



Comune di Revò

Provincia di Trento

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 15/2006 del 29/06/2006
Entrato in vigore il 19/07/2006

Modifica con delibera del Consiglio comunale n. 18/2010 del 16/06/2010

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 e edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree 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.

Art.2 RESPONSABILITA' DEI TITOLARI, DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione o D.I.A., i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti ed al progetto approvato.

CAPITOLO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.3 DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DEL- L'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 delle Norme di Attuazione del P.R.G. attualmente in vigore.

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art.4 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 con ricostruzione;
Demolizione senza ricostruzione; Nuova edificazione;
Variazione della destinazione d'uso.

Art.5 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. 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 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:

- a) i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - b) 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;
 - c) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione d'impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - d) 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;
 - e) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbita con portanti 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.N°42 del 22/01/2004, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art.6 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. 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 contro-soffittatura 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 tecno- logico delle attività stesse.

Art.7 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.8 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.9 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.10 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.11 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.12 DEMOLIZIONE

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

Art.13 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.14 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 sia il passaggio fra le seguenti categorie principali, sia il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:
 1. **Residenziale:**
 - a) abitazioni con accessori e pertinenze;
 - b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
 2. **Direzionale:**
 - a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
 - b) uffici privati e studi professionali;
 - c) uffici per il terziario avanzato;
 - d) società di assicurazione;
 - e) sedi o redazioni di giornali;
 - f) agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.
 3. **Commerciale**
 - a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
 - b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, negozi in genere ecc.;
 - c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
 - d) esercizi commerciali all'ingrosso;
 - e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.
 4. **Artigianale ed industriale:**
 - a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;

- b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- c) botteghe artigianali;
- d) stabilimenti di trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento, quali caseifici, cantine, oleifici, segherie. ecc.;
- e) palestre private e centri di estetica;
- f) centri di rottamazione

5. Turistica:

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, nonché le strutture agli stessi assimilabili per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia, nonché tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla legge provinciale 16 novembre 1981 n°23 e s.m.;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

6. Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende orto-floricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

7. Autorimesse:

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

8. Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- a) 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.;
- b) 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

DISCIPLINA DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

Art.15 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività salvo quanto disposto dal seguente **Art.16**.

Art.16 OPERE NON SUBORDINATE A CONCESSIONE O A PREVENTIVA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'**Art.5** del presente regolamento;
 - b) gli appostamenti di caccia di cui all'**Art.27** della legge provinciale 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - d) 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 e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
 - e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - f) gli interventi pubblici disciplinati dagli **Art.78** , **Art.79** , **Art.80** e dall'**Art.81**, commi 2, 3, 4 e 5 della L.P.5 settembre 1991 n°22 e s.m.
 - g) gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'**Art.73** comma 1 e 4 del presente Regolamento
 - h) le serre temporanee per esigenze stagionali, purché non stabilmente fisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili per uso privato con H max. = 2 ml.;

- i) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'Art.82 comma 2 del presente Regolamento;
- j) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiare in apposite nicchie;
- l) 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.

Art.17 CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto al successivo Art.20 del presente Regolamento, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione edilizia.
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) Il calcolo della volumetria necessaria per la quantificazione del contributo di concessione.

Art.18 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 d'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 determinato secondo il Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato dal Consiglio Comunale 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 dall'Art.111 della L.P.5 settembre 1991 n. 22 e s.m. L'impegno alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria è da formalizzare tramite stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale.
2. Il rilascio del certificato d'agibilità rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente

Art.19 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. La relativa decadenza è dichiarata sentita la Commissione Edilizia Comunale

2. 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. Nel caso di nuova edificazione per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.
3. Per inizio lavori in caso di risanamento/ristrutturazione s'intende una buona parte delle opere di demolizione.

Art.20 INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - b) gli scavi e successivi reinterri;
 - c) le opere di manutenzione straordinaria;
 - d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
 - e) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'Art.77 bis, comma 1, lettere e) ed f) della L.P.22/91;
 - f) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV della L.P.22/91, sempre che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali;
 - g) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempre che gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche e formali;
 - h) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
 - i) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
 - j) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
 - k) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;

- l) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radio-diffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'Art.61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
- m) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- n) i lavori di cui all'Art.87 , comma 5 della L.P.22/91, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- o) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- p) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- q) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'Art.73 della L.P.22/91;
- r) 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.
- s) la riduzione del numero delle unità immobiliari qualora non rientri nella casistica di cui al punto precedente;
- t) il rifacimento dell'intonaco e coloritura esterna dei fabbricati;
- u) la sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
- v) le tende, le tenso-strutture e simili a copertura di spazi pubblici e privati;
- w) i manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento, ecc..;
- x) le legnaie come previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- y) la sostituzione dei serramenti esterni, l'installazione di insegne e targhe professionali;

- z) il taglio di piante con diametro superiore a cm 40;
 - aa) gli elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi e terrazze, purché non comportino aumento di volume;
 - bb) la realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche;
 - cc) gli elementi di arredo urbano di cui all'Art.73, commi 2, 3, 5, 6 del presente Regolamento;
 - dd) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento rispondenti alle caratteristiche di cui all'Art.82 commi 3, 4 e 5 del presente Regolamento;
 - ee) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche rispondenti alle caratteristiche di cui all'Art.83 comma 2 del presente Regolamento;
 - ff) 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;
 - gg) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria come disciplinata dalla legislazione vigente;
 - hh) gli interventi soggetti ad autorizzazione secondo le leggi speciali di settore;
 - ii) la realizzazione di nuovi accessi carrai;
2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'Art.88 della L.P.22/91 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Art.21 DISPOSIZIONI PER LA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI

1. Il rilascio della concessione o la presentazione della denuncia d'inizio di attività edilizia per la ricostruzione di edifici esistenti che risultino danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri sono ammessi, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione – vigenti o adottati – subordinati al piano urbanistico provinciale, purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione per la ricostruzione di opere per le quali è richiesto il rilascio di concessione a edificare, relativamente agli edifici ricadenti in aree a rischio geologico e idrologico e di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati.

Art.22 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi di quest'Art. anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere. La denuncia d'inizio di attività dev'essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la denuncia non venga presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'Art.128 della L.P.22/91.
2. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'Art.10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'Art.24 della L.P.22/91, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.

Art.23 CARATTERISTICHE E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE

1. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.
3. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
4. Per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.
5. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'Art.83 della L.P.22/91.
6. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del sindaco e solo per fatti

estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

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

Art.24 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6.
2. La domanda di concessione deve essere 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 e firmati sia dal professionista debitamente abilitato che dal richiedente. 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, la dimostrazione di avere valido titolo a presentare istanza di concessione (autocertificazione o estratto tavolare).
3. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.
4. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.
5. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:
 - a) dal capo IV della L.P.22/91;
 - b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
 - c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
 - d) dalle norme relative al vincolo di cui al D.Lgs.N°42 del 22/01/ 2004;
 - e) dall'Art.7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;da altre disposizioni che lo prevedano.

6. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'Art.3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.
7. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al comma 1 è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore.
8. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore

Art.25 RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte del competente Ufficio comunale è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.
2. 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.
3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia.
4. Il provvedimento dell'Autorità competente sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
5. la domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine previsto dal comma 4 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell' Art.88 della L.P.22/91, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi degli articoli 106 e seguenti della L.P.22/91 calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo

conguaglio sulla base delle determinazioni dell'Autorità competente.

6. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 4 la concessione si intende rifiutata.
7. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
8. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.
9. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi dell'Art.87, comma 6 della L.P.22/91.

Art.26 PRECISAZIONI SULLE CONCESSIONI EDILIZIE

1. Il rilascio della concessione può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità Comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori.
2. Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare della concessione, dovrà essere data immediata notizia al Comune ai fini della conseguente voltura della concessione medesima. La domanda di voltura o estensione dovrà essere sottoscritta da entrambi gli interessati allegando la concessione edilizia da volturare o estendere e copia del valido titolo.
3. Le variazioni del nominativo del Direttore Lavori o dell'Impresa saranno comunicate al Comune, sottoscritte da entrambe gli interessati e allegando una dichiarazione sullo stato dei lavori già realizzati.

Art.27 DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori è un atto obbligatorio per tutti gli interventi assoggettati a regime concessorio.
2. La dichiarazione deve essere inviata entro OTTO giorni dall'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione, deve essere sottoscritta dallo stesso, dall'impresa e dal direttore lavori, allegando i seguenti documenti:
 - a) dichiarazione di nomina del collaudatore e dichiarazione di accettazione dell'incarico ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 Art.67;
 - b) fotocopia denuncia cementi armati (Art.4 L. 1086/71);
 - c) relazione e progetto delle opere di isolamento termico ai sensi

dell'Art.28 L. 10/91, D.P.R. 412 dd.26.08.93 e D.M. 13.12.93;

- d) il progetto dell'impianto termico dovrà essere depositato prima dell'inizio dei lavori dell'impianto stesso ;
 - e) dichiarazione in merito all'organico medio annuo dell'impresa esecutrice, dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e alla regolarità contributiva ai sensi dell'Art. 3 comma 8 punto b) , b-bis, b-ter) del D.lgs. 14.08.1996 n. 494 e s.m.;
 - f) un elaborato planimetrico redatto e sottoscritto dalla D.L. riportante le quote del terreno esistente riferite ad un caposaldo opportunamente monografato, esterno al lotto in luogo accessibile e concordato con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Revò.
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, fatta salvo l'adempimento degli obblighi connessi con l'inizio dei lavori.
4. La mancata comunicazione di inizio dei lavori ed eventuali variazioni in merito dei titolari o responsabili, comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria che verrà disciplinata dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.
5. Nel caso i lavori non siano stati effettivamente iniziati entro 1 anno dalla data di rilascio, la concessione decade.

Art.28 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'Art. 88, commi 4 e 5 della L.P.22/91, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:
 - a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'Art.83 della L.P.22/91 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'Art.83 della L.P.22/91;
 - b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'Art.83 della L.P.22/91 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
 - c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'Art.83 della L.P.22/91, fermo restando il ter-

mine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.

3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.
4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'**Art.88** della L.P.22/91 – in quanto richiesti – e da una dettagliata relazione, firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:
 - a) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
 - b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - c) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'**Art.88** della L.P.22/91, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'**Art.83** della L.P.22/91, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui all'**Art.29** del presente regolamento.
6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X, nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'**Art.83** della L.P.22/91 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'**Art.83** soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'**Art.120 bis**, comma 2 della L.P.22/91. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.
7. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presenta-

ta prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

8. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.
9. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'Art.89, commi 5 e 6 della L.P.22/91.
10. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X.

Art.29 FORNITURA DI SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'Art.45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, le aziende erogatrici di servizi pubblici non possono somministrare le loro forniture se il richiedente non abbia indicato nella domanda gli estremi della concessione o della denuncia d'inizio di attività, salvo che si tratti di edifici per i quali all'entrata in vigore della legge predetta siano già stati stipulati contratti di somministrazione. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo della citata documentazione può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che l'opera è stata iniziata anteriormente alla data predetta.
 - a) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.
2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'Art.88 della L.P.22/91 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività.

Art.30 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. 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.
5. 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..
6. 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.

Art.31 DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LE NUOVE COSTRUZIONI

1. La documentazione tecnica per le nuove costruzioni deve comprendere:
 - 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 mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare, o tipo di frazionamento, solo se approvato;
 - c) rilievo del piano di campagna con curve di livello, con indicata la posizione della nuova costruzione, almeno un punto fisso materializzato e le quote del piano di campagna sui vertici del fabbricato; inoltre devono essere indicati gli alberi ad alto fusto esistenti sul lotto ed ogni altro eventuale particolare di rilievo;
 - 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 al punto fisso materializzato, delle recinzioni,

alberature e muri di sostegno e delle varie pavimentazioni. 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 longitudinali e trasversali, 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 quota riferita al punto fisso materializzato, della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, dei rapporti di aerazione ed illuminazione, dell'altezza media ponderale e la posizione degli apparecchi sanitari;
- g) sezioni quotate riferite al livello originario di campagna, del nuovo edificio, sufficientemente estese, 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, delle zoccolature dei parapetti, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici, 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 o di condizionamento, 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.36](#) del presente Regolamento con riferimento alle tavole dei Vincoli Ambientali definiti dal P.R.G.;
- o) autorizzazione per l'allaccio alla fognatura;
- p) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L. 46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.);
- q) i provvedimenti di cui all'[Art.24](#), punti 5 e 6 del presente regolamento.

Art.32 DOCUMENTAZIONE TECNICA PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO:

1. La documentazione tecnica per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento deve comprendere:
 - 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 mappa catastale sufficientemente estesa, completa e aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare, o tipo di frazionamento se approvato;
situazione dello stato attuale comprendente:
 - a) 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, con evidenziate le distanze dai confini e dagli edifici esistenti;
 - b) rilievo quotato in scala adeguata di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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, con evidenziate le distanze dai confini e dagli edifici esistenti;
 - f) documentazione fotografica esaustiva, non istantanea, dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente;
 - g) 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:

- a) 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, e planimetria con evidenziate le distanze dai confini e dagli edifici esistenti;
 - b) i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) indicazione degli impianti di ventilazione forzata con funzionamento automatico per bagni e cucine non sufficientemente aerati in modo diretto;
 - f) schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
 - g) autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura;
 - h) tutta la documentazione richiesta dalle normative in vigore (L. 46/90, L. 10/91, L.P. 6/91, modello ISTAT, ecc.).
 - i) i provvedimenti di cui all'Art.24, punti 5 e 6, del presente regolamento;
- stato di raffronto:**
- a) piante, sezioni e prospetti completati con le colorazioni d'uso. (rosso-costruzioni giallo-demolizioni)

Art.33 DOCUMENTAZIONE TECNICA PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE-

1. La documentazione tecnica per gli interventi di demolizione deve comprendere:
 - 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 della 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;

Art.34 DOCUMENTAZIONE TECNICA PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

1. La documentazione tecnica per gli interventi di manutenzione straordinaria e realizzazione di elementi di arredo urbano deve comprendere:
 - 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.

Art.35 PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso s'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.36 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.37 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 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

Art.38 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. La Commissione edilizia ha funzioni consultive in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, ed esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie e tecniche vigenti e sull'adeguamento dei progetti alle esigenze estetiche.
2. Essa è chiamata ad esprimere il proprio parere, oltre che nei casi previsti dalla legge e dai regolamenti, su tutti quegli argomenti in ordine ai quali il Sindaco, l'Assessore competente o il dirigente/responsabile del Servizio tecnico lo ritengano opportuno.
3. Il numero massimo di componenti, compreso il Presidente, non può superare i cinque componenti.
4. Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale: il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede, il responsabile dell'Ufficio Tecnico (senza diritto di voto) ed il Comandante del Corpo Vigili del Fuoco Volontari di Revò.
5. Sono membri elettivi, designati dalla Giunta comunale:
 - a) un ingegnere;
 - b) un architetto o un laureato in urbanistica;
 - c) un geometra o un perito industriale con specializzazione in edilizia;
6. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal Segretario Comunale o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.
7. I liberi professionisti nominati componenti della Commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.
8. I membri di nomina elettiva restano in carica sino alla scadenza del Consiglio comunale che li ha nominati e continuano a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.
9. I componenti della Commissione possono essere revocati in caso di assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive. Sono revocati inoltre in caso di mancato rispetto della limitazione prevista al precedente comma 8.
10. Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina, il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.
11. I componenti della commissione edilizia possono essere riconfermati.

12. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di 1° grado, l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
13. Non possono essere nominati componenti della Commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia urbanistica e edilizia.

1.

Art.39 **COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sugli interventi di restauro e risanamento, sulle autorizzazioni paesaggistica di cui all'Art.99 della L.P. 22/1991 e s.m., sulle concessione ad edificare, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto, sulle deroghe urbanistiche.
2. Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per le autorizzazioni relative a lavori per opere interne agli edifici e per le autorizzazioni di cui all'Art.83 della L.P. nr. 22/91 e ss.mm. con eccezione della lettera c) ed e), escluse inoltre quelle soggette a tutela paesaggistica di competenza comunale di cui all'Art.99 della L.P. 22/1991 e s.m.. 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. Per gli interventi di cui alla lettera e) dell'Art.83 della L.P. nr. 22/91 e ss.mm (risanamento e restauro) verrà sempre acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale
3. La commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
4. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno tre giorni prima di ogni seduta.
5. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza assoluta dei componenti aventi diritto di voto.

6. 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.
7. La commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità i firmatari o progettisti delegati delle domande di concessione.
8. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario che lo firma unitamente al presidente. 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. I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Amministrazione Comunale per le decisioni di competenza.
9. 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.
10. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art.40 PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione, 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.41 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.
2. 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;
3. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Art.42 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 , 1:2000 , 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei

- piani, della loro utilizzazione (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:
- larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - 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:
- strade di lottizzazione, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche, nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 - rete idrica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista – sia aerea che sotterranea), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - rete dell'illuminazione pubblica; il progetto che deve specificare il tipo di disegno dei corpi illuminanti e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;
 - localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
 - degli spazi verdi ed eventuali percorsi pedonali, e del profilo altimetrico degli stessi, con le sezioni più significative;
- 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 che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;
 - 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 e schemi tipologici degli edifici;
 - k) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da : Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggisti- ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra de- terminazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di in- tervento;
 - l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
 - titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - schema di convenzione di cui al successivo [Art.43](#) del presente Regolamento.
 - progetto esecutivo, ecc... comprensivo dei CAPITO- LATI SPECIALI D'APPALTO nel caso le urbanizzazioni primarie o parte delle stesse sono demandate al Comune. (affinché il Comune abbia la possibilità di appaltare direttamente i lavori o accettazione di tutti gli oneri di progettazione esecutiva se le opere saranno progettate e realizzate successivamente.)
 - m) ricevuta del versamento da trasmettere all'Azienda Provinciale Servizi Sanitari – U.O.P.A per l'acquisizione del parere sanitario sulla lottizzazione.

Art.43 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, dei tempi della loro realizzazione e il relativo computo metricoestimativo;
 - 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 o pagamento del valore di esproprio se il comune dovrà espropriare per l'esecuzione delle stesse;

- 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;
 - l) 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.
3. Le quote di competenza degli oneri di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti e/o Comune è stabilita sulla base dei criteri che verranno approvati con specifica delibera consigliare.

Art.44 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 ai pareri della Commissione Edilizia e quindi, assieme allo schema di convenzione, sono sottoposti al parere obbligatorio dell'Unità operativa prevenzione ambientale della Azienda Provinciale Servizi Sanitari. In caso di variante non sostanziale alla lottizzazione, il parere dell'UOPA non è necessario.

3. Acquisiti detti pareri, 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. Eventualmente la convenzione può essere stipulata direttamente dal Segretario Comunale
5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

Art.45 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:
 - lo stato di fatto;
 - l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - gli elementi costruttivi di riferimento;
 - i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, 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.
 - e) 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;
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

4. La domanda di piano guida viene pubblicata all'albo e può essere presentata da parte dei proprietari, con comunicazione obbligatoria agli altri proprietari. Documentazione da allegare come da norme provinciali:
 - relazione di indirizzo e modalità di realizzazione dei successivi piani di lottizzazione (criteri di ripartizione) stabilire gli ambiti di intervento e tempistiche della loro realizzazione;
 - stabilire la viabilità e urbanizzazioni secondarie a tipologie o volumetrie che divengono a tutti gli effetti vincolanti, come da norme di piano, nelle successive lottizzazioni.
 - indicazione della ripartizione degli oneri di urbanizzazione prima-ria

Art.46 PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

1. il piano guida è approvato dal comune su proposta del privato o per propria volontà (tutti gli oneri di progettazione non sono in alcun modo risarciti)
2. La domanda di piano guida con i relativi elaborati è trasmessa ai competenti Uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare;
3. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia per il relativo parere.
4. Acquisiti detti pareri il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPITOLO VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.47 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione edilizia 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.
2. Tale comunicazione deve essere inviata entro otto giorni dall'effettivo inizio dei lavori completa degli allegati richiesti dall' **Art.27** del presente regolamento
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 15 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. I tecnici comunali possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della D.I.A. 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 2;
6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dalla apposita delibera del Consiglio Comunale.

Art.48 TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione, 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 coordi-

natore 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).

2. Il mancato posizionamento della tabella comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi vigenti.

Art.49 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'incolunità 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 (es: fronte dei fabbricati, verso vie, piazze e suolo pubblico) il titolare della concessione o 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 dall'ordinanza sindacale alla quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. 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 della 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 un'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.
6. Nel caso di pericolo di crolli nel corso dei lavori con incolumità pubblica o anche di altri inquilini del fabbricato, occorrerà prevedere le modalità di intervento e responsabilità del richiedente e potrà essere richiesto

perizia redatta da tecnico abilitato, in merito all'intervento della messa in sicurezza.

Art.50 RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Oltre alle prescrizioni di cui al D.Lgs.N°42 del 22/01/2004 e sm., circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperta di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovesse verificarsi nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Art.51 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

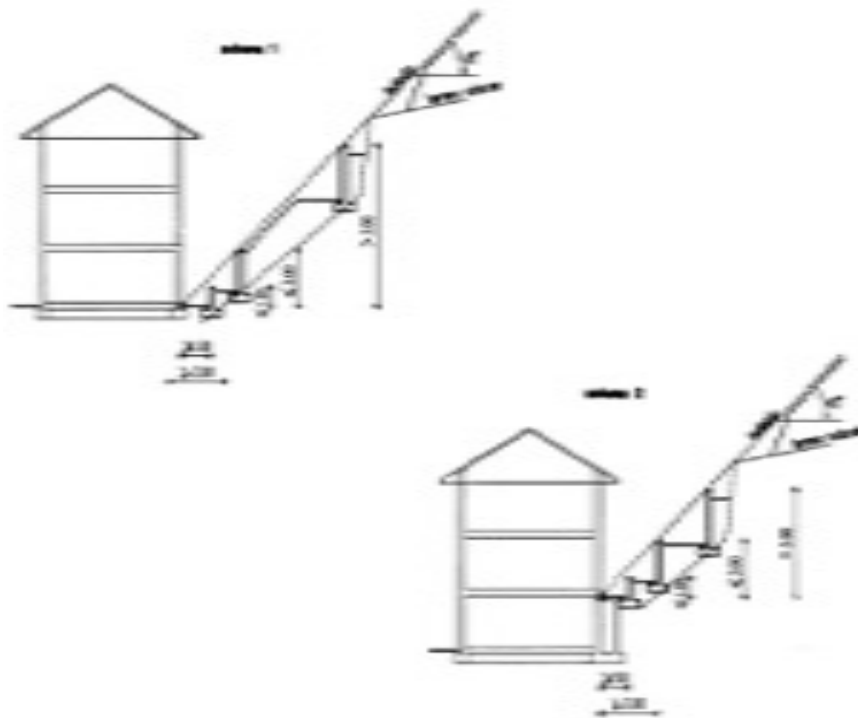
1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione, è tenuto a dare comunicazione al servizio competente, entro otto giorni dall'effettiva fine dei lavori inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.
2. Per le opere non realizzate durante i tre anni di durata della concessione, si dovrà richiedere nuova concessione o D.I.A. di completamento lavori .

CAPITOLO VIII

NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art.52 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 spicco 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 spicco 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 spicco con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spicco è superiore a m 3,00. Vedi schema 1.
 - d) pendenza massima di raccordo col confine 20% per raccordare il terreno dove si costruisce con i terreni circostanti.
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. Vedere schema 2.
3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione,
4. Negli edifici esistenti in centro storico le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.



Art.53 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 30,
2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.
3. Le sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle mura- ture per capillarità.

Art.54 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 pri- vato.
2. Le acque meteoriche devono essere obbligatoriamente convogliate dalle coperture al suolo mediante appositi pluviali. Quando si trovano su vie e spazi pubblici, il loro tratto terminale, dovrà essere realizzato con tuba- zioni di ghisa, acciaio o rame per un'altezza di m.1,50 a partire dal ter- reno.
3. Sono consentiti i docciai quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire se- condo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale.

5. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri enti competenti.

Art.55 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. (Per case isolate possibilità di prelievo da pozzo previo autorizzazione della P.A.T. e potabilità del Servizio Igiene dell'A.P.S.S.).
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di Acquedotto Comunale.

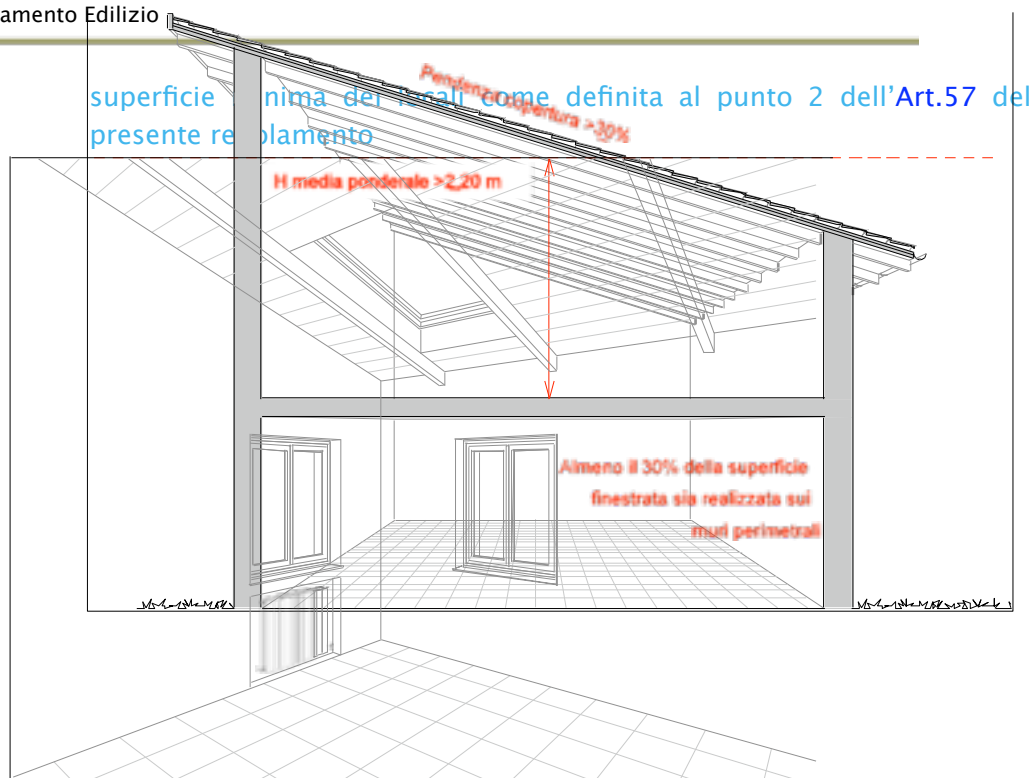
Art.56 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Sono considerati locali d'abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui lo scopo abitativo non avvenga in maniera saltuaria (baiti o similari).
2. I locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione destinati ad attività commerciali e/o spazi aperti al pubblico, devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,60.

Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali d'abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.

Eventuali deroghe all'altezza per cambio d'uso da ufficio a negozio in centro storico, sono subordinate all'installazione di impianto di condizionamento dell'aria e al parere dell'APSS.

3. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) 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 con esclusione delle cucine di mq. 8,00;
 - b) 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 con esclusione delle cucine di mq. 8,00.
4. 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 2,40.
5. La pendenza delle coperture per i sottotetti adibiti a vani abitabili, servizi igienici, corridoi, disbrighi o mansarde deve essere superiore o uguale al 30%, e avere altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria - "canteri") non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla



e almeno il 30% della superficie finestrata necessaria ad ottenere il rapporto di aero-illuminazione sia realizzata sui muri perimetrali o mediante vasche e abbaini. Gli edifici soggetti a restauro o vincoli storico-paesaggistici potranno prescindere dall'obbligo di realizzare una quota di aperture sui muri perimetrali.

6. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio e guardaroba 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. Per locali con uso diverso da quello abitativo, è possibile integrare la superficie della areazione naturale, qualora non sufficiente, con impianto di condizionamento e 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.57 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 (sotto struttura portante) 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 (sotto struttura) 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 (sotto struttura) pari a metri 1,60 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri") non inferiore a metri 2,20

2. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'Art.56 del presente Regolamento, né agli effetti della superficie finestrata, né del calcolo dell'altezza media ponderale gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili,
 - a) 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.
3. La superficie d'illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco qualora questo risulti abitabile, 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.58 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. Devono ugualmente essere rispettati i requisiti riferiti al comma 4.
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.67, 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.59 CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina, deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'Art.56 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, 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.67, commi 7 e 8, 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.60 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 spettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso dovrà rispettare quanto previsto al precedente Art.52 del presente Regolamento.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali completamente 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, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.. Tutti i locali interrati dovranno essere dotati di areazione naturale o in alternativa 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, negozi, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico. I locali interrati non potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico.
6. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL. salvo che norme specifiche lo consentano.
7. L'altezza minima dei locali accessori interrati non potrà essere, in ogni caso, inferiore a metri due e dieci. Le eventuali finestre dei sotterranei poste in confine di sede stradale devono essere nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. dieci dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa

Art.61 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 2,10
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. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% (misurata in centro corsia) e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
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.62 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 pianerotolo di riposo fra i piani, e devono essere dotate di accorgimenti antiscivolo.
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. La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari ad 1/20 della proiezione orizzontale del vano scala.
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, depo- siti e simili).
8. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono solo le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.
9. Le scale esterne di accesso principale alle abitazioni unifamiliari dovranno avere una larghezza minima di ml. 1,00 .

Art.63 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 in attraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. I balconi non possono aggettare sugli spazi pubblici., salvo autorizzazione della Giunta Comunale (devono comunque avere un'altezza da terra superiore a ml. 4,00 dal filo sottostante)

Art.64 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi ad uso permanente anche se monostanza non possono avere superficie inferiore a m² 35,00 misurati al netto delle murature, con eccezione degli alloggi esistenti anteriormente all'entrata in vigore del PRG del 1987 ed essere dotati di idoneo servizio igienico (min. 4 mq.) e angolo cottura con adeguato sistema di aspirazione.
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.
3. Ogni alloggio deve dimostrare di essere in possesso dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ad uso domestico.
4. I locali non aventi le caratteristiche di cui sopra, da utilizzarsi a scopo abitativo in maniera saltuaria (baiti o similari), potranno essere ammissibili previo parere positivo dei competenti organi in materia di igiene e sanità.

Art.65 VOLUMI TECNICI

1. Per volumi tecnici si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione della costruzione principale, senza assumerne il carattere di vani chiusi utilizzabili come, ad esempio, gli ascensori, i locali per impianti termici, per il gas, ecc.
2. Tali volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle rispettive norme di zona, come definite dal P.R.G. in vigore.
3. Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
4. Analogamente ai volumi tecnici non sono soggetti al rispetto alle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di insolazione termica (cappotto termico) per gli edifici esistenti od autorizzati prima dell'entrata in vigore della L.30/04/1976 n°373, con esclusione dell'isolazione della copertura che invece dovrà rispettare le norme di zona del P.R.G.

Art.66 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 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.67 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.68 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, previo presentazione della D.I.A..
3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art.69 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.70 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

Art.71 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTORE

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile ed inclinato verso il canale di scolo a superficie liscia impermeabile le quali portino il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruite con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m.30,00 e devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di metri 50 dalle abitazioni, con esclusione dell'abitazione del proprietario della stalla stessa, e possibilmente sotto vento rispetto ad esse; La distanza delle stalle dalle strade comunali deve essere non minore di m.15, non minore di m. 150 a monte da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 15 da altre stalle.
6. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art.233 del R.D. n°1265 del 27/07/1934 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; devono essere dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 per il personale di

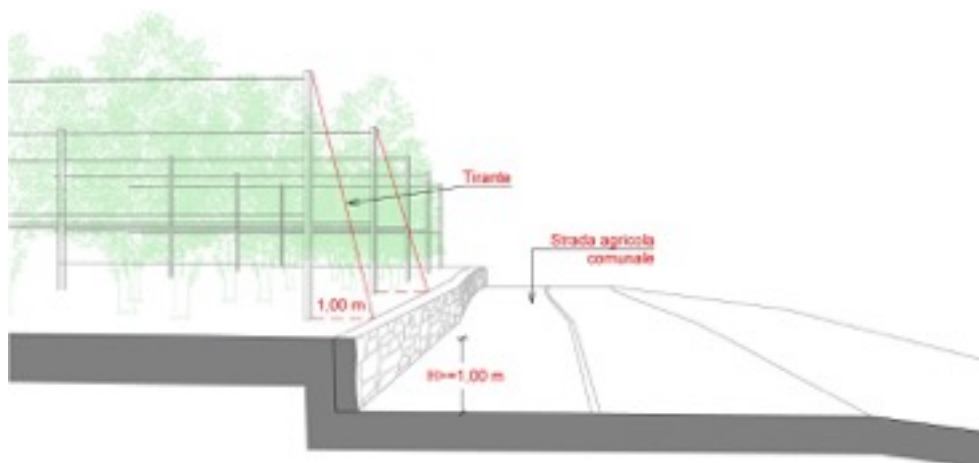
custodia e per eventuali mungitori.

7. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. n°994 del 09/04/1929 ed altre normative vigenti, deve essere attiguo alla stalla, avere il pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad una altezza di m.2,00, finestre apribili all'esterno e reti anti mosche o insetti, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio con lavandino e doccia per gli operatori addetti.
8. Le concimaie devono avere fondo e pareti impermeabilizzate, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglimento di letame e dotate di pozzetto di raccolta di misura idonea a garantire la raccolta del percolato.
9. E' severamente vietato l'accumulo anche provvisorio di letame in spazi pubblici; l'accumulo nelle aree private è vietato quando possa creare molestia al vicinato e comunque in prossimità dell'abitato. Devono comunque essere rispettate le norme contenute nella L.P. n°4 del 27/02/ 1986 recante le norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.
10. Per gli allevamenti superiori ai 100 capi, i locali di ricovero degli animali e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 100 dai centri abitati, esistenti o previsti.
11. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere della Commissione Edilizia e sentito l'Ufficiale Sanitario, potranno essere concesse delle deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento ed al contesto ambientale in cui esso si colloca.
12. All'interno delle aree urbane possono essere ammessi piccoli pollai o conigliere per un numero di capi non superiore a 15 e comunque ad una distanza dalle abitazioni vicine non inferiore a m.10,00.
13. Fuori dalle aree urbanizzate i pollai e le conigliere devono essere areati e mantenuti puliti e per quanto riguarda i requisiti degli allevamenti in batteria, si applicano le norme contenute nel D.P.R. n°233 del 24/05/ 1988.

Art.72 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. L'utilizzo delle reti antigrandine è ammesso solo ed esclusivamente nelle zone agricole d'interesse primario e secondario.
2. Le strutture di sostegno realizzate lungo le strade comunali, sia per quanto riguarda le reti antigrandine che le strutture di sostegno dei filari, compresi i relativi tiranti a terra o altro tipo di fissaggio, devono distare dal ciglio stradale di almeno m.1,00 per i tiranti di testa e m.0,50 per i tiranti posti a correre lungo il ciglio stradale. Se il confine fra la strada comunale e la proprietà privata è delimitato da un muro con al-

tezza superiore a m.1,00 il tirante può essere fissato al muro stesso ma solo sulla parete interna verso la proprietà privata.



3. Ogni lotto dello stesso proprietario deve di norma disporre al suo interno almeno una piazzola per la sosta del mezzo agricolo o per un autoveicolo.
4. Le piante da frutto devono distare dal ciglio stradale m.1,50 fino ad alberature alte m.3.00 (compresi tipo porta-innesti EM9 ed EM 26) e m.3,00 per altezze superiori (tipo innesti "franco" e M11); in nessun caso comunque le loro ramificazioni possono invadere la sede stradale.
5. L'arretramento di cui ai punti precedenti verrà misurato partendo dal ciglio stradale esistente.
6. Coloro che intendono procedere alla nuova messa in opera di ostacoli fissi o ad un nuovo impianto di alberi in fregio alle strade comunali dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale che tramite un suo incaricato provvederà alla fissazione del limite della strada esistente, da cui misurare l'arretramento.
7. In caso di sfalcio dell'erba o pacciamatura di residui di potatura e movimenti di terra nei fondi adiacenti le strade comunali, i proprietari sono tenuti ad operare in modo da non sporcare la sede stradale e comunque a provvedere alla immediata pulizia della stessa.
8. Sulle strade agricole non è ammesso il transito con mezzi di scavo di tipo cingolato senza adeguate protezioni dei cingoli e comunque non è ammesso il transito con mezzi di potenza superiore a 110 KW.
9. Per il passaggio sulle strade agricole con mezzi di scavo di cui al punto precedente, o con mezzi di trasporto materiale con capacità superiori a 35 q.li è necessaria l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

CAPITOLO IX

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

Art.73 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita autorizzazione la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come casette adibite a gioco bambini fino ad un'altezza di ml. 1,60, 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.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla D.I.A..
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 ad presentazione di D.I.A..
6. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, e/o spazi privati 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 alla presentazione della D.I.A. corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica.

Art.74 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. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con cancellate, grigliate, queste non debbono superare l'altezza complessiva di m.1.40 misurata dalla quota del piano stradale prospettate o dal piano di campagna per i confini interni. Qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non potrà superare l'altezza di m. 0,40 misurata secondo quanto specificato in precedenza salvo casi specifici;
 - b) nelle aree residenziali, le recinzioni in adiacenza alla viabilità pubblica dovrà essere arretrata di almeno m. 0,50. Nel caso di lotti confinanti potrà essere adottato il criterio di allineamento con le recinzioni esistenti;
 - c) nelle aree residenziali i cancelli di accesso alla proprietà dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 4,00 m 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. Per gli edifici posti all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici o comunque realizzati in data antecedente al 12/12/1992 si prescinde dall'arretramento dei cancelli a condizione che sia dimostrata l'impossibilità tecnica di eseguire l'arretramento e che siano provvisti di dispositivi di apertura automatica e motorizzata;
 - d) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui ai punti precedenti. E' inoltre necessario recintare le eventuali parti che costituiscono pericolo sia per gli addetti, che per clienti o per cittadini che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In questo caso le recinzioni possono raggiungere un'altezza massima di m. 2,00;
 - e) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;



- f) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti di pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento di recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristiche similari a quello preesistente;
 - g) Può essere vietato l'uso delle recinzioni o può essere imposta l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
6. Per i muri di sostegno e o di contenimento dei terreni realizzati sia con muratura tradizionale, sia con metodologie diverse quali terre armate, gabbionate, o elementi prefabbricati valgono le seguenti prescrizioni:
- a) tali opere non possono essere di norma più alti di m. 3,00. devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista con fughe profonde (finto secco) in modo tale da ricordare la tecnica delle murature a secco; qualora siano invece realizzate in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non deve essere liscia, ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale. Il terreno a monte oltre i m. 3,00 dovrà essere raccordato con adeguate rampe;
 - ~~b) nelle zone di salvaguardia paesaggistica (Art. 54 del P.R.G.) potranno essere eseguiti solo muri di sostegno di tipo tradizionale con paramento esterno in pietra; (eliminato con delibera di consiglio n°10/2009 di data 14/05/2009)~~
 - c) i muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti di muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati ~~con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente e~~ (eliminato con delibera di consiglio n°10/2009 di data 14/05/2009) preferibilmente con la stessa altezza.

Art.75 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le tende, insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette a D.I.A..
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 del Sindaco, 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 marcia- piede e dovranno essere arretrate di almeno 50 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
7. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi identificati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
8. Nell'ambito di tutto il territorio comunale è vietata la sosta e la fermata di veicoli o rimorchi a scopo pubblicitario (pena la rimozione forzata)
9. Fuori dal centro abitato sono vietati i cartelli pubblicitari posti lungo le strade comunali e provinciali

Art.76 PORTICI E PASSAGGI COPERTI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati di servitù di pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari.
2. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale ovvero da accordi intervenuti con il Comune.
4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
5. La larghezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80.

Art.77 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 l'Amministrazione Comunale può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità, a spese del proprietario

Art.78 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, mensole, tubi, quadri di comando, semafori, orologi elettrici e simili, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiare in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
 - d) Piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per le localizzazioni di saracinesche, idranti e altre infrastrutture.
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.
 5. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente

Art.79 PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione emessa dal Servizio Competente .
2. La localizzazione e la tipologia di nuovi o il mantenimento degli esistenti passi e accessi carrai deve rispettare quanto disposto dal Codice della Strada.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità del marciapiede fatta salva la presenza di accessi alle proprietà a quota inferiore allo stesso e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

Art.80 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - 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 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.
 - d) 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;
 - e) le tende con le modalità previste dall'Art.75, commi 5 e 6, del presente Regolamento.
 - f) 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.
 - 3. Sotto i portici e sui marciapiedi, sono ammesse, previa autorizzazione patrimoniale ed edilizia da parte del Comune, bocche di lupo e relative grate o simili poste in piano orizzontale, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art.81 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.82 ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO E RISCALDAMENTO

- 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 80 e di antenne radiote-

levisive 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, di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi normali, nel caso di facciate e balconi ricadenti in centro storico, è soggetta a 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 80 e di antenne radiotelevisive riceventi di dimensioni speciali è soggetta a 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, nonché al piano comunale .
6. L'installazione di caldaie all'esterno degli edifici è sempre soggetta a concessione. Sono preferibili le caldaie con basamento di appoggio.

Art.83 COLLETTORI SOLARI, CELLE FOTOVOLTAICHE

1. Non è soggetta a D.I.A l'installazione sulle coperture degli edifici, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro dal P.R.G. o individuati quali edifici di interesse culturale e/o ambientale, purché appoggiati alla falda e con i serbatoi di accumulo e le apparecchiature di controllo installate all'interno degli edifici, e comunque secondo i contenuti di cui alla Deliberazione della Provincia n° 1835/01, di:
 - a) collettori solari piani, per la produzione di acqua calda negli edifici, aventi superficie non superiore a m2 8,00;
 - b) celle fotovoltaiche aventi superficie non superiore a m2 27,00. (modificato con delibera di consiglio n°26/2008 d.d.19/12/2008)
2. L'installazione di collettori solari e/o pannelli fotovoltaici di superfici maggiori, forme diverse, ubicazioni diverse, è soggetta a D.I.A.

CAPITOLO X

CERTIFICAZIONI DI AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE UR- BANISTICA

Art.84 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità del Dirigente o Responsabile del competente Ufficio Comunale che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato. Come previsto dall'Art.25 del DPR 6.6.2001 n°380, trascorso il termine di 60 giorni dalla data della domanda e senza avvenuto rilascio, l'agibilità si intende attestata.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzioni o sopraelevazioni parziali o totali, 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 agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura.
4. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
5. In fase di rilascio dell'agibilità viene attribuito il numero civico o confermato l'esistente, che viene fornito dal Servizio Competente;
6. La mancata presentazione della domanda di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria come previsto dall'Art. 24.3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Art.85 CERTIFICATO DI INAGIBILITÀ – DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI.

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
 - a) grave carenza di illuminazione naturale;
 - b) grave carenza di ventilazione;
 - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;

3. Sono motivi di sicurezza:
 - a) Sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inabitabilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

Art.86 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'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 modificazioni 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 percentuale stimata 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. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica dovrà essere formulata per iscritto su carta resa legale, (salvo i casi di esenzione previsti dalla legge), e dovrà essere corredata da:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.
 - c) Versamento dei diritti di segreteria.

CAPITOLO XI

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art.87 INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e del deposito delle D.I.A. viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
2. Chiunque, se ne ha valido motivo o giustificazione, può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o delle D.I.A.. dei relativi progetti, solo ed esclusivamente per quanto riguarda al motivo specifico.
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.88 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.89 ABROGAZIONE DI NORME PRECEDENTI

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

Indice generale

L'indice è vuoto perché non stai utilizzando gli stili paragrafo selezionati nelle impostazioni del documento.