

COMUNE DI DON
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO
EDILIZIO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.07 del 22.03.2005

Il Sindaco

Marches Giuliano

Il Segretario comunale

dott.ssa Federica Bortolin

CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio 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 dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

CAPITOLO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si assumono le definizioni e i metodi di misurazione di seguito riportate:

SUPERFICIE FONDIARIA (s.f.)

Si definisce superficie fondiaria (s.f.) la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea utilizzabile a fini edificatori.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

E' rapporto tra il volume del fabbricato massimo costruibile espresso in metri cubi e la superficie fondiaria espressa in metri quadrati.

SUPERFICIE DEL LOTTO

E' la misura della superficie fondiaria interessata dalla edificazione nel caso di intervento diretto. Si considerano facenti parte del lotto le strade private in comproprietà per la quota percentuale di competenza del proprietario.

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia possono sommarsi ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi purchè si tratti di zone omogenee tra loro per destinazione funzionale.

SUPERFICIE COPERTA

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

PIANO DI CAMPAGNA

Con tale termine si intende in generale il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale.

Previa presentazione di documentazione giustificativa, in relazione a particolari caratteristiche morfologiche è consentito, in via del tutto eccezionale e unicamente al fine di garantire un più funzionale collegamento alle arterie viarie o alle reti fognarie, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno sistemato.

La richiesta di sistemazione del terreno può essere allegata alla domanda di concessione edilizia con specifica separata documentazione.

ALTEZZA DEL FABBRICATO (H MAX)

E' la differenza di quota misurata in metri e sulla verticale rilevabile tra il piano di campagna come sopra definito o il terreno sistemato a seguito di concessione o autorizzazione e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di copertura a falda inclinata, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane. Inoltre la linea mediana del timpano o delle falde di copertura deve essere in ogni punto contenuta tra il piano di campagna e il piano virtuale ad esso parallelo portato sulla verticale.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dello schema allegato.

Al fine della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

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

ALTEZZA DELLE FRONTI

E' l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi. La linea di terra è definita

dall'intersezione della parte del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva. La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura. Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e delle canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali al piano seminterrato.

VOLUME DEL FABBRICATO

E' il volume vuoto per pieno dell'edificio emergente dal piano di campagna come sopra definito o dal terreno sistemato a seguito di concessione o autorizzazione comprendente le logge rientranti e i balconi chiusi su cinque lati. Sono eluse dal volume i porticati liberi al piano terreno nonché i volumi tecnici.

VOLUME TECNICO

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, canne fumarie di ventilazione, ecc...).

DISTACCO TRA COSTRUZIONI

Salva diversa definizione dei singoli articoli delle norme del P.R.G. è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezioni orizzontale del fabbricato e la proiezione dei fabbricati finitimi.

Non si considerano agli effetti della misurazione della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi aperti e in genere le sporgenze aventi carattere ornamentalee/o accessorio purchè non superiore a ml 1,50.

DISTACCO DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale del fabbricato e il confine di proprietà.

Non si considerano agli effetti della misurazione della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi aperti e in genere le sporgenze aventi carattere ornamentale e/o accessorio purché non superiore a ml 1,50.

E' consentito costruire a distanza inferiore dal confine rispetto a quella prevista dalle norme di piano previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato ovvero previo consenso derivante da scrittura privata autenticata avanti a un notaio e purché sia assicurata la distanza minima tra i fabbricati.

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI E LE STRADE

E' il distacco minimo in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale del fabbricato e il ciglio stradale.

All'interno dei centri abitati è consentito, previa presentazione idonea documentazione, realizzare il fabbricato a distanza inferiore rispetto a quella prevista dal P.R.G. ove il fronte strada sia caratterizzato dalla presenza di altri edifici collocati ad una distanza minore rispetto a quella stabilita dal piano. L'ufficio tecnico determinerà di volta in volta l'entità del fronte strada da prendere a riferimento per la richiesta di avvicinamento rispetto a quanto contemplato dalla norma di piano.

DISTANZA PER MURI DI CONTENIMENTO, DI SOSTEGNO, TERRE ARMATE E TERRAZZAMENTI

Per la realizzazione di muri di sostegno del terreno naturale conseguenti a sbancamento con altezza superiore a ml 3 sussiste l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal codice civile.

Per tutti i muri di contenimento, dei riporti di terreno, terre armate, di terrazzamenti artificiali aventi altezza superiore a un metro e mezzo vi è l'obbligo di rispettare la distanza di ml 5 dai confini (salvo il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato ovvero consenso derivante da

scrittura privata autenticata avanti a un notaio) e di ml 10 dai fabbricati oltre alla distanza prescritta dalle strade. Ove detti muri di contenimento, terre armate, terrazzamenti abbiano altezza inferiore a un metro e mezzo sussiste l'obbligo del rispetto delle distanze previste dal Codice civile.

DISTANZA PER FABBRICATI ACCESSORI

Le legnaie, i garage e simili modeste costruzioni esistenti o ammesse dal P.R.G. non vengono considerate al fine della misurazione della distanza dai fabbricati e dai confini stabilita dalle presenti norme fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia di codice civile.

Per le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, i serbatoi per gli acquedotti, le stazioni di pompaggio degli acquedotti, o di impianti fognari, le cabine di compressione o decompressione di gas dotti, nonché per gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione e per tutte le strutture simili necessarie al funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi valgono le distanze previste dal codice civile.

CAPITOLO III
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA

Art. 3
CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica sono:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - sostituzione edilizia;
 - demolizione e ricostruzione;
 - demolizione;
 - nuova edificazione;
 - variazione della destinazione d'uso.

Per le definizioni delle categorie di intervento valgono i contenuti dell'art. 77 bis della L.P. n. 22/1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 4
MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. A titolo esemplificativo sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) le opere di riparazione e sostituzioni con materiale e fattura identici all'originale 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);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;
 - f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- 3.** Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
- i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n° 490, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 5
MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
2. A titolo esemplificativo sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
 - d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
 - e) la controsoffittatura di interi locali;
 - f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml. 3,00;

- i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (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.

Art. 6 RESTAURO

1. Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 7 RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Art. 8
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono 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 ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Art. 9
SOSTITUZIONE EDILIZIA

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

Art. 10
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

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

Art. 11
DEMOLIZIONE

1. Sono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

Art. 12
NUOVA EDIFICAZIONE

1. Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.
2. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

Art. 13
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

Residenziale:

- abitazioni con accessori e pertinenze;
- abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

Direzionale:

- uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- uffici privati e studi professionali;
- uffici per il terziario avanzato;
- società di assicurazione;
- sedi o redazioni di giornali;
- agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..

Commerciale:

- esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie ecc.;
- società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- esercizi commerciali all'ingrosso;
- centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

Artigianale ed industriale:

- stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- botteghe artigianali;
- stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- palestre private e centri di estetica;
- centri di rottamazione.

Turistica:

- alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

Agricola:

- aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- aziende agrituristiche.

Autorimesse:

- autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
 - infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..
- 3.** Non è consentita la variazione stilistica o tipologica dell'edificio soprattutto con la modificazione a veranda dei balconi. L'eventuale modifica con conseguente variazione della destinazione d'uso dei balconi può essere autorizzata qualora non crei pregiudizi all'estetica del fabbricato. La richiesta di modifica deve essere sottoposta agli organi competenti al pari di una normale ristrutturazione con aumento di volume e di variazione d'uso.

CAPITOLO IV
CONCESSIONE EDILIZIA E
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 14
CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto ai successi artt. 17, 18 e 19 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.

2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:
 - a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua eventuale destinazione d'uso;
 - b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Art. 15
ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dalla normativa vigente in materia.

Art. 16
DECADENZA DELLA CONCESSIONE
PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, sempreché non intervenga una proroga per l'ultimazione.

La relativa decadenza è dichiarata dal Comune, sentita la Commissione edilizia.

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

Art. 17
INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggetti a D.I.A. con termine di inizio lavori a 30 giorni dalla data di presentazione dei documenti i seguenti interventi:
 - a) Restauro, risanamento conservativo, coibentazione termica, acustica o di inerzia termica per edifici ricadenti nelle categorie R1 ed R2;
 - b) Demolizione di immobili;
 - c) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia;
 - d) gli interventi previsti dai piani attuativi, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
 - e) le aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumi;
 - f) gli impianti di radiodiffusione (strutture non superiori a mt.6,00 e nuove antenne su strutture esistenti);
 - g) i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - h) piccole tettoie di superficie non superiore a mq 30,00 e di altezza inferiore a m 3,00;

- i) le legnaie nelle dimensioni e nella tipologia previste dalle norme di attuazione del P.R.G.;
 - j) la realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche;
2. Sono soggetti a D.I.A. con termine di inizio lavori a 15 giorni dalla data di presentazione dei documenti i seguenti interventi
- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale (oltre mc. 20), serre e tettoie;
 - b) le opere di manutenzione straordinaria (coloritura esterna, rifacimento intonaco, sostituzione materiali di copertura edifici, sostituzione infissi e serramenti esterni);
 - c) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a mt.3,00 di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumento di volume;
 - d) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - e) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari;
 - f) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
 - g) il taglio di piante con diametro superiore a cm. 40,00 (soggetta ad autorizzazione del sindaco art. 68 del REC);
 - h) tende e sporgenze qualora interessino facciate condominiali o di comune proprietà o necessitino di supporti strutturali;
 - i) i manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento ecc...

- 3.** Sono soggetti a D.I.A. con termine di inizio lavori il giorno successivo alla data di presentazione dei documenti i seguenti interventi
- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale fino mc. 20, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) gli scavi e successivi reinterri ;
 - c) gli impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti;
 - d) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza;
 - e) coibentazione termica, acustica o di inerzia termica che non riguardi edifici ricadenti nelle categorie R1, R2;
 - f) i lavori di cui all'art.87, comma.5 L.P. 22/91, per rendere l'opera abitabile o agibile.
 - g) Installazione di insegne e targhe professionali;
 - h) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 69 commi 3, 4 e 5 del presente Regolamento;
 - k) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche;
 - l) I depositi di gas combustibili in serbatoi fissi, disciolti o liquefatti, con capacità complessiva superiore a 0,3 metri cubi, nonché i depositi d'acqua a scopi irrigui con capacità complessiva superiore a 3 metri cubi;
 - m) tende e sporgenze qualora interessino facciate di un singolo proprietario e non necessitino di supporti strutturali.
- 4.** Le tettoie di cui al comma 1 lettera h) sono soggette al rispetto della distanza dagli edifici prevista dal Codice Civile. Se la tettoia non è realizzata in appoggio o in aderenza deve distare dal confine di proprietà almeno m 1,50. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato ovvero consenso derivante da scrittura privata autenticata avanti a un notaio.

I manufatti di cui al comma 1 lettere h) ed i) e di cui al comma 2 lettera i), non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e devono inserirsi in maniera congrua ed armonica nell'ambiente circostante.

L'Amministrazione, sentita la C.E.C., può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.

Art. 18 Omissis

Art. 19

INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE OD A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Non sono subordinate a concessione od a denuncia d'inizio attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a) della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e art. 4 del presente Regolamento;
 - b) i manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà privata;
 - c) gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 61 comma 4 del presente Regolamento;
 - d) le serre temporanee per esigenze stagionali, purché non stabilmente fisse al suolo e realizzate secondo la tipologia prevista dal P.R.G;
 - e) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 69 comma 2 del presente Regolamento;
 - f) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;
 - g) l'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti;
L'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.

- h) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
- i) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale;
- j) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria.

- 2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che le concernono.

Art. 20
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
DI CONCESSIONE O DELLA D.I.A.

- 1. Possono richiedere la concessione o presentare D.I.A. i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
- 2. La domanda di concessione edilizia e la D.I.A. deve essere presentata in carta resa legale e firmata dal richiedente. Ad essa, per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia.
Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale opportunamente compilata e ricevuta di versamento per parere igienico sanitario ove previsto. Per le ipotesi di DIA va inoltre presentata una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nome del direttore lavori, se richiesto dalla legge. Detta relazione deve asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasti con quelli adottati; il rispetto delle norme di sicurezza e di

quelle igienico-sanitarie; l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'art. 88 della LP 22/91 e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione.

3. In caso di D.I.A. deve essere presentata la ricevuta del versamento degli oneri di concessione (ove dovuti) ed i diritti di segreteria.
4. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.

Art. 21

DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

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

1.A. PER LE NUOVE COSTRUZIONI:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato;

- d) planimetria dell'area interessata, con l'edificio in progetto, corredata dall'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti dei quali devono essere fornite le dimensioni, l'indicazione delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dal ciglio stradale, l'individuazione quotata degli accessi, dei percorsi veicolari, ed eventuali parcheggi esterni, delle sistemazioni esterne con relative quote, anche sui vertici del fabbricato, riferite a punto fisso materializzato. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità per la rispondenza dello stato di fatto esistente alla data del progetto;
- e) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del piano di campagna;
- f) piante quotate di tutti i piani, compresi interrati, sottotetto e copertura, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- h) tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei camini, dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori, dell'andamento del piano di campagna e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- i) gli elaborati dovranno precisare i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale

termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;

- j) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- k) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- l) documentazione fotografica, non istantanea, idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- m) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto; lo sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) relazione geologica - geotecnica redatta con le modalità del successivo art. 23 del presente Regolamento con riferimento alle tavole dei Vincoli Ambientali definiti dal P.R.G.;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- p) parere degli organi competenti per i nuovi allacci alle reti energia elettrica ed acquedotto, gas metano, teleriscaldamento;
- q) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc...);
- r) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m.

1.B. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

- a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esiste, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato l'edificio sul quale si intende edificare;
- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;

Situazione dello stato attuale comprendente:

- c) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i piani oggetto dell'intervento, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- d) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- e) sezioni longitudinali e trasversali quotate con indicazione nei punti più significativi delle altezze dal terreno o dal piano stradale con riferimento a punto fisso materializzato in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, 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 con quotatura all'imposta e pendenza delle falde, la posizione e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- f) rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata per una facile e chiara comprensione del disegno, riprodotto le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;

- g) rilievo degli spazi aperti, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
- h) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente;
- i) 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;

Stato di progetto, comprendente:

- j) piante quotate di tutti i piani interessati dall'intervento con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e la posizione degli apparecchi sanitari;
- k) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
- l) particolari esecutivi in scala adeguata delle parti interessate dall'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali, particolari 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, della localizzazione e delle dimensioni dell'eventuale punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;

- m) relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro ed il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso, l'eventuale sviluppo del calcolo e delle verifiche dei parametri urbanistici e dei parcheggi;
- n) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
- o) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- p) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
- q) parere espresso dagli organi competenti per i nuovi allacci alle reti energia elettrica ed acquedotto, gas metano, teleriscaldamento;
- r) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L.46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
- s) i provvedimenti di cui all'art. 88, punti 4 e 5, della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e s.m..

Stato di raffronto

- t) piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso.

1.C. PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE:

- a) estratto o fotocopia del Piano Regolatore Generale e, ove esista, del piano di attuazione, estratto della tavola dei vincoli ambientali, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;

- b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- c) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto dell'edificio o del manufatto che si intende demolire;
- d) piante quotate con le destinazioni d'uso dei locali; prospetti e sezioni schematici quotati che consentano l'esatta individuazione del volume che verrà demolito;
- e) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- f) prima dell'inizio dei lavori va depositato idoneo piano di demolizione completo delle metodologie e accorgimenti che verranno adottati per l'abbattimento delle polveri e dei rumori; comunicazione della data di inizio dei lavori di demolizione e la loro presumibile durata.
- g) in presenza di cemento-amianto:
 - autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto;
 - comunicazione di:
 - data di inizio rimozione e loro presumibile durata, (prima dell'inizio dei lavori);
 - generalità della ditta autorizzata incaricata all'effettuazione dei lavori, (prima dell'inizio dei lavori);
 - modalità di trasporto del cemento-amianto ed estremi della ditta che lo effettua, (prima dell'inizio dei lavori);
 - copia delle ricevute del formulario di identificazione per il trasporto di rifiuti speciali;

1.D. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

- a) estratto del Piano Regolatore Generale e ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - b) estratto della mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
 - c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
 - d) idonea documentazione fotografica, non istantanea;
 - e) relazione illustrativa degli interventi da eseguire.
- 2.** Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.
- Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100.
- Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.
- Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.
- 3.** Nei progetti di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire e devono essere rappresentate sulle tavole di raffronto o separatamente

sullo stato di fatto le demolizioni e su quello di progetto le nuove costruzioni.

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1e s.m.
5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (*rendering*) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
6. E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere, al momento della domanda di concessione, la produzione della documentazione comprovante la regolarità dei pagamenti dell'imposta comunale sugli immobili

Art. 22

PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta semplice da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

Art. 23
MODALITA' DI REDAZIONE
DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dal P.R.G. (tavole dei vincoli ambientali).

2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l' idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.

3. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.

4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.

Art. 24
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.

2. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale

chiedere il completamento della documentazione prescritta ovvero delucidazioni e chiarimenti in ordine all'intervento oggetto di domanda. La richiesta di documentazione o di chiarimenti, a completamento ed integrazione della domanda, interrompe i termini per il rilascio della concessione edilizia. Detti termini riprendono a decorrere ex novo dal giorno in cui è acquisita la documentazione o sono forniti i chiarimenti richiesti.

3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda la procedura di rilascio della concessione edilizia, nonché per la loro validità ed i loro effetti, si rimanda a quanto previsto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.

Art. 25 DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed inoltre per gli interventi soggetti a D.I.A. in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
2. La dichiarazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o della DIA, secondo le modalità precisate all'art. 38 del presente Regolamento.
3. Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.

4. Ai fini della validità temporale della DIA, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, si farà riferimento alla data di presentazione della denuncia, ai sensi dell'art. 91 della L.P.22/91 e ss.mm.;
5. La dichiarazione di inizio lavori deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica;
 - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - certificato di regolarità contributiva, rilasciato da I.N.P.S, I.N.A.I.L. e Casse Edili, o in alternativa un documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.).

Nel caso in cui non venga presentato il certificato di regolarità contributiva è prevista una sanzione consistente nella sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

Art. 26
DEROGA

1. Alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G. e del presente Regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.

CAPITOLO V
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27
COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. E' istituita presso il Comune di Don la Commissione Edilizia Comunale.
2. E' composta da:
 - **Presidente:**
 - a) Sindaco o Assessore da lui delegato;
 - **Componenti di diritto:**
 - b) il comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
 - c) due consiglieri comunali di cui uno designato dalla minoranza, qualora presente.
 - **Componenti ordinari:**
 - d) un ingegnere o un architetto;
 - e) un esperto di cui all'art. 21 comma 3 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.;
3. I componenti ordinari della Commissione edilizia sono nominati dalla Giunta municipale su proposta del Sindaco.
4. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
5. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al punto 4 del presente articolo.
Identificamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

6. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte da un assessore suo delegato.
7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa.

Art. 28

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle concessione ad edificare, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche. Sulle D.I.A. per interventi riguardanti sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti fino a che gli strumenti urbanistici non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali.

Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per le opere di allacciamento all'acquedotto e alla fognatura, per l'apposizione di insegne, targhe e tabelle, per l'occupazione di suolo pubblico e per la posa in opera di lapidi. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno.

Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
5. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
6. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal Segretario comunale o dal tecnico comunale dallo stesso delegato che lo firma unitamente ai membri della Commissione stessa.
Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
Le sedute della Commissione si svolgono, di norma, alla presenza del Tecnico comunale il quale ha il compito di illustrare le pratiche edilizie sottoposte a parere, fornendo i chiarimenti e le delucidazioni che si rendessero necessari.
7. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
8. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 29
PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.
2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

**CAPITOLO VI
STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

**Art. 30
PIANI DI ATTUAZIONE**

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

I piani attuativi si distinguono in:

- a) piani attuativi a fini generali;
 - b) piani attuativi a fini speciali;
 - c) piani di recupero;
 - d) piani di lottizzazione;
 - e) comparti edificatori.
-
2. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

**Art. 31
DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE**

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

- b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:

- 1) i dati catastali;

- 2) le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - 3) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - 4) quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - 5) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
- 1) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - 2) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 3) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - 4) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
- e) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
- 1) strade residenziali;
 - 2) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - 3) rete idrica;

- 4) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - 5) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - 6) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - 7) rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
- f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- 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;
- i) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da :
Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale,

e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;

- l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di:
 - 1) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - 2) schema di convenzione di cui al successivo art. 32 del presente Regolamento.

Art. 32

CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
 - e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 30 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito

- positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;
- g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n° 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 33

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia.
3. Acquisito detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti 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 e spese del proprietario dell'area.
5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

Art. 34
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 determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 1. lo stato di fatto;
 2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 3. l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;

- c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 35

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

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

art. 36 Omissis

art. 37 Omissis

CAPITOLO VII
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38
SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA
DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione e della D.I.A. deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché dell'impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare. Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori. A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n° 10, al D.P.R. 26 agosto 1993n° 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n° 551 e al D.M. 13 dicembre 1993.

2. Tale comunicazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

3. 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.
Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

4. Il tecnico comunale può in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione edilizia e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.

La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e s.m.

5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.

Art. 39
TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione, le D.I.A. di cui all'art.17 comma 1 lettere a) b) c) ed opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della D.I.A., il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 40
CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione edilizia o della D.I.A. , l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.

3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8-12, 14-18 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore competente. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

Art. 41
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione o della D.I.A. è tenuto a dare comunicazione al Comune entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori nel caso di concessione edilizia; in caso di D.I.A. dovrà essere inoltre allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui all'art. 17 comma 2 lettera f) del presente R.E.C. purché siano rispettati i presidi igienico-sanitari.

CAPITOLO VIII
NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 42
DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
 - a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccatto non è superiore a m 1,00;
 - b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccatto è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;
 - c) devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccatto è superiore a m 3,00.
Si veda schema 1.

2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.
Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo.
Si veda schema 2.

3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

Art. 43

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

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

Art. 44

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Comune o ad altri enti competenti.

Art. 45

ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

Art. 46
DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m.
Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone fino a 500 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00;
 - b) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00;
 - c) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili e delle cucine di mq. 8,00.
3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
4. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”) non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 2.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 54 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m. 1,40.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.

5. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 4, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”) non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 54 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,40.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
7. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).
8. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

9. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

10. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Art. 47 SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50 % nel caso di usi diversi dall'abitazione;
- b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
- c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
- d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 30% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media

ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – “canteri”) non inferiore a metri 1,90.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 54 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m. 1,40.

Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili, purché abbiano un'altezza minima netta di m 1,20.

Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,00 e l'altezza media ponderale di ml. 2,60.

- e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 48 SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
- Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.

2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 57, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 49
CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 46 commi 7 e 8 del presente Regolamento.

2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.
Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 57, commi 4 e 5, del presente Regolamento.
4. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 50

LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 42 del presente Regolamento.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati.
Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.
La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.

4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
7. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 51
AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere le dimensioni minime di metri 2,40x 5,00 utili.
4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.

5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m.
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antidrucciolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 4,50 e a m 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.

Art. 52
SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.

3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Nei nuovi edifici i vani scala comuni quando servono per superare più di due livelli fuori terra devono essere chiusi.
7. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
8. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono solo le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 53
PARAPETTI E BALCONI

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

2. I balconi possono aggettare sugli spazi pubblici solo se aventi altezza superiore a cinque ml e previa comunque autorizzazione della Giunta comunale.

Art. 54

SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente non può avere superficie inferiore a m² 40,00 misurati al netto delle murature.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

Art. 55

LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kw all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

Art. 56
RIFIUTI URBANI

1. Per i nuovi edifici devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, anche in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.
2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento, ogni qualvolta l'Ufficio competente lo ritenga necessario in fase di progetto.

Art. 57
CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in

facciata subordinatamente al parere favorevole del Coadiutore Sanitario.

Art. 58

**RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE
PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per particolari destinazioni d'uso e previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti.
Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema alternativo che garantisca la salubrità degli ambienti.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 59

**DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 60
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO
DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di inquinamento acustico.

CAPITOLO IX
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E
NORME PER LA TUTELA DELLE AREE E DEL VERDE

Art. 61
ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita autorizzazione la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite a gioco bambini, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1, da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione della Giunta comunale.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
5. E' consentita la posa di chioschi purché finalizzati alla vendita o all'esposizione e purché di superficie non superiore a m² 10. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a D.I.A.
6. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata; ogni qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.

7. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a D.I.A. di cui all'art.17 comma 2 lettera i).

Art. 62

DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

Art. 63
INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette ad autorizzazione del Comune o D.I.A. a seconda dei casi previsti dal R.E.C.
2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione. Non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.
5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 64
OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

Art. 65
NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

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

4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 66
PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione della Giunta comunale.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art. 67
SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
 - d) le ante ad oscuro. Quelle a quota inferiore a m 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;

- f) le tende con le modalità previste dall'art. 63, commi 5 e 6, del presente Regolamento.
 - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
- In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Art. 68

TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1 m dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) n. 3) dell'art. 93 della legge provinciale n. 22 del 05/09/1991, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 93 anzidetto.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

Art. 69

ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto

centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.

2. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, escluso il caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, non è soggetta a D.I.A. o concessione.
3. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta D.I.A..
4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, con frontale principale superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi di diametro superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta D.I.A..
5. L'installazione, sulle coperture degli edifici, sui balconi o sul suolo, di antenne per stazioni radiotelevisive, per radioamatori o per la telefonia è soggetta a D.I.A. o concessione e al rispetto delle norme sulle radio frequenze.

Art. 70

RECINZIONI, SIEPI, CANCELLI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - entro i limiti delle zone residenziali queste non debbono superare l'altezza complessiva di metri 1,20 misurata dalla quota del piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non

- dovrà superare l'altezza di mt. 0,60 misurata secondo quanto specificato sopra;
- le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere di norma conservate. In caso di demolizioni o parziali o totali rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale e le caratteristiche similari a quello preesistente;
 - la tipologia delle recinzioni va preventivamente concordata con l'ufficio tecnico comunale e comunque deve essere omogenea a quella già presente nella località oggetto di intervento o nelle immediate vicinanze;
 - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli o produttivi forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali. E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi: in quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di mt. 2,00;
 - è in ogni caso vietato l'uso di materiali taglienti o acuminati;
 - la recinzione in adiacenza alla viabilità pubblica dovrà essere arretrata di almeno metri 0,50. Nel caso di lotti confinanti potrà essere adottato il criterio di allineamento con la recinzione esistente, purché non in contrasto con il Codice della strada e non sussista pericolo per il transito di persone o cose.
 - le siepi collocate in adiacenza delle strade pubbliche o private dovranno rispettare quanto previsto dal codice civile art. 892;
 - i cancelli di accesso devono essere arretrati dal filo stradale di almeno metri 4,00 in modo tale che le manovre di accesso al lotto non costituiscano intralcio al traffico; la Commissione edilizia potrà comunque valutare di volta in volta le condizioni e le caratteristiche dei luoghi, al fine di adottare soluzioni alternative sia dal punto di vista dimensionale che architettonico.

CAPITOLO X
CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DESTINAZIONE
URBANISTICA

Art. 71
CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di abitabilità o agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di abitabilità o agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di versamento a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.
4. La domanda e il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 22/04/1994 n. 425.

Art. 72
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
 - b) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.

CAPITOLO XI
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 73
INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle D.I.A. viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o della D.I.A. e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

CAPITOLO XII
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 74
SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
 - a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
 - b) gli avvisatori di incendi;
 - c) le targhette degli idranti e saracinesche;
 - d) i capisaldi di quota;
 - e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
 - f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
 - g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del Comune.

Art. 75
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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

2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.

3. La Commissione Edilizia attualmente in carica continuerà a svolgere le proprie funzioni per il periodo di durata del Consiglio comunale.

Art. 76

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

NORME PROVINCIALI

LEGGE	08/07/1976	n. 18	Distanza dalle acque pubbliche
LEGGE	04/08/1977	n. 15	Ricezione turistica all'aperto
LEGGE	06/11/1978	n. 44	Norme per il recupero degli insediamento storici
D.P.G.P.	26/01/1987	n.1-41/Legs	tutela dell'aria e acqua dall'inquinamento
LEGGE	18/8/1980	n. 26	modifiche alla Legge per la tutela e il recupero degli insediamenti storici n. 44/78
D.G.P.	03/02/1995	n. 909	viabilità e fasce di rispetto
LEGGE	29/08/1988	n. 28	disciplina valutazione impatto ambientale
D.P.G.P.	22/11/1989	n. 13	regolamento V.I.A.
LEGGE	07/01/1991	n. 1	eliminazione barriere architettoniche
LEGGE	08/03/1991	n. 6	prevenzione e risanamento ambientale inquinamento acustico
LEGGE	05/09/1991	n. 22	ordinamento urbanistico e tutela del territorio
LEGGE	15/12/2004	N. 10	Disposizioni in materia di Urbanistica, Tutela dell'Ambiente, Acque Pubbliche, Trasporti, Servizio Antincendi, Lavori Pubblici e caccia.
D.P.G.P.	17/02/1992	n. 1559	spazi per parcheggio
D.P.G.P.	04/08/1992	n.12-65/Leg	approvazione Regolamento di attuazione L.P. 18/03/91 n. 6
LEGGE	04/01/1993	n. 1	modifica ed integrazione della L.P. 22/91
LEGGE	11/09/1998	n. 10	misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998
D.P.G.P.	24/11/1998	n.38-110/Leg	norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti
D.P.G.P.	29/06/2000	n.13-31/Leg	disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998 n. 10

NORME STATALI

LEGGE	17/08/1942	n° 1150	legge urbanistica
LEGGE	06/08/1967	n° 765	modifiche ed integrazioni legge urbanistica n° 1150 dd. 17/08/1942
D.M.	02/04/1968	n° 1444	limiti inderogabili densità edilizia ecc.
LEGGE	30/04/1976	n° 373	norme per il contenimento del consumo energetico
LEGGE	28/01/1977	n° 10	norme per l'edificabilità dei suoli
D.P.R.	27/04/1978	n° 384	regolamento di attuazione art. 27 legge 30/03/1971 n° 118 barriere architettoniche
D.P.R.	11/07/1980	n° 743	nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità nell'esercizio delle ferrovie
LEGGE	25/03/1992	N° 94	norme per l'edilizia residenziale
DECRETO	23/11/1982	N° -	direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e climatizzazione di edifici industriali e artigianali
LEGGE	28/02/1985	N° 47	norme in materia di controllo dell'attività edilizia
D.M.	01/02/1986	N° -	norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili
LEGGE	09/01/1989	N° 13	Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici privati
LEGGE	24/03/1989	N° 122	Disposizioni in materia di parcheggi
D.M.	18/06/1989	N° 236	Prescrizioni tecniche ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
LEGGE	05/03/1990	N° 46	norme per la sicurezza degli impianti
LEGGE	09/01/1991	N° 10	norme attuazione piano energetico nazionale ecc.
D.P.R.	06/12/1991	N° 447	regolamento attuazione legge 46/1990

LEGGE	05/02/1992	N° 104	legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
D.P.C.	23/04/1992	N° -	limiti massimi di esposizione ai campi, elettrico e magnetico ecc.
D.P.R.	22/04/1994	N° 425	disciplina abitabilità delle abitazioni
D.P.R.	24/07/1996	N°503	Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici

CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 Oggetto del regolamento edilizio

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 Definizioni, misurazione del volume, delle distanze, dell'altezza, della superficie del lotto

CAPITOLO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3 Categorie di intervento

Art. 4 Manutenzione ordinaria

Art. 5 Manutenzione straordinaria

Art. 6 Restauro

Art. 7 Risanamento conservativo

Art. 8 Ristrutturazione edilizia

Art. 9 Sostituzione edilizia

Art. 10 Demolizione e ricostruzione

Art. 11 Demolizione

Art. 12 Nuova edificazione

Art. 13 Variazione della destinazione d'uso degli immobili

CAPITOLO IV - CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 14 Concessione edilizia

Art. 15 Onerosità della concessione

Art. 16 Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche

Art. 17 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

Art. 18 Omissis

Art. 19 Interventi non soggetti a concessione, od a denuncia di inizio attività

Art. 20 Modalità di presentazione della domanda di concessione o della D.I.A.

Art. 21 Documentazione tecnica del progetto

- Art. 22 Parere preventivo
Art. 23 Modalità di redazione delle relazioni geologiche–geotecniche
Art. 24 Procedimento per il rilascio della concessione
Art. 25 Dichiarazione inizio lavori
Art. 26 Deroga

CAPITOLO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- Art. 27 Composizione e formazione
Art. 28 Competenze e modalità di funzionamento
Art. 29 Preavviso di diniego

CAPITOLO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 30 Piani di attuazione
Art. 31 Domanda di lottizzazione
Art. 32 Convezioni di lottizzazione
Art. 33 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione
Art. 34 Piano guida
Art. 35 Procedimento di approvazione del piano guida

CAPITOLO VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 36 Omissis
Art. 37 Omissis
Art. 38 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'Autorità comunale
Art. 39 Tabella indicativa
Art. 40 Cantieri
Art. 41 Ultimazione lavori

CAPITOLO VIII - NORME IGIENICO EDILIZIE

- Art. 42 Distanze da terrapieni o murature
Art. 43 Camere d'aria, intercapedini, isolazioni e vespai

- Art. 44 Scarico delle acque meteoriche e di rifiuto
- Art. 45 Acqua potabile
- Art. 46 Dimensioni minime dei locali e delle aperture
- Art. 47 Soppalchi
- Art. 48 Servizi igienici
- Art. 49 Cucine e angoli cottura
- Art. 50 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati
- Art. 51 Autorimesse
- Art. 52 Scale
- Art. 53 Parapetti e balconi
- Art. 54 Superficie minima e dotazione degli alloggi
- Art. 55 Locali per caldaie e cabine elettriche
- Art. 56 Rifiuti Urbani
- Art. 57 Camini e condotti
- Art. 58 Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico
- Art. 59 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 60 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

CAPITOLO IX - ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE A VERDE

- Art. 61 Elementi di arredo urbano
- Art. 62 Decoro delle facciate, delle recinzioni e dei muri
- Art. 63 Insegne, targhe, tabelle e tende
- Art. 64 Obblighi di manutenzione
- Art. 65 Numeri civici, segnaletica stradale, corpi illuminanti
- Art. 66 Passi carrai
- Art. 67 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche
- Art. 68 Taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati
- Art. 69 Antenne e apparecchiature per il condizionamento
- Art. 70 Recinzioni, siepi, cancelli

**CAPITOLO X - CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E
DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Art. 71 Certificato di abitabilità e agibilità

Art. 72 Certificato di destinazione urbanistica

**CAPITOLO XI - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI
ATTI**

Art. 73 Informazione ed accesso agli atti

CAPITOLO XII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 74 Servitù pubbliche speciali

Art. 75 Entrata in vigore del regolamento

Art. 76 Entrata in vigore di nuove norme

NORME DI RIFERIMENTO

NORME PROVINCIALI

NORME STATALI

INDICE GENERALE DEI CONTENUTI