e risanamento:

a) situazione dello stato attuale, comprendente:

- 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;
- rilievo quotato in scala 1:50 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 in scala 1:50 di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;

- sezioni longitudinali e trasversali quotate in scala 1:50, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la 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 aerati;
 - 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 in conformità di quanto previsto [dall'Art. 92](#);
 - autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura per l'apertura di passi carrai;
 - modello statistico provinciale;
- C) 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;
- D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:
- estratto o fotocopia del piano regolatore generale, 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 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 scala 1:50 ed in conformità alle norme dettate dal relativo piano.

(6) Per gli interventi di restauro e risanamento, la cura, anche nei dettagli, dello stato esistente che dopo il rilievo deve essere illustrato sugli elaborati progettuali, deve essere tale da documentare chiaramente lo "status quo" anche nel senso di testimonianza storica, a livello di materiali e di quotature con il supporto di abbondante documentazione fotografica.

(7) Ciascun progetto, completo di tutta la documentazione, dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale almeno 15 giorni prima della seduta della Commissione Edilizia.

Art. 45

Esame delle domande di concessione e denuncia d'inizio di attività

(1) Tutte le domande sono trasmesse all'ufficio tecnico comunale per l'esame preliminare.

(2) Detto ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni a norma del presente regolamento e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di legge o di regolamento siano state osservate nella redazione del progetto.

(3) Finito l'esame delle domande di concessione, il progetto è rimesso alla commissione edilizia.

Art. 46

Opere di urbanizzazione

(1) Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n. 865.

(2) Il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P. 5.9.1991 n. 22, alla corresponsione di un contributo determinato dal sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

(3) Il rilascio del certificato di agibilità rimane comunque subordinato, salve le ipotesi di cui al comma precedente, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

Art. 47

Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche e dei pareri di fattibilità

(1) In base al D.M. 11.03.88, alle Norme di attuazione del P.U.P., e stante il regime vincolistico vigente nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi progetto di nuova edificazione o intervento sul territorio (ad esempio: edifici, muri di sostegno, bonifiche, scavi in generale, acquedotti, fognature, discariche, gallerie, piani urbanistici, ecc.) deve essere obbligatoriamente accompagnato da una relazione geologica e/o

geotecnica e/o idraulica, redatta secondo quanto stabilito dal Titolo Secondo delle Norme di attuazione del P.R.G. di Vezzano.

(2) Le relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche sono redatte 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.

(3) La sezione geotecnica della relazione, 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 ulteriori indagini che si raccomandano per la fase esecutiva.

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

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

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

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

(7) 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 del P.R.G..

Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.

CAPITOLO VII

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 48

Commissione edilizia: competenze

- (1) Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività edilizia ed urbanistica commessale dalle Leggi vigenti, è istituita con funzioni consultive, la Commissione Edilizia comunale.
- (2) Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio solamente nei seguenti casi: piani guida, lottizzazioni, autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale di cui all'art. 99 della L.P. 22/91 e concessioni edilizie. Essa esprime parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche qualora queste non siano già state oggetto di autorizzazione paesaggistico-ambientale.
- (3) La Commissione esprime altresì pareri ed eventuali indicazioni propositive in merito alle proposte di varianti al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente Regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.
- (5) La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al [successivo art. 50](#), ed esprime il proprio parere.
- (6) La Commissione edilizia, su incarico del Consiglio comunale o della Giunta, esegue studi di fattibilità riguardanti l'attività urbanistica comunale (viabilità, parcheggi, lottizzazioni, opere pubbliche, proposte di variante al P.R.G. etc).

Art. 49

Commissione Edilizia: composizione

- (1) Sono membri di diritto della Commissione Edilizia:
 - a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che presiede la Commissione;
 - b) il Tecnico comunale (senza diritto di voto);
 - c) il Comandante locale dei Vigili del Fuoco Volontari;
- (2) La Commissione Edilizia è composta da ulteriori 7 membri (di cui almeno uno di ciascun sesso) nominati dalla Giunta Comunale come segue:
 - 1 rappresentante della maggioranza;
 - 1 rappresentante delle minoranze nominato nel Consiglio Comunale;
 - 1 ingegnere o architetto (Esperto scelto tra ingegneri, architetti e laureati in urbanistica, iscritti all'Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'art. 12 della L.P. 22/91);
 - 4 tecnici, aventi ognuno diploma di geometra o di perito edile, oppure laurea in ingegneria o architettura, laurea in geologia, iscritti ai relativi albi professionali.
- (3) Il Presidente, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.
- (4) I componenti della Commissione Edilizia rimangono in carica per la durata del Consiglio Comunale e fino alla nomina dei loro successori.
- (5) I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico. I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina. I nuovi nominati durano in carica per il restante periodo di validità dei membri sostituiti.
- (6) Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti collaterali, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
- (7) Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono affidate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o al Tecnico comunale addetto all'edilizia privata.
- (8) Spetta ai membri della Commissione un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

Art. 50

Commissione Edilizia: organi e procedure

- (1) La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato.
- (2) La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, di norma ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente o la giunta comunale lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno 7 giorni prima di ogni seduta, salvo motivi di comprovata urgenza.
- (3) L'Esperto ha il compito di esprimere, previo eventuale sopralluogo, pareri urbanistici e paesaggistici sui piani attuativi e sugli interventi soggetti a concessione edilizia.
- (4) Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza della maggioranza dei componenti in carica aventi diritto di voto.
- (5) Il Segretario Comunale sovrintende al regolare svolgimento dei lavori della Commissione.
- (6) I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto del Presidente della Commissione.
- (7) La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domande di concessione.
- (8) I pareri della Commissione sono trascritti a verbale su apposito registro firmato dal Segretario e dai componenti della Commissione stessa presenti alle adunanze. I verbali, che devono contenere la motivazione dei pareri espressi, sono sottoposti all'organo competente per il rilascio dei provvedimenti autorizzatori.
- (9) Quando detto organo assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione alla Commissione stessa.
- (10) Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
- (11) I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

CAPITOLO VIII

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 51

Piani attuativi

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

I piani attuativi si distinguono in:

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

(2) Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 52

Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

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

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

Art. 53

Domanda di lottizzazione

(1) Alla domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- a) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2880 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;
- b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala adeguata a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala da 1:200 a 1:500;

- d) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala da 1:200 a 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti, contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'articolo specifico degli indici edilizi delle norme di attuazione del P.R.G., purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - planivolumetria quotata (altezza degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;
 - e) una o più planimetrie quotate in scala da 1:200 a 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, è cioè:
 - strade residenziali;
 - 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;
 - rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - 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, la potenza impegnata e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
 - f) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno e sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
 - g) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori.
 - h) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - i) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
 - j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
 - k) eventuale dichiarazione liberatoria della Aziende preposte per acqua, luce, gas e ove necessari il nulla-osta dei Vigili del Fuoco, copia della denuncia allo S.P.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
- (2) I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- a) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
 - b) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 54.

Art. 54 **Convenzioni di lottizzazione**

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

(2) In particolare, la convenzione deve indicare:

- a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici 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 30 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni 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 d) e e) 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 d) e e) possono, quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5-9-199, n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
- (3) La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 55

Procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione

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

Art. 56

Piano guida

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

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

Art. 57

Procedimenti di approvazione del piano guida

- (1) La proposta di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare;
- (2) Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere;
- (3) Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale;
- (4) Il suddetto procedimento può essere avviato anche previa iniziativa privata.

CAPITOLO IX

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 58

Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale

- (1) Tutti i lavori devono essere eseguiti sotto la diretta sorveglianza e responsabilità di persona a ciò autorizzata dalle norme vigenti e il cui nominativo è denunciato alla Autorità comunale prima dell'inizio dei lavori.
- (2) Il titolare della concessione o della D.I.A. prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.
- (3) Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
- (4) Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o della D.I.A. deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro 6 giorni dalla data di inizio e rispettivamente di ultimazione. A tale comunicazione deve essere allegata tutta la documentazione eventualmente necessaria 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.
- (5) Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio lavori si configura all'escavo di tutte le fondazioni; negli altri casi, per inizio dei lavori si intende quando l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.
- (6) Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.
- (7) In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori la data della concessione o della D.I.A. e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.
- (8) Per tutte le costruzioni, non appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello del terreno e il livello del primo solaio, il titolare della concessione o della D.I.A. deve darne avviso all'Ufficio Tecnico comunale per gli opportuni controlli.
- (9) Analogo avviso deve essere comunicato per le opere di urbanizzazione, e cioè a scavo ultimato del cassonetto, per le opere stradali, a posa avvenuta, prima del rinterro, per le opere di fognatura.
- (10) Un incaricato del Comune, munito di apposita tessera di riconoscimento, può in ogni tempo visitare i lavori per constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le leggi ed i regolamenti, la concessione o la D.I.A., nonché le buone regole dell'arte costruttiva.
- (11) La denuncia d'inizio lavori deve essere sottoscritta anche dall'assuntore e dall'eventuale direttore dei lavori stessi e deve contenere l'indicazione del loro domicilio.

Art. 59

Ultimazione dei lavori

- (1) Del completamento dei lavori il titolare della concessione o della D.I.A. è tenuto a dare comunicazione al Comune.
- (2) Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.

Art. 60

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 della D.I.A., il nome del titolare, dell'eventuale

committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

Art. 61 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 D.I.A, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

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

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

Art. 62 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. 63 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. 64 Recinzioni di cantiere

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

(2) Prima dell'impianto della recinzione, quando essa comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi di interesse pubblico, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso 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. 65 Disposizioni eccezionali per le recinzioni di cantiere

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

- a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire alla recinzione altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando, in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito, il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere ingombrato con la recinzione, il costruttore dovrà provvedere alla realizzazione di ponti di servizio pensili sopra lo spazio pubblico ad una altezza che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 66

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, convenientemente rapportati all'entità dell'opera.

Art. 67

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 alle cose ed alle persone e, in particolare, scuotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia di fabbricati vicini e a coloro che vi abitano.
- (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 X

NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 68

Camere d'aria, isolazioni e vespai

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

Art. 69

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 dall'Ufficio Tecnico 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 $i=1\%$; 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 precedente punto (3), qualora sussistano particolari motivi tecnici.

(5) Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune di Vezzano.

Art. 70

Acqua potabile

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

Art. 71

Dimensioni minime dei locali e delle aperture

(1) Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.

(2) Per essi valgono le seguenti norme:

a. Zone di fondovalle (fino a quota 500 m)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a **ml 2,60**. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a **1/10** della superficie del pavimento.

b. Zone di mezza montagna (da 501 a 900 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a **ml 2,50**. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a **1/10** della superficie del pavimento.

c. Zone di montagna (oltre i 901 m di quota)

L'altezza minima interna utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a **ml 2,40**. La superficie di illuminazione ed areazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a **1/12** della superficie del pavimento.

(3) I locali abitabili debbono avere una superficie minima netta di **mq 8,00**, riducibile a **mq 6,00** per la cucina, tuttavia l'alloggio monostanza deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a **mq 35,00** utili. Per superficie utile si intende la superficie interna al perimetro dell'unità abitativa, detratto lo spessore delle pareti divisorie.

(4) Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto, è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di **ml. 2,20** riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio di cui al comma precedente.

(5) Per le mansarde le superfici di illuminazione ed areazione non dovranno essere inferiori a **1/12** della superficie del pavimento.

(6) Per gli ambienti non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, corridoi, disimpegni, latrine, guardiole, è ammessa un'altezza minima di **ml 2,20**; per i posti macchina singoli o di parcheggio multipiano, valgono le specifiche norme vigenti.

(7) Nel computo della superficie di illuminazione e areazione non sarà tenuto conto della parte di finestra al di sotto di **cm. 60**, misurati a partire dal pavimento del locale.

(8) Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta una altezza minima di **ml. 3,00**, salvo particolari disposizioni di Legge, o su previo parere o accertamento igienico-sanitario, che accerti la sufficienza igienica, fatta dall'Autorità Sanitaria. Per i locali adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti (1), (2) e (3).

(9) Nell'effettuazione di opere di restauro, di risanamento o di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina di edifici di interesse storico o artistico, è consentito derogare dalle norme di cui ai precedenti punti (2) e (5), purché l'Autorità Sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 72 **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) gli spazi ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 1,90;
- c) la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- d) gli spazi ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dal precedente art. 70.;
- e) per i fabbricati ricadenti nell'ambito dei centri storici di Vezzano, bisogna far riferimento alle Norme di Attuazione del relativo P.R.G.-I.S.

Art. 73 **Servizi igienici**

(1) Il servizio igienico deve avere:

- a) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,5, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi/ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
- b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m. 2,00;
- c) vaso, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.

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

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

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

Art. 74

Cucine

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

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

(3) E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista per la formazione di cucine a condizione che le cucine siano provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 apertesi verso uno spazio aperto e di canna di sfianto.

Art. 75

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, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G., a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno m. 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a m. 3,00 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestra apertesi a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 78.

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

(4) Per i locali di cui ai punti (2) e (3) adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei w.c. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al punto (1) dell'art. 75.

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

Art. 76
Autorimesse

- (1) Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
- (2) Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.
- (3) L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
- (4) Le rampe di cui al successivo punto (5) non potranno avere pendenza superiore al 20%. Si deroga per gli edifici esistenti.
- (5) La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
- (6) In ogni caso le autorizzazioni devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 77
Scale

- (1) Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata.
Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
- (2) Nel caso di nuova edificazione 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.

Art. 78
Parapetti e balconi

- (1) I balconi devono essere provvisti di idoneo parapetto e presentare superficie continua.
- (2) La quota di calpestio deve essere inferiore o uguale a quella della soglia di collegamento con l'edificio.
- (3) Tutti i parapetti devono avere altezza minima di m. 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.

Art. 79
Superficie minima e dotazione degli alloggi

- (1) Ciascuno alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 35,00 misurati al netto delle murature.
- (2) Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognanti, idrica ed elettrica di impianto o sistema 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. 80

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

- (1) Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico con esclusione dei negozi, quali bar, cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni [dell'art. 73](#), ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di Legge.

Art. 81

Locali per caldaie e cabine elettriche

- (1) I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizioni derivante da normativa specifica.
- (2) Detti locali devono adeguarsi a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

Art. 82

Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

- (1) Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
- (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.
- (3) Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

Art. 83

Camini, condotti

- (1) Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica di bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti, ecc., deve essere scaricato nell'atmosfera con camini e condotti di idonea sezione.

Art. 84

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. 85

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. 86

Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

(1) Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamentare provinciale in materia di inquinamento acustico.

CAPITOLO XI AGIBILITA'

Art. 87 Certificato di agibilità

(1) Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità che viene rilasciato previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.

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

Art. 88 Modalità di presentazione della domanda

(1) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale e firmata dal richiedente.

(2) Ad essa vanno allegati:

- a) certificato di collaudo statico per le opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in assenza di dette opere;
- b) certificato di prevenzione antincendi ove necessario;
- c) certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.000 Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000 e 100.000 Kcal/h. a combustibili diversi dal gas metano di cui alla Legge 615/1966;
- d) dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica, nella relazione idraulica o nel parere geotecnico;
- e) dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'Amministrazione comunale ai sensi della Legge n. 10 del 1991; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
- f) dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine aerata o del vespaio con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
- g) dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del proprietario sulla conformità dei lavori alla normativa per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile;
- h) certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;
- i) dichiarazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale, ovvero dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;
- j) dimostrazione, mediante presentazione di idonea documentazione, dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
- k) dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli artt. 9 e 11 della Legge n. 46 del 1990;
- l) ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa provinciale.

In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti disposizioni sul delitto di falso.

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

Art. 89

Rilascio del certificato di agibilità

(1) Il certificato di agibilità deve essere rilasciato dall'organo competente, secondo quanto stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 25.06.2001, n. 308, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda. Qualora l'organo competente non si sia pronunciato nel termine predetto, l'agibilità si intende attestata ove l'istanza si completa della documentazione prescritta, restando peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali in materia di vigilanza e sorveglianza igienica ed edilizia.

CAPITOLO XII

NORME MORFOLOGICHE

Art. 90

Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione

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

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

Le strade private non potranno avere la larghezza inferiore ai m. 3,50. Per esigenze di viabilità, di igiene e di sicurezza, l'Autorità comunale potrà prescrivere la chiusura con muretti o cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

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

L'eventuale cancello di chiusura del nuovo passaggio dovrà essere arretrato di m. 5,00 dal filo stradale ed avere l'apertura verso l'interno del passaggio rispetto alla strada oppure, in alternativa, dovrà essere dotato di apertura elettrica a mezzo di radiocomando a distanza. L'imbocco delle strade o passaggi privati con la strada comunale dovrà avere una maggiore ampiezza definita dall'Amministrazione Comunale e comunque non inferiore a m. 5,00. Inoltre dovrà essere munito di idonea griglia di captazione delle acque meteoriche ove necessario.

Art. 91

Portici e passaggi coperti

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

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

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

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

Art. 92

Lotti privi di accesso da spazi pubblici

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

CAPITOLO XIII

ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 93

Elementi di arredo urbano

(1) Mantenimento degli elementi esistenti

- a) E' raccomandato il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati.
- b) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere di norma le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.
- c) Le vetrine dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata, le insegne se poste sulla superficie muraria esterna dovranno essere contenute all'interno della proiezione del vano del negozio.

(2) Nuovi interventi

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

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

(4) I chioschi, che non possono comunque superare le dimensioni di mq. 10, le pavimentazioni, le fontane, i monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art. 94

Decoro delle facciate e delle recinzioni

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

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

(3) L'Amministrazione Comunale può redigere programmi operativi per individuare i colori degli edifici siti nei centri storici (piani colore).

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

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

Art. 95
Recinzioni delle aree private

- (1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- a) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di m. 1,00 misurata secondo quanto specificato in precedenza; è possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso pedonali. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di m. 3,00 ed avere una larghezza superiore a m. 2,00.
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
 - c) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati;
 - d) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1).
 - e) E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m. 2,50;
 - f) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere possibilmente conservate.
 - g) In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali di interesse storico, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
 - h) Le recinzioni e le siepi confinanti con il suolo pubblico, destinato alla viabilità pubblica dovranno essere arretrati di cm. 50.
 - i) I cancelli sulla pubblica via dovranno essere arretrati di m. 5,00 in modo da lasciare un apposito spazio da adibire a posto macchina delle dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00 oppure, in alternativa, dovranno essere dotati di apertura elettrica a mezzo di radiocomando a distanza.
- 2) Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
- a) i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di m. 3,00. Devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale;
 - b) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.
- Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può: autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza); imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 96
Insegne, targhe, tabelle e tende

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

(5) In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 97

Obblighi di manutenzione

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

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

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

Art. 98

Apposizione di segnaletica stradale, numeri civici, corpi illuminanti

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificar al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.

Art. 99

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. 100

Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

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

- modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm.;
- le gronde;
- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
- i poggioni purchè situati ad un'altezza superiore a ml. 4,50 dal sottostante piano stradale.

CAPITOLO XIV

NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 101

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.
- (5) Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali e terziarie, 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. 102

Sistemazione a verde nelle zone residenziali, nelle zone terziarie 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. 103

Sistemazione a verde nelle zone produttive e nelle zone commerciali

- (1) Nelle zone produttive e commerciali, gli spazi di verde e di verde alberato non potranno essere inferiori al 5% dell'area totale della zona.

Art. 104

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 conseguente a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadente nei territori di cui alla lettera b) n.3 dell'art. 93 della L.P. 05.09.1991, n.22, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.

Art. 105

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 ed agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.

CAPITOLO XV
EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE
PER L'AGRICOLTURA

Art. 106

Impianti a servizio dell'agricoltura

- (1) I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
- (2) Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
- (3) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
- (4) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Art. 107

Concimaie

- (1) Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere completamente chiuse. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.
- (2) Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e in aree che non sovrastino falde acquifere usate a scopo potabile.
- (3) Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.
- (4) E' vietato conferire in concimaia altri rifiuti che non siano quelli prodotti dagli animali allevati.
- (5) E' vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici, l'accumulo negli spazi privati è vietato quando possa creare molestie al vicinato o lungo percorso carrabile.
- (6) Solo fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

CAPITOLO XVI

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

Art. 108

Stabilità delle costruzioni

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

Art. 109

Ricostruzione edifici danneggiati per calamità

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

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

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

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

Art. 110

Nullaosta dei Vigili del Fuoco

(1) Il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi è richiesto in tutti i casi previsti dal D.M. 16/02/1982 e s.m.i.

Art. 111

Collaudo dei Vigili del Fuoco

(1) Il collaudo è dovuto per tutte le strutture previste dal D.M. 16/02/1982 e s.m.i.

Art. 112

Locali per materiali combustibili

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

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

Art. 113
Prevenzioni cautelative

(1) L'eventuale impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni possono attraversare le centrali termiche, i garage, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie purché nel rispetto della normativa vigente (D.M. 16/02/82 e s.m.i.); gli apparecchi a gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 400 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di GPL in locali interrati o seminterrati.

(2) Ogni impianto deve essere realizzato e certificato secondo quanto previsto dalla L. 05.03.1990 n. 46.

(3) I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base.

(4) Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni a diffusioni e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzati secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.M. 16.02.1982 e s.m.i.)

CAPITOLO XVII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 114

Norme di rinvio

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

Art. 115

Normativa transitoria

(1) I componenti della Commissione Edilizia rimangono in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale e possono essere riconfermati, salvo prescrizioni di legge o particolari norme deontologiche. In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

Art. 116

Applicazione dell'art. 16

(1) Gli indici urbanistici e i metodi di misura definiti [nell'art. 16](#) si applicheranno al momento dell'adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante Generale al PRG del Comune di Vezzano. Fino a quel momento valgono gli indici urbanistici e i metodi di misura definiti nelle Norme di Attuazione del PRG in vigore. In regime di salvaguardia si applicano i criteri stabiliti [all'art.16](#) per la Variante adottata e i criteri definiti nelle Norme di Attuazione per il PRG in vigore.