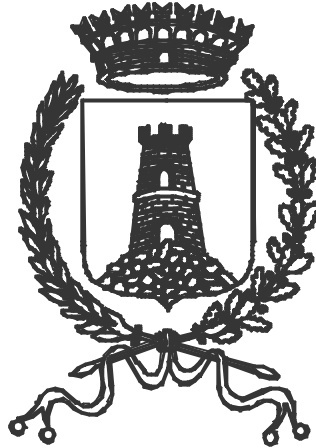


Comune di Zambana

Provincia di Trento



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 22.03.2005

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Bevilacqua dott. Adriano**

Trento, marzo 2005

INDICE ARTICOLI

CAPITOLO I

Art. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 8
Art. 2	RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.	pag. 8

CAPITOLO II

Art. 3	CATEGORIE DI INTERVENTO	pag. 9
Art. 4	MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. 9
Art. 5	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. 10
Art. 6	OPERE EQUIPARATE ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. 11
Art. 7	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag. 12
Art. 8	RISTRUTTURAZIONE E SOSTITUZIONE EDILIZIA	pag. 12
Art. 9	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	pag. 12
Art. 10	INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	pag. 13
Art. 11	TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI	pag. 13
Art. 12	NUOVA EDIFICAZIONE	pag. 13
Art. 13	VARIANTI IN CORSO D'OPERA	pag. 13
Art. 14	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO	pag. 14
Art. 15	ATTREZZATURA ED USO DEL TERRITORIO	pag. 14
Art. 16	OPERE MINORI	pag. 14

CAPITOLO III

Art. 17 INDICI URBANISTICI E EDILIZI	pag. 18
Art. 18 DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DA I CONFINI DI PROPRIETA'	pag. 20
Art. 19 DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI	pag. 20
Art. 20 DISTANZA DALLE STRADE	pag. 21

CAPITOLO IV

Art. 21 CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 24
Art. 22 DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' - D.I.A.	pag. 24
Art. 23 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O D.I.A.	pag. 25
Art. 24 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	pag. 25
Art. 25 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO	pag. 25
Art. 26 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA' DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 29
Art. 27 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 29
Art. 28 DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE	pag. 30
Art. 29 DEROGA	pag. 31

CAPITOLO V

Art. 30 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	pag. 32
Art. 31 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	pag. 33

CAPITOLO VI

Art. 32 PIANI ATTUATIVI	pag. 34
Art. 33 LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO	pag. 34
Art. 34 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	pag. 34
Art. 35 CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE	pag. 37
Art. 36 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	pag. 37
Art. 37 CAUZIONE	pag. 37
Art. 38 PIANO GUIDA	pag. 37
Art. 39 PROCEDIMENTI DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA	pag. 38

CAPITOLO VII

Art. 40 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITA' COMUNALE	pag. 39
Art. 41 ULTIMAZIONE DEI LAVORI	pag. 39
Art. 42 CERTIFICATO DI AGIBILITA'	pag. 39
Art. 43 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'	pag. 40

CAPITOLO VIII

Art. 44 TABELLA INDICATIVA	pag. 41
Art. 45 CANTIERI	pag. 41
Art. 46 PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA INCOLUMITA'	pag. 41
Art. 47 CAUTELA DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE	pag. 41
Art. 48 RECINZIONI DI CANTIERE	pag. 42

Art. 49 DISPOSIZIONI ECCEZIONALI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE	pag. 42
Art. 50 SCAVI	pag. 42

CAPITOLO IX

Art. 51 DISTANZE DA RILIEVI E TERRAPIENI	pag. 43
Art. 52 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO – OPERE INTERRATE	pag. 43
Art. 53 CAMERE D'ARIA	pag. 43
Art. 54 INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.	pag. 44
Art. 55 CANALI E BACINI A CIELO APERTO	pag. 44
Art. 56 IMPIANTI IGIENICI AD USO PRIVATO	pag. 44
Art. 57 SCARICHI DEI NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag. 44
Art. 58 SCARICHI DEI NUOVI INSEDIAMENTI CIVILI	pag. 45
Art. 59 AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO	pag. 46
Art. 60 ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI	pag. 47
Art. 61 PROVVISI DI ACQUA POTABILE	pag. 47
Art. 62 SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI	pag. 47

CAPITOLO X

Art. 63 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE	pag. 48
Art. 64 CARATTERISTICA DEI LOCALI DI ABITAZIONE	pag. 49
Art. 65 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	pag. 49
Art. 66 ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	pag. 49
Art. 67 CANTINATI E SEMINTERRATI	pag. 50
Art. 68 AUTORIMESSE	pag. 50
Art. 69 SCALE	pag. 50

Art. 70 SOPPALCHI	pag. 51
Art. 71 DISPOSIZIONE PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 51
Art. 72 PARAPETTI DI BALCONI E FINESTRE	pag. 51
Art. 73 LOCALI AD USO PUBBLICO E COLLETTIVO	pag. 51
Art. 74 LOCALI CON DESTINAZIONE SPECIALE (INDUSTRIE, COMMERCIO, SERVIZI, ECC.)	pag. 51
Art. 75 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	pag. 52

CAPITOLO XI

Art. 76 INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	pag. 53
Art. 77 ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE	pag. 53
Art. 78 DECORO DEGLI SPAZI	pag. 53
Art. 79 SPORGENZE DELLE FACCIATE	pag. 54
Art. 80 VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE, MENSOLE PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE	pag. 54
Art. 81 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	pag. 55
Art. 82 PORTICI E PASSAGGI COPERTI	pag. 55
Art. 83 INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERICI	pag. 56

CAPITOLO XII

Art. 84 ELEMENTI DI ARREDO URBANO	pag. 57
Art. 85 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI	pag. 57
Art. 86 PASSI CARRAI	pag. 57

CAPITOLO XIII

Art. 87 IMPIANTI E SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	pag. 58
--	---------

CAPITOLO XIV

Art. 88 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	pag. 59
Art. 89 MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI	pag. 59
Art. 90 EDIFICI PERICOLANTI	pag. 59
Art. 91 LOCALI PER MATERIALI COMBUSTIBILI	pag. 59
Art. 92 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	pag. 59
Art. 93 NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	pag. 59
Art. 94 PREVENZIONI CAUTELATIVE	pag. 60
Art. 95 USO DI GAS IN CONTENITORI	pag. 60
Art. 96 COLLAUDO DEI VIGILI DEL FUOCO	pag. 60
Art. 97 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI	pag. 60

CAPITOLO XV

Art. 98 TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI	pag. 61
---	---------

CAPITOLO XVI

Art. 99 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 61
--	---------

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.

ART. 2 - RESPONSABILITA' 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 ed i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria o in forestale, 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 e 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, 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 ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

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 che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

CAPITOLO II

Art. 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle Leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- opere equiparate alla manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione e sostituzione edilizia
- demolizione e ricostruzione
- costruzioni precarie
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- attrezzatura ed uso del territorio
- manufatti provvisori

2. Per gli edifici ricadenti nel Piano di recupero di Zambana Vecchia, la definizione dei vari interventi è riportata nelle norme di attuazione dei singoli piani.

ART. 4 - 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, nonché 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 dei 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 modificano 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, purchè non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

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

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a concessione, né a denuncia di inizio attività, come previsto dal successivo 22.

ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati anche quelli con funzioni strutturale e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione 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), 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 esterno, ai sensi delle vigenti Leggi.

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 canalizzazioni di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- sistemi di pesatura;
- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;

- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque.

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.

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a D.I.A. come previsto dal successivo 22.

ART. 6 - OPERE EQUIPARATE ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono equiparati alle opere di manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell'edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni;
- la realizzazione di muri di cinta, purché non superino l'altezza di metri 1,50;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a metri 1.50 di altezza;
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del Regolamento Edilizio comunale;
- la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- la realizzazione di depositi di materiale e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;
- 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. 98.

ART. 7 - 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 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.
3. Gli interventi di restauro e gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a DIA come previsto dal successivo art. 22.

ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE E SOSTITUZIONE EDILIZIA

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite con o senza aumento di volume e con o senza variazioni delle superfici.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume entro e fuori terra, così come definiti dell'art. 77 bis della L.P. 22/1991 e s.m. (comma 1 lettera e) sono soggetti a D.I.A. di cui al successivo art. 22. Tutti gli altri tipi di ristrutturazione edilizia sono invece soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art. 21.
4. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
5. Gli interventi di sostituzione edilizia e quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti sono soggetti a D.I.A.

ART. 9 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

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

3. Gli interventi di demolizione sono soggetti a D.I.A di cui al successivo art. 22.

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art. 21.

ART. 10 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori i sei mesi, sono soggetti a preventivo deposito di D.I.A., nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità stessa. I box auto non sono ritenuti come esigenze stagionali o transitorie.

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

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

4. Il deposito della D.I.A. non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

ART. 11 - TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI

1. La copertura di spazi pubblici e privati con tende, tensostrutture e simili è subordinata al deposito della D.I.A. di cui al successivo art. 22.

2. Tende, tensostrutture e simili a carattere stagionale possono essere realizzate indipendentemente dal rispetto delle norme di P.R.G. per un periodo stabilito ed eventualmente riproponibile di anno in anno previo deposito della D.I.A. di cui al successivo art. 22, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità stessa.

ART. 12 - NUOVA EDIFICAZIONE

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

2. La nuova edificazione è soggetta a concessione edilizia ad esclusione delle legnaie e dei manufatti provvisori.

ART. 13 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi soggetti a D.I.A. o a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti il relativo titolo prescritto secondo le modalità contenute nell'art. 86 della L.P. 22/1991 e s.m.

ART. 14 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.
2. Il mutamento con o senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti fuori dai centri abitati antecedentemente alla Legge 6-8-1967, n. 765 è soggetto a D.I.A..
3. La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione del contributo di concessione.

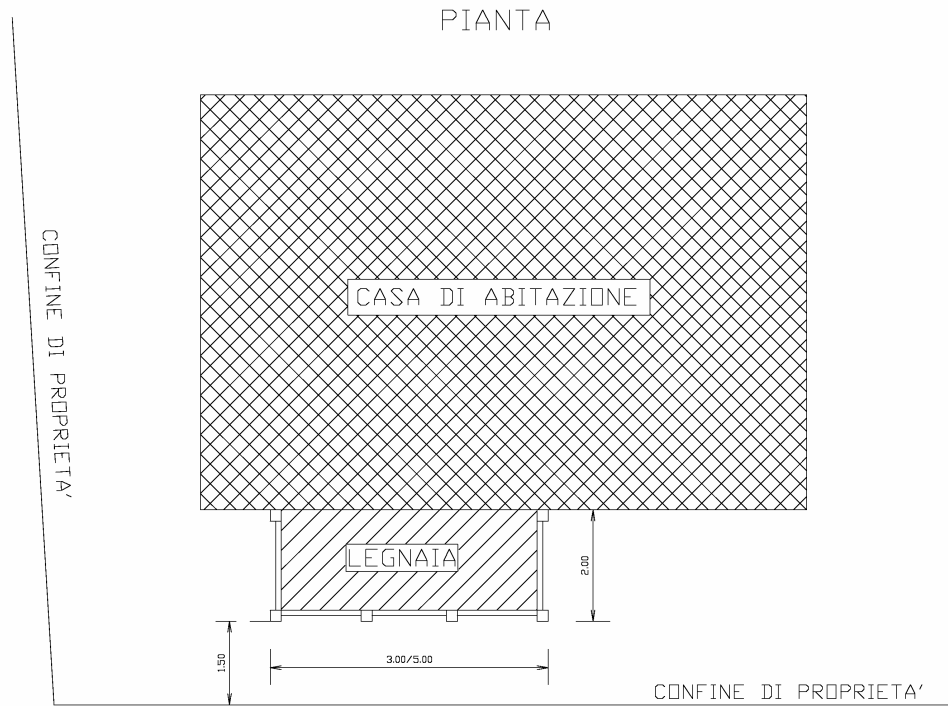
ART. 15 - ATTREZZATURA ED USO DEL TERRITORIO

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

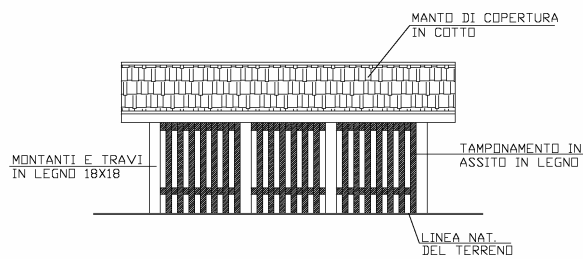
ART. 16 - OPERE MINORI

1. Nelle aree residenziali è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi agricoli e depositi per la legna, nella misura massima di uno per ogni lotto, purché esso non superi la volumetria di mc. 25.00 ed altezza al colmo max. di ml. 2.50. Tali costruzioni dovranno rispettare le distanze minime di ml. 1.50 dal confine e dalle strade e da ml 3.00 dagli edifici ed essere costituite da un locale interno unico con superficie utile non superiore a mq. 10.00, senza solai e tramezze divisorie. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la lavorazione e la scelta del legname da costruzione per consentire un armonico inserimento nell'ambiente secondo lo schema tipologico riportato in tabella. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici.
Per la realizzazione di tali opere è sufficiente il deposito della D.I.A. all'Ufficio Tecnico Comunale specificando la tipologia scelta tra quelle indicate di seguito, allegando la scheda della tipologia scelta, estratto mappa, planimetria quotata attestante il rispetto delle distanze minime di cui sopra e documentazione fotografica.
(vedi tavole pagine seguenti – tipologia 1 e 2 e 3)

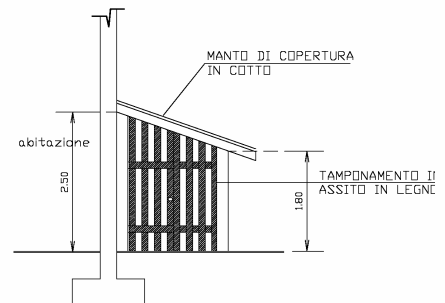
TIPOLOGIA 1



PROSPETTO LATERALE

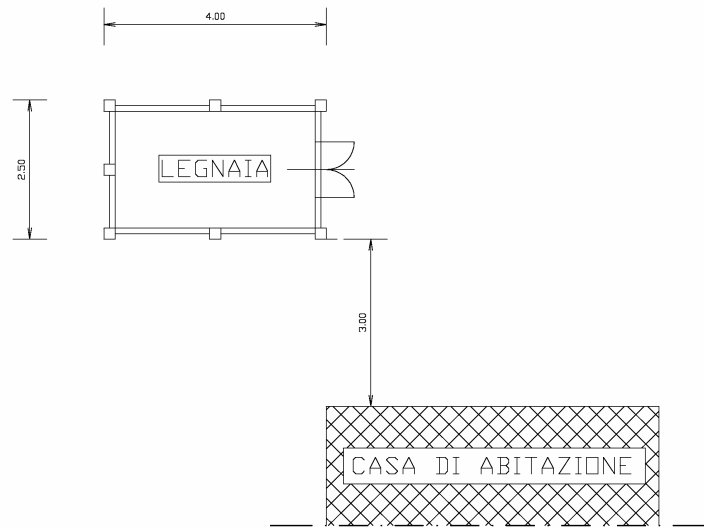


PROSPETTO PRINCIPALE

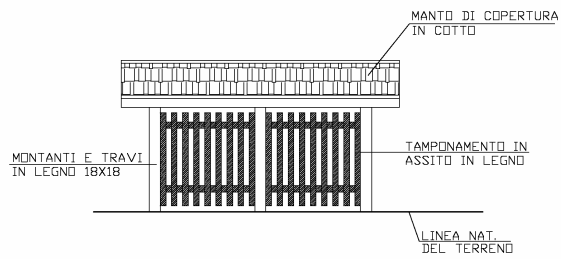


TIPOLOGIA 2

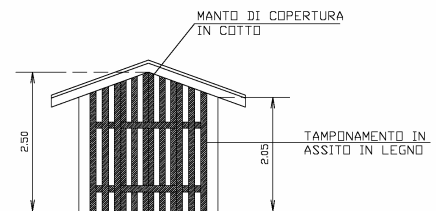
PIANTA



PROSPETTO LATERALE

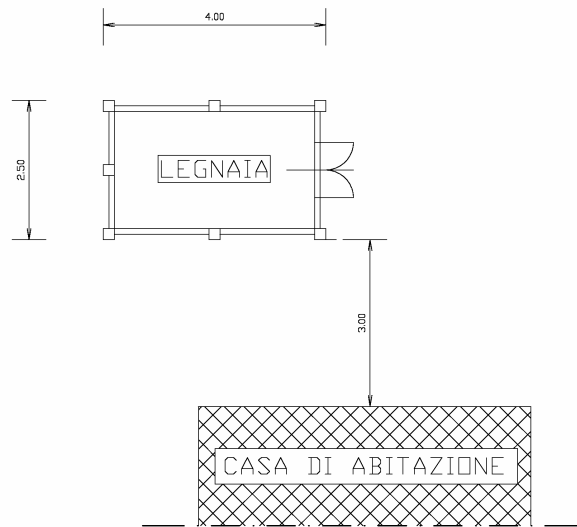


PROSPETTO PRINCIPALE

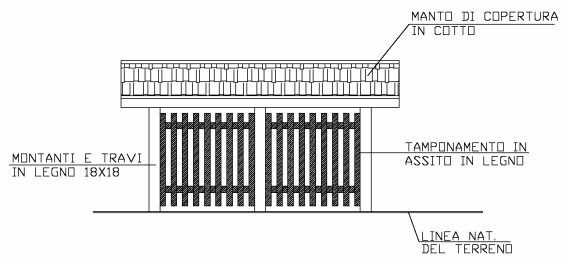


TIPOLOGIA 3

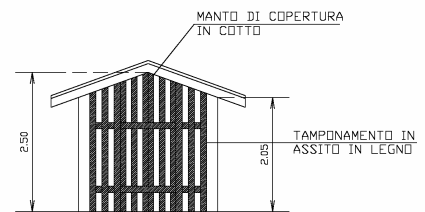
PIANTA



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE



CAPITOLO III

INDICI URBANISTICI-EDILIZI

ART. 17 - INDICI URBANISTICI E EDILIZI

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 4 ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini salvo diverse specifiche di zona riportate nelle N.D.A. del Piano Regolatore Generale.

2. H = altezza del fabbricato: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale alla data del rilievo, e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base della tabella 1 allegata.

Alla presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa d'accesso se l'accesso stesso non supererà la lunghezza del fronte del fabbricato, questo non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima.

3. If = Indice di fabbricabilità fondiaria: è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

4. It = Indice di fabbricabilità territoriale: è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

5. Lotto minimo: per lotto minimo si intende la superficie fondiaria o territoriale minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

6. 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 opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'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.

7. Rc = rapporto di copertura: la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

8. Sc = superficie coperta: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio con l'esclusione degli sporti di gronda.

9. Sf = superficie fondiaria: si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.U.C. ma previste parametricamente dalle norme.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

10. St = superficie territoriale: si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi.

Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità d'accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

11. Su = superficie utile: è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, scale, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico, i balconi e le terrazze coperte qualora abbiano una profondità superiore a ml. 2.50 misurata dal filo esterno dell'edificio.

12. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale alla data del rilievo o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi o altre strutture chiusi su cinque lati. Un lato si considera chiuso quando la sua superficie è dotata di tamponamento per una percentuale pari o maggiore al 50%.

Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per le scale, ascensori e portinerie.

13. Vt = volumi tecnici: i volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vano ascensori, serbatoi dell'acqua, canne fumarie o simili).

I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.

Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n° 373.

ART. 18 - DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

1. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore della metà di quella stabilita al successivo art. 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. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata firmata dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

4. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml. 1.40.

ART. 19 - DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

1. Tra i fronti delle pareti di edifici antistanti, la distanza minima tra i fabbricati, misurata perpendicolarmente ai fronti medesimi, reciprocamente tra gli stessi, è stabilita in ml. 10.00. E' comunque prescritta la distanza minima pari all'altezza del fronte del fabbricato da costruire quando questa supera i ml. 10.00 di altezza. Tali distanze si applicano anche per edifici divisi da viabilità pubblica.

2. Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline a sbalzo e delle gronde dei tetti e simili che presentano un aggetto non superiore a ml. 1.40, diversamente si tiene conto solo della parte eccedente (salva applicazione dell'art. 8.1.8. del D.M. 236/89).

3. Le pareti del fabbricato da costruire devono rispettare la distanza minima, misurata perpendicolarmente ai fronti medesimi, reciprocamente tra gli stessi, di metri 6 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, ad esclusione delle soffitte, legittimamente preesistenti all'entrata in vigore del presente piano, costruzioni sorte con destinazione non residenziale, destinazione che non può essere mutata.

4. La distanza di ml. 6.00, si applica anche nel caso di edifici insistenti sullo stesso lotto e nel caso di corpi di fabbrica di uno stesso edificio.

5. Sono ammesse distanze inferiore fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, non è prevista ulteriore riduzione per le baracche, box e simili.

6. 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.

ART. 20 - DISTANZA DALLE STRADE

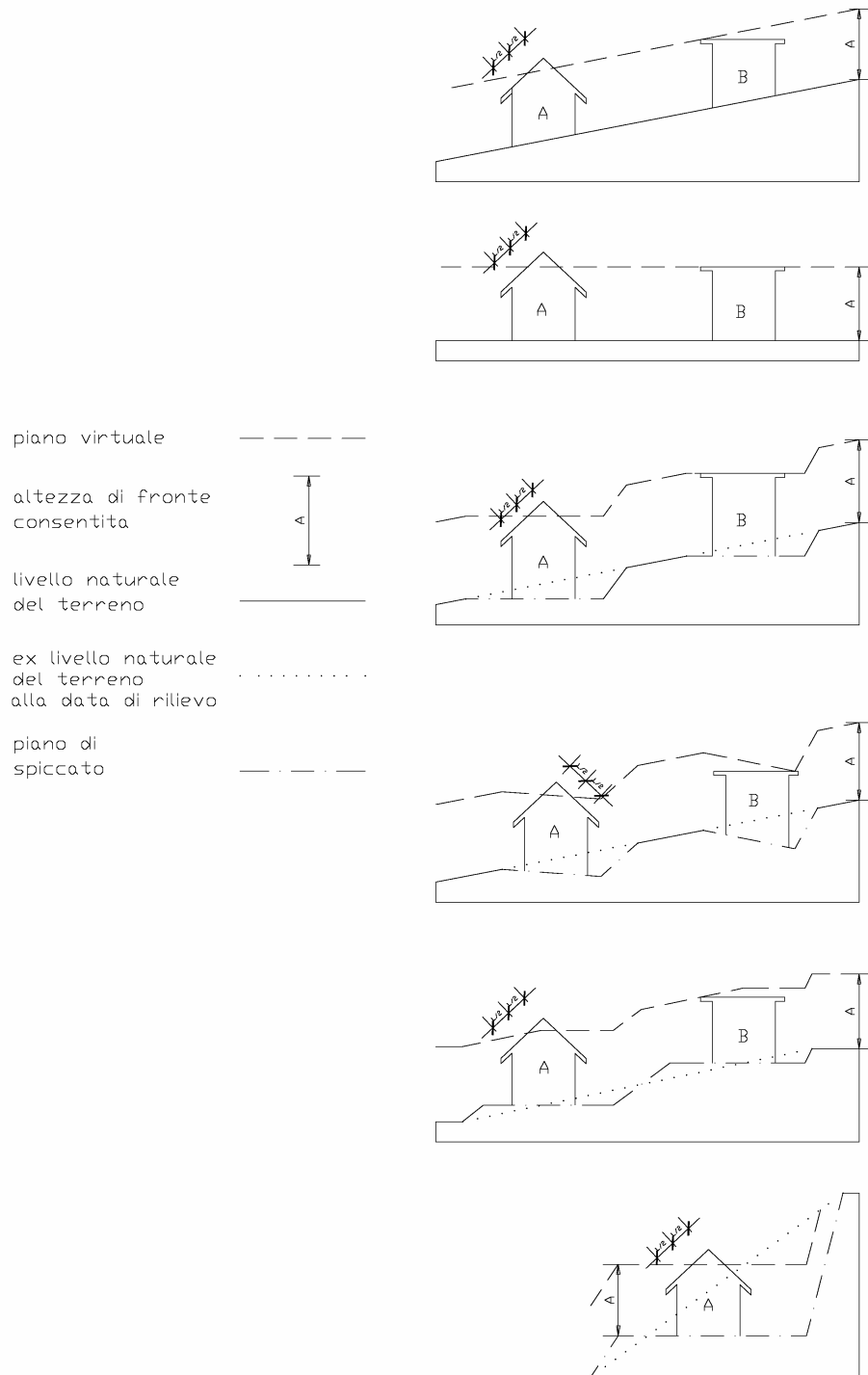
1. Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

- ml 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml 7.00
- ml 7.50 per strade di larghezza compresa fra i 7.00 e 15.00 ml
- ml 10 per strade di larghezza superiore a ml 15.00
- per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella tabella "C" della deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 2929 di data 10.12.2004;

2. Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:

- a. nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
- b. nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona

TABELLA 1
DETERMINAZIONE ALTEZZA DEI FABBRICATI



CAPITOLO IV

CONCESSIONE E DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA'

ART. 21 - CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto ai successivi artt. 22 (D.I.A.) e 23 (opere non soggette a concessione e a D.I.A.) e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco o all'accertamento di conformità urbanistica, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione del Sindaco.

2. La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'incidenza del contributo di concessione e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare, in proporzione all'entità e alla categoria delle costruzioni, determinati ai sensi dell'art. 108 della L.P. 22/1991 e s.m. e del Regolamento comunale per il contributo di concessione ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto od in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.

3. Nei casi di gratuità, ai sensi della legislazione vigente, nella concessione si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle secondo quanto previsto all'art. 90 della L.P. 22/1991 e s.m.

ART. 22 – DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA' (D.I.A)

1. Sono soggetti a deposito della D.I.A gli interventi descritti dall'art. 91 bis della Legge Provinciale 22/1991 e succ. modifiche.

2. I lavori possono essere iniziati con decorso dei seguenti termini minimi computati dalla data di presentazione della denuncia:

30 giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera J del comma 1 art. 83 L.P. 91 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché le opere di demolizione di immobili per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 art. 83 L.P. 91

15 giorni per gli interventi di cui al comma 1 art. 83 L.P. 91 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;

il giorno successivo per le occupazioni di suolo pubblico o privato con deposito di materiali non superiori a 20 mc. 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 art. 83 L.P. 91 fermo restando il termine di 30 giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.

3. La denuncia di inizio 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, deve essere presentata una nuova denuncia di inizio attività.

4. Per gli interventi soggetti a D.I.A. non è obbligatorio l'esame della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 23 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O A D.I.A.

1. Non sono soggette a concessione o a D.I.A. :

- a) le opere pubbliche dello Stato previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 78 della L.P. 22/1991 e s.m. inerente Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio;
- b) le opere pubbliche della Provincia e della Regione previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- c) le opere pubbliche del Comune o Consorzio di Comuni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- d) le opere destinate alla difesa nazionale;
- e) le opere, le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- f) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- g) apprestamenti delle colture amovibili, privi di qualsiasi struttura muraria;
- h) le opere di cui al precedente articolo 4 (manutenzione ordinaria);
- i) gli appostamenti di caccia temporanei come precisati dalla L.P. 9 dicembre 1991, n° 24 e successive circolari provinciali esplicative.

2. Per le opere di cui alle lettere a), b) e c), deve essere sentita preventivamente la Commissione Edilizia Comunale.

ART. 24 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O DELLA D.I.A.

1. Possono richiedere la concessione o depositare la D.I.A. i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o di scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

La domanda di concessione deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale. La D.I.A. deve essere presentata in duplice copia ed in carta semplice. Ad esse vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia, il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi e la ricevuta del versamento dell'importo dovuto per il servizio.

2. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni. Il progettista non residente nella provincia di Trento deve presentare il certificato di data non anteriore a tre mesi di iscrizione al relativo albo professionale.

3. La D.I.A. deve essere presentata al Comune, in duplice copia, che rilascerà attestazione di deposito. Il Comune provvederà successivamente a verificare la documentazione prevista mediante controfirmatura della stessa.

4. I progetti presentati da enti pubblici possono essere sottoscritti dal progettista e dal rappresentante legale dell'Ente.

ART. 25 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti ma ogni elaborato e/o dichiarazione e/o allegato deve essere firmato dal progettista e controfirmato dal/dai richiedente/i, e deve comprendere:

A - per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esiste, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A , con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dalle strade, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando e degli accessi, delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità della rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina, sottotetto 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 dell'edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti dell'edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche parte delle facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
- schema quotato delle canalizzazione 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 secondo le indicazioni provinciali in vigore;
- 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 per statistica nazionale e provinciale;
- relazione L.P. 18 marzo 1991 n. 6 e D.P.G.P. 4 agosto 1992 n. 12-65 (relazione caratteristiche acustiche);
- relazione Legge 10/1991;

- nulla osta Tutela Ambientale (organo competente);
- nulla osta Vigili del fuoco;
- nulla osta Forestale o svincolo idrogeologico (PAT);
- dichiarazione di conformità alle norme igienico sanitarie resa dal progettista e dal proprietario ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 se si tratta di opere soggette a concessione o del solo progettista se si tratta di opere soggette a D.I.A.

B - per gli interventi di restauro, risanamento, sostituzione e ricostruzione:

- estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A, sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- a) situazione dello stato attuale, comprendente:
 - rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
 - rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernai e simili;
 - rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotata, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
 - documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
 - 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;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
 - autodichiarazione del progettista della conformità sanitaria;

- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- relazione L.P. 18 marzo 1991 n. 6 e D.P.G.P. 4 agosto 1992 n. 12-65 (relazione caratteristiche acustiche)
- relazione Legge 10/1991;
- nulla osta Tutela Ambientale (organo competente);
- nulla osta Vigili del fuoco;
- nulla osta Forestale o svincolo idrogeologico (PAT);
- autorizzazione per l'allacciamento alle fognature e 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 non inferiore a 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, e non inferiore a 1:50 per gli interventi di restauro.

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 con la quale il progettista dichiara la conformità delle opere alle norme anzidette. Quanto sopra relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche vale anche per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nei casi previsti della L.P. 7-1-1991, n. 1.

5. Per i fabbricati ricadenti nel piano di recupero del centro abitato di Zambana Vecchia gli elaborati di progetto devono essere redatti in conformità alle norme dettate dal relativo piano.

6. La Commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) e inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

ART. 26 - MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITA' - DISPOSIZIONI GENERALI

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

2. La sezione geotecnica della Relazione, deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali ulteriori indagini che si raccomandano per la fase esecutiva.

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

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

Nel caso di interventi di modesta entità, quali definiti nella normativa del P.R.G., è ammessa la redazione della sola sezione geotecnica (allegato "A" norme attuazione P.R.G.).

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

ART.27 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Il Sindaco, acquisiti i pareri necessari e della Commissione Edilizia, assume la propria determinazione in merito alla domanda di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di Legge.

2. Tutte le domande contemplate dall'art. 21 (concessione edilizia) e 23 (opere non soggette a concessione o D.I.A.) sono trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare. Detto Ufficio cura il completamento delle domande, dei progetti e dei disegni, a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., e verifica in via preliminare se tutte le disposizioni vigenti di Legge o di Regolamento siano state osservate.

3. Finito l'esame, il progetto è sottoposto ove previsto alla Commissione Edilizia che rende il proprio parere.

4. Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.

5. Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o quella di presentazione di

documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione del progetto per una sola volta.

Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'art. 88 della L.P. 22/1991 e s.m. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al Comune degli oneri relativi al contributo di concessione calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del Sindaco.

6. Prima del rilascio della concessione deve essere versato il contributo di concessione a norma della Legge Provinciale nella forma e secondo le modalità riportate nel relativo Regolamento.

7. In ogni caso la concessione non può essere attivata prima del versamento degli importi dovuti in sostituzione dell'eventuale fideiussione e fatto salvo l'eventuale conguaglio.

8. Il rilascio della concessione può contenere delle prescrizioni in osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

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

10. L'elenco delle concessioni viene pubblicato all'albo pretorio nei 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa, che corrisponde alla data di notifica dell'atto, ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione.

ART. 28 - DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data di rilascio. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Tale termine può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

2. Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona;

3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

ART. 29 - DEROGA

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale, sentita la Commissione urbanistica provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

CAPITOLO V

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 30 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, anche sui piani di lottizzazione, sulle domande di autorizzazione paesaggistica e su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco lo ritenga opportuno.

2. Sono membri di diritto della Commissione Edilizia:

- il Sindaco o un Assessore da lui delegato, possibilmente quello all'Urbanistica, che la presiede;
- il Comandante locale dei Vigili del Fuoco;
- il tecnico comunale partecipa alla Commissione edilizia senza diritto di voto, con compiti di istruzione, presentazione ed illustrazione delle pratiche.

3. Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:

- n° 2 Consiglieri Comunali, di cui uno scelto dalle minoranze;
- un ingegnere o architetto;
- un tecnico diplomato esperto in materie edilizie;
- un geologo iscritto all'Ordine dei geologi;
- un architetto o un ingegnere iscritto all'Albo degli Esperti in Urbanistica e Tutela del Paesaggio.

4. Le funzioni del segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario comunale.

5. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessati.

I membri di nomina elettiva durano in carica sino alla scadenza del rispettivo Consiglio Comunale e possono essere riconfermati con esclusione dell'architetto o dell'ingegnere iscritto all'Albo degli Esperti in Urbanistica e Tutela del Paesaggio.

In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di I° grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato. Il membro decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

ART. 31 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente ai componenti la Commissione stessa, ogni 2 mesi, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti (almeno 5).

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

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.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente nel rispetto delle norme interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

L'astensione comporta l'obbligo di allontanarsi dalla sala delle votazioni.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

Al fine di facilitare il compito della Commissione Edilizia, la domanda di concessione edilizia ed il progetto allegato, prima di essere presentati all'esame della Commissione stessa, verranno esaminati dall'Ufficiale Sanitario, dal Comandante dei Vigili del Fuoco, se richiesto, e dal Tecnico Comunale i quali dovranno accertare, rilasciando in proposito agli atti un motivato parere istruttorio circa la rispondenza della documentazione prodotta a quanti segue:

- a) rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento;
- b) rispondenze alle prescrizioni del P.R.G.;
- c) rispondenza della domanda ed allegati a quanto richiesto all'art. 24.

CAPITOLO VI

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 32 - 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.

ART. 33 - LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

1. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio e comunque nei casi d cui all'articolo 53 della L.P. 22/1991 e s.m. inerente "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. 34 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. Alla domanda di lottizzazione vanno allegati:

- A. stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala adeguata relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di due formati UNI-A4;
- 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 e, contenenti i seguenti elementi:
- larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito nel precedente art. 17, 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 e le eventuali cabine di trasformazione;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - tipologie e caratteristiche dei materiali impiegati;
- 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 che potrà essere assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dal precedente art. 17;
- 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 informatori 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 all'A.P.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:
- il titolo di proprietà risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria;
 - lo schema di convenzione di cui al successivo art. 35.
 - Salvo diverse indicazione di norme e di Legge.

ART. 35 - CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

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

2. In particolare, la convenzione deve indicare:

- a. le opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi ed il termine entro il cui dovranno essere ultimate; tale termine non potrà comunque essere posteriore alla realizzazione ed ultimazione del primo edificio costruito.
- b. l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti secondo le indicazioni del Comune;
- c. l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a quando tali opere non siano acquisite dai Comuni nei tempi previsti dalla convenzione;
- d. l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della Legge 29-9-1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
- e. l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
- f. il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
- g. le garanzie finanziarie, nella misura prevista dalla Convenzione, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
- h. i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti d) e e) del presente articolo e l'atto di collaudo;
- i. le sanzioni a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di Legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
- j. 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 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" (ex L.P. 5-9-1991, n. 22), eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa Legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

3. Lo schema di convenzione di lottizzazione è approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Salvo diverse indicazioni di norme o di Legge.

ART. 36 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

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

ART. 37 - CAUZIONE

1. Con la convenzione di cui ai precedenti articoli, verranno stabilite le modalità di versamento della cauzione, la quale non potrà essere inferiore al 25% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

ART. 38 - PIANO GUIDA

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
 - A. le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - a. lo stato di fatto;
 - b. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - c. l'indicazione planivolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - d. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - e. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - f. gli elementi costruttivi di riferimento;
 - g. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - B. la relazione tecnica descrittiva;

C. i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;

D. la relazione geologica firmata da un geologo;

3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale che verrà sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia.

ART. 39 - PROCEDIMENTI DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

1. Il piano guida con i relativi elaborati sono rimessi alla Commissione Edilizia per il parere.

2. Acquisito detto parere il progetto di piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.

CAPITOLO VII

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 40 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione deve comunicare la data di inizio delle opere, oltre al nome del direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice e dell'eventuale collaudatore (D.P.R. 425/94). A tale comunicazione deve essere allegata, tutta la documentazione necessaria in particolare l'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla Legge 9-1-1991, n. 10, al D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 e al D.M. 23 novembre 1982 attestazione dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio della P.A.T., dei calcoli delle opere in cemento armato, nonché la dichiarazione del direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.
2. Quindici giorni prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
3. Un incaricato del Comune munito di mandato del Sindaco (tessera di riconoscimento) può in ogni tempo visitare i lavori per constatare che, nell'esecuzione delle opere, si osservino le Leggi e i Regolamenti, la concessione o autorizzazione edilizia e per verificare il deposito presso il cantiere della prescritta documentazione.
4. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

ART. 41 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

ART. 42 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva autorizzazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.
L'autorizzazione di agibilità è necessaria sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione.

ART. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

1. La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco, che si varrà dei funzionari ed agenti comunali e di altro modo di controllo in conformità a quanto dispone la L.P. 22/1991 e successive modifiche.
2. Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono, nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti alle prescrizioni fissate nella concessione di costruzione.
3. Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esclusive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultano necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristini.
4. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.
5. Le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, e le opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici o le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione verranno regolarmentate secondo disposizioni e sanzioni definite dalla L.P. 22/1991 e successive modifiche.

CAPITOLO VIII

CAUTELA DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 44 - TABELLA INDICATIVA

1. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, il coordinatore della sicurezza.

ART. 45 - CANTIERI

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

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

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

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

ART. 46 - 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. 47 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

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

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

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

4. I materiali di scavi e demolizione dovranno essere conferiti nelle discariche d'inerti previste dal Piano Comprensoriale Smaltimento Rifiuti Speciali.

ART. 48 - RECINZIONI DI CANTIERE

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

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

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

ART. 49 - DISPOSIZIONI ECCEZIONALI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE

1. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

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

ART. 50 - SCAVI

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

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

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

CAPITOLO IX

NORME IGIENICHE, FOGNATURE, APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E IMMUNDIZIE

ART. 51 - DISTANZA DA RILIEVI E TERRAPIENI

1. I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° misurata a partire dalla proiezione della quota del pavimento del volume edificabile sul muro esterno. Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1,50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione.

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

ART. 52 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO – OPERE INTERRATE

1. E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica, che rimetta il terreno in buone condizioni igieniche, riconosciute tali dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti allagamenti o ristagni d'acqua, ovvero che abbiano portanza inferiore 0.80 Kg/cmq.

3. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

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

ART. 53 - CAMERE D'ARIA

1. Tutte le costruzioni aventi locali del piano terreno ad uso abitazione, dovranno essere provviste di camere d'aria fra il terreno e il solaio, sul quale appoggia il pavimento dei locali.

2. L'altezza di tale intercapedine non dovrà essere inferiore a cm. 40.

3. I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio od intercapedine compreso fra il solaio-soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto, sia esso inclinato che orizzontale.

4. Qualora si dovesse trattare di locali abitabili ricavati nel sottotetto ai sensi del successivo art. 62, la suddetta intercapedine non è richiesta, purchè il "soffitto-copertura" sia opportunamente isolato, sia dal punto di vista termico che acustico.

ART. 54 - INQUINAMENTI ATMOSFERICI, IDRICI, ECC.

1. Il Sindaco, sentito eventualmente gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, idrici, ecc.
2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. In particolare, non sono consentiti i pozzi a dispersione o altre fonti di inquinamento idrico a distanza minore di ml. 200 rispetto ad opere di presa di acquedotti; per distanze superiori, fino a ml. 500, i relativi progetti debbono essere preventivamente autorizzati dal medico Provinciale.

ART. 55 - CANALI E BACINI A CIELO APERTO

1. Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti previsti dalla L.P. N.47 del 18.11.1978 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 56 - IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO

1. Ai fini della protezione delle risorse idriche dagli inquinamenti e a tutela della salute dei cittadini, gli scarichi di qualsiasi natura ed origine, pubblici e privati, diretti o indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, sono disciplinati dalle disposizioni di cui alla L.P. 47/78 e s.m.
2. In particolare gli allacciamenti alla fognatura comunale dovranno essere autorizzati dal Sindaco previa la predisposizione di un progetto come stabilito dal Regolamento comunale sulle fognature.
3. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni, munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica come stabilito dall'apposito Regolamento sulle fognature in rete comunale, dove questa esista, oppure in:
 1. vasche a tenuta stagna e con le condizioni stabilite dalla sopraccitata Legge provinciale, previo passaggio in fosse settiche opportunamente dimensionate;
 2. altri luoghi (suolo, sottosuolo, in corsi d'acqua superficiali o sotterranei, nei laghi, ecc.) nei casi e con le modalità previste dalla L.P. 47/78 e s.m.

ART. 57 - SCARICHI DEI NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli scarichi dei nuovi insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:
 - a. nel caso di recapito in corsi d'acqua superficiali debbono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità di cui alla specifica tabella D allegata alla L.P. 47/78 e s.m.;
 - b. nel caso di recapito in pubbliche fognature debbono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità di cui alla specifica tabella G allegata alla L.P. 47/78 e s.m.;

c. non devono avere recapito sul suolo o nel sottosuolo, ferma restando la facoltà di utilizzare i liquami e le deiezioni degli allevamenti zootecnici per la concimazione organica delle colture, mediante spargimento sul suolo, nel rispetto delle norme stabilite dai regolamenti locali di igiene.

2. Non sono soggetti al presente divieto gli scarichi di acque di raffreddamento purchè prive di qualsiasi sostanza inquinante e nel rispetto del limite di cui al numero 2) della tabella D; né gli scarichi di acque provenienti dalla lavorazione dei porfidi e delle altre rocce naturali, nonché dagli impianti di lavaggio delle sostanze minerali, purchè i relativi fanghi siano costituiti esclusivamente da acqua ed inerti naturali e non comportino danneggiamento alle falde acquifere o instabilità dei suoli.

ART. 58 - SCARICHI DEI NUOVI INSEDIAMENTI CIVILI

1. Gli scarichi dei nuovi insediamenti civili devono di norma essere recapitati in pubblica fognatura secondo le disposizioni stabilite dal piano provinciale di risanamento delle acque e dai regolamenti comunali. Qualora per ragioni tecniche, da valutarsi in sede di rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 58, non possono esservi allacciati, i predetti scarichi sono soggetti alle seguenti norme:

- a. non devono avere recapito sul suolo e nel sottosuolo, salvo quanto previsto dal presente articolo. E' fatta salva inoltre la facoltà di utilizzare i liquami e le deiezioni degli allevamenti zootecnici per la concimazione organica delle colture, mediante spargimento sul suolo, nel rispetto delle norme stabilite dal piano provinciale di risanamento delle acque e dai regolamenti comunali di igiene;
- b. possono avere recapito in corsi d'acqua superficiali:
 1. previa semplice sedimentazione meccanica. In tal caso l'autorizzazione sarà rilasciata, tenuto presente il rapporto tra volume dell'influente e volume dell'accettore nonché il potere autodepurante di quest'ultimo, nel rispetto dei seguenti limiti di accettabilità: materiali grossolani assenti, materiali sedimentabili \leq ml/l 0.5;
 2. previo trattamento chimico-fisico. L'autorizzazione sarà rilasciata, tenuto presente il rapporto tra volume dell'influente e volume dell'accettore nonché il potere autodepurante di quest'ultimo, e comunque nel rispetto dei limiti di accettabilità di cui alla tabella F allegata. Il trattamento chimico-fisico può inoltre essere imposto ad integrazione del trattamento di sedimentazione meccanica, quando quest'ultimo non corrisponde alle condizioni di cui al punto 1);
 3. previo trattamento mediante depurazione biologica, in modo da rispettare i limiti di accettabilità di cui all'allegata tabella E. Tale trattamento è imposto in sede di autorizzazione ove lo scarico non sia compatibile con il corso d'acqua alle condizioni di cui ai numeri 1) e 2);
- c. qualora nessun sistema di trattamento sia idoneo ad escludere danneggiamento delle acque superficiali e sotterranee o instabilità dei suoli, il Sindaco può autorizzare il recapito degli scarichi in fosse a completa tenuta, rispondenti a tipi previamente determinati dalla commissione per la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e di volume sufficiente ad almeno un mese di esercizio, considerando a tal fine necessario un rapporto di tre metri cubi utili di fossa per ogni cento metri cubi di volume dell'insediamento. Il dimensionamento delle fosse a completa tenuta non può essere ridotto in nessun caso, nemmeno in relazione alla saltuarietà o alla stagionalità dell'utilizzazione dell'insediamento. Le fosse a tenuta ed il relativo spurgo sono soggetti alla disciplina stabilita dal piano provinciale di risanamento delle acque e dalle norme sullo smaltimento dei rifiuti.

2. Fatto salvo quanto previsto al comma 1 lettera c), ove non sia possibile per ragioni tecniche o per eccessiva onerosità il recapito degli scarichi da insediamenti civili in pubblica fognatura e nei corpi d'acqua superficiali, è ammesso il loro recapito sul suolo o nel sottosuolo, purchè previamente assoggettati ad uno dei trattamenti di cui alla lettera b) del comma 1 e in modo da rispettare i limiti di accettabilità ivi previsti, e sempre che ciò non comporti instabilità dei suoli. Il provvedimento di autorizzazione determina il tipo di trattamento in rapporto alle esigenze di tutela delle acque superficiali e sotterranee, tenuto conto della consistenza quali-quantitativa dello scarico.

ART. 59 - AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

1. Tutti gli scarichi sono soggetti ad autorizzazione che sarà rilasciata:

a) dal servizio protezione ambiente:

1. per gli scarichi in acque superficiali, ad esclusione di quelli provenienti da insediamenti civili di cubatura inferiore a mc. 2000 che abbiano una recettività inferiore a 30 persone;
2. per gli scarichi provenienti da pubbliche fognature, in tal caso l'autorizzazione è rilasciata all'ente titolare della pubblica fognatura ovvero dell'impianto di depurazione;

b) dal Sindaco del Comune competente in tutti gli altri casi.

2. La domanda di autorizzazione deve essere presentata all'autorità competente mediante apposito modulo predisposto dal servizio protezione ambiente, contenente la puntuale descrizione delle caratteristiche quali-quantitative degli effluenti dello scarico, l'esatta indicazione del recapito del medesimo, delle quantità d'acqua da prelevare nell'arco di un anno con le relative fonti di approvvigionamento nonché delle caratteristiche dell'insediamento, oltre ad ogni altro elemento rilevante ai fini delle determinazioni dell'autorità di cui al comma 1.

3. Nel provvedimento di autorizzazione sono indicati i limiti di accettabilità da osservare ed il ricettore dello scarico, e possono venire prescritti gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari. Nel caso di scarichi provenienti da insediamenti produttivi da immettere in pubbliche fognature, l'autorizzazione deve inoltre prevedere l'osservanza delle particolari prescrizioni tecnico-economiche connesse con l'utilizzazione del pubblico servizio di fognatura e depurazione.

4. Sulla domanda di autorizzazione allo scarico l'autorità competente ai sensi del comma 1 si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della relativa domanda o dalla presentazione della documentazione integrativa eventualmente richiesta, fermo restando il potere della medesima autorità di annullare l'autorizzazione ove lo scavo non risultasse conforme alle disposizioni in materia o di modofocarla dettando le prescrizioni del caso.

5. L'autorizzazione ha efficacia nei confronti di chiunque subentri, a qualsiasi titolo, nella titolarità, nel godimento o nell'uso dell'insediamento da cui deriva lo scarico autorizzato. In tal caso il subentrante è tenuto a comunicare, entro sessanta giorni, all'autorità di cui al comma 1 l'avvenuto acquisto e il nuovo titolo del godimento. Sono fatte salve le autorizzazioni allo scarico rilasciate, espressamente o tacitamente, ai sensi dell'articolo 23 della Legge provinciale 18 novembre 1978, n.47 e successive modificazioni.

6. L'autorizzazione allo scarico comporta il pagamento del canone o diritto previsto dal titolo V della Legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni, semprechè in relazione al tipo di scarico, risultino interessati i servizi ivi previsti. Le attribuzioni conferite dal citato titolo V alle Regioni sono esercitate dalla Giunta provinciale.

ART. 60 - ACQUE BIANCHE NEI CENTRI ABITATI

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna: queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico.
2. Le acque meteoriche devono essere di norma convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali; il loro tratto terminale deve essere realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 1.50.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Il convogliamento esterno delle acque di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

ART. 61 - PROVVISITA DIACQUA POTABILE

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile, e questa deve essere distribuita in modo opportuno in base al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio, nonché essere provvisto dell'eventuale impianto antincendio.
2. La richiesta di allacciamento deve essere fatta, secondo le disposizioni di legge, al Sindaco con le modalità impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio, devono essere costruiti a regola d'arte, e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per il servizio acquedotto.
4. L'eventuale approvvigionamento idrico da pozzi o altro per usi domestici dovrà essere garantito, per quanto concerne la sua potabilità, dal competente organo di controllo (laboratorio di analisi – ufficio medico provinciale).L'approvvigionamento dell'acqua mediante pozzo deve essere inoltre autorizzato dal competente Ufficio Idrografico della Provincia.

ART. 62 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. Ciascun edificio deve essere dotato di apposito spazio, opportunamente dimensionato, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
2. Tale spazio va realizzato nel rispetto del Regolamento Comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e deve essere di norma collocato all'esterno dell'edificio in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.
Eccezionalmente ove l'edificio esistente non disponga di idonee pertinenze è ammessa la sua ubicazione in apposito locale ricavato all'interno dell'edificio.
3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano, qualora sia realizzato apposito spazio di raccolta a servizio di più edifici.

CAPITOLO X

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 63 - DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE

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

Per essi valgono le seguenti norme:

A. zone di fondo valle (fino a quota m. 500): l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.60. La superficie di illuminazione ed aereazione, 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 utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.50. La superficie di illuminazione ed aereazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento;

C. zone di alta montagna (per quote superiori a m. 900): l'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non dovrà essere inferiore a ml. 2.40. La superficie di illuminazione ed aereazione, su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

2. I locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq. 8.00, tuttavia l'alloggio, anche se monostanza, deve avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 35.00.

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

3. Per i locali abitabili ricavati in sottotetti, compresi i servizi igienici, delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali e dell'alloggio di cui al comma precedente.

Per le mansarde le superfici di illuminazione ed aereazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento a prescindere dalla quota del livello sul mare.

4. I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00. I locali a piano terra degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale possono essere adibiti a tale destinazione se hanno l'altezza minima tra pavimento e soffitto di metri 2,60.

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 1/3 del pavimento del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

6. Nell'effettuazione di opere di restauro o di risanamento di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina

delle case di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti comma 1° e 2°, purchè l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

ART. 64 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno. Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano. Il posto di "cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le camere di ventilazione dovranno avere sezioni idonee.

ART. 65 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti i locali devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4.00;
 - b) aereazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione centralizzato e regolato da temporizzatore;
 - c) pareti rivestite da materiale lavabile fino all'altezza minima di ml. 2.00;
 - d) vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
Tra un locale abitabile e il locale per i servizi igienici è necessaria la realizzazione di due porte ad eccezione dei servizi ad uso esclusivo delle stanze da letto;
 - e) qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati dal I comma sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie di pavimento inferiore, e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub. b) e c).
2. Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, si applicano i requisiti di cui al comma precedente lettera e).
3. I locali destinati ad uffici, negozi, esercizi pubblici, ecc. dovranno essere muniti di servizio igienico munito di vaso e lavabo.

ART. 66 - ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati ai fini di realizzare un sufficiente isolamento termico ed acustico dei locali abitabili in conformità alle norme vigenti. In particolare devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio (ascensori, impianti idrosanitari, colonne di scarico, ecc.).
2. Gli alloggi destinati ad abitazione permanente devono essere dotati di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere tali in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

ART. 67 - CANTINATI E SEMINTERRATI

1. I cantinati non possono essere adibiti uso abitazione.
2. I seminterrati, qualora abbiano un'altezza di almeno ml. 1.50 fuori terra possono essere adibiti ad abitazione purchè siano muniti di idonea intercapedine e l'Autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.
3. I tetti, le terrazze e simili quando servono quale soffitto a locali abitabili devono essere costruite in modo da rispondere perfettamente allo scopo, e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura nell'ambiente interno.
4. L'altezza minima dei locali seminterrati e dei cantinati non potrà essere, in ogni caso, inferiore ai ml. 2.20.
5. Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

ART. 68 - AUTORIMESSE

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.
3. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) di mt. 5.00 in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
4. Le rampe di cui al punto 3) non potranno avere pendenza superiore al 20%. Si deroga per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale.
5. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.
6. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdruciolevoli.
7. In ogni caso le autorizzazioni devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di sicurezza antincendi.

ART. 69 - 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. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
2. 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).
3. In conformità alle normative di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche le rampe di uso comune a 2 o più appartamenti dovranno avere larghezza minima di ml. 1.20, quelle interne al singolo alloggio, o al servizio di un'unica unità abitativa, di ml. 0.80.

ART. 70 - SOPPALCHI

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

- il locale, a soppalco realizzato, dovrà avere altezza minima di ml. 2.20 nella parte sottostante (misurata sotto l'assito) e altezza media ponderale (nella parte sovrastante) non inferiore a ml. 2.20;
- la superficie soppalcata non deve superare 1/3 della superficie del locale da soppalcato sia nel caso di abitazioni che nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- gli spazi ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico.

ART. 71 - DISPOSIZIONE 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. 72 - PARAPETTI DI BALCONI E FINESTRE

1. Scale, poggiali, terrazze, finestre, portefinestre, ecc. dovranno essere munite di parapetto o balcone fino ad un'altezza di ml. 1.00 dal pavimento.

2. I parapetti dei balconi e delle terrazze dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dalla L.P. 1/91 e successive ed essere inattraversabili da una sfera di diametro cm. 10.

ART. 73 - LOCALI AD USO PUBBLICO E COLLETTIVO

1. I teatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

ART. 74 - LOCALI CON DESTINAZIONE SPECIALE (INDUSTRIE , COMMERCIO, SERVIZI, ECC.)

1. Questi edifici dovranno essere progettati in conformità a tutte le norme di legge che in quel momento saranno in vigore per quel tipo di edifici o genere di industria, per l'incolumità del pubblico, per l'igiene del lavoro, per i locali per lo sport e gli spettacoli, per le norme antincendi, per tutto quanto può interessare l'attività a cui l'edificio sarà destinato.

2. Il progetto dovrà essere eseguito e firmato da professionista cui la legge conferisca tale specifica capacità.

ART. 75 - 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.

CAPITOLO XI

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 76 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tal fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso di terreni o territori soggetti a speciale protezione dell'Autorità, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'autorità stessa.

ART. 77 - ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DELLE COPERTURE

1. costruzioni di qualunque tipo, deve essere usato in linea di massima un solo tipo di materiale o di colorazione esterna.
2. relazione al rilevante aspetto formale delle coperture nelle zone residenziali di conservazione, il manto, la forma e la pendenza delle coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie tenendo conto dei valori e delle tradizioni locali.

ART. 78 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Le superfici non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate o, ove è possibile, arborate.
2. A tale riguardo il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi o pericolosi.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

6. Le antenne paraboliche sono ammesse solo se installate sulle coperture degli edifici.

ART. 79 - SPORGENZE DELLE FACCIATE

1. Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura; debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. per tende davanti ad aperture:
sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando le stesse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- b. per lampade, finali ed altri infissi:
la loro installazione è consentita, oltre ai ml. 4.50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.50.
Nelle zone residenziali forma e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.
I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a ml. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. Sotto portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo;
- c. per insegne, salvo casi particolari, sono ammesse solo del tipo facciale e, salvo casi particolari, non sono ammesse quelle luminose.

ART. 80 - VOLUMI TECNICI, TORRETTE DA CAMINO, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai precedenti articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n.373.

3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml. 5.00 dai confini di proprietà – e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario – i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, che potranno avere altezza max di ml 16.00, di scarti di lavorazione di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

4. Fermo restando il rispetto delle norme contenute nella L.P. 2929 del 10/12/2004, i silos di cui al precedente comma possono essere realizzati anche a distanza dalle strade minori di quelle previste dalle norme di zona, purchè non oltrepassino i preesistenti allineamenti.

5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica le cui misure d'ingombro non superino, a secondo dei tipi, ml. 3.00x3.00x8.50 h. ovvero ml. 4.00x4.50x2.50 h, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco. Localizzazioni diverse.

6. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

7. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie o di ventilazione dovranno essere centralizzate.

ART. 81 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per recinzione delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di ml. 1.60 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni comprensivo del muretto d'appoggio che dovrà avere un'altezza max di ml 0.40

è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.

ART. 82 - 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 e a sepse dei proprietari.

2. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiali riconosciuti idonei 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 urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.

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

5. La larghezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

ART. 83 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERICI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

segnaletica stradale e turistica;

numeri civici;

piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati e non possono coprirli o nasconderli; sono inoltre tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.

CAPITOLO XII

ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

ART. 84 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Gli elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, cabine telefoniche non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purchè non abbiano carattere permanente.
2. Gli interventi minori, riconducibili ad arredo, quali opere precarie facilmente removibili con scarsi ancoraggi al suolo, destinati a soddisfare un bisogno temporaneo, quali grigliati, gazebo, casette da gioco (con dimensioni max. di ml. 1.50x2.00 e altezza max. di ml. 2.00), non sono soggette ad autorizzazione e non costituiscono volume da computare al fine della determinazione degli indici urbanistici.

ART. 85 - NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
 - le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
 - lanterne, lampade ed altri corpi illuminanti per la pubblica illuminazione.
2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nascondere alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.

ART. 86 - 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.

CAPITOLO XIII

IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

ART. 87 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30.00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30.00 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di ml. 40.00 dalle strade, non minore di ml. 50.00 dalle cisterne, ml. 200 da prese d'acqua potabile e non minore da ml. 10.00 dalle stalle, sempre in conformità alla relativa normativa vigente in materia.
6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4.00 per capo adulto di bestiame ed adeguata in ogni caso al volume del letame con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta e di mc. 2.00 per capo di bestiame.
Deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.
7. Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 250 dai centri abitati, esistenti o previsti.

CAPITOLO XIV

STABILITA' E SICUREZZA

ART. 88 - 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. 89 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

ART. 90 - EDIFICI PERICOLANTI

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà al proprietario di provvedere, fissando un breve termine.

2. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà ai sensi dell'art. 27 della L.R. 21.10.1963 n. 29 e s.m.

ART. 91 - 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. 92 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. Nel caso in cui particolari condizioni ambientali e tradizioni costruttive locali richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato alla adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili e deve comunque essere preventivamente approvato dall'Ispettorato Antincendi.

ART. 93 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

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

ART. 94 - PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

ART. 95 - USO DI GAS IN CONTENITORI

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in appositi spazi ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e costruiti in modo tale da indirizzare gli effetti di eventuali scoppi in una direzione fissa.
2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.
Si devono rispettare le norme di sicurezza di cui al D.M. 31.01.1984, la legge 6.12.1971 e D.M. 3.08.1984.

ART. 96 - COLLAUDO DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità, concernenti gli edifici soggetti al nullaosta preventivo dell'Ispettorato VVFF è richiesto il relativo collaudo dell'Ispettorato Provinciale Prevenzione Antincendi.

ART. 97 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

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

CAPITOLO XV

NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

ART. 98 - TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametri del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della L.P. 22/1991 e sm. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio.

CAPITOLO XVI

ENTRATA I VIGORE DEL REGOLAMENTO

ART. 99 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 97 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27-2-1995 n. 4/L.

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ dd. _____

Deliberazione vistata dalla Giunta Provinciale sub. n. _____

ENTRATA IN VIGORE AD AVVENUTA ESECUTIVITA': _____

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

