

COMUNE DI MEZZANA
Provincia di Trento



Regolamento Edilizio
Comunale

Approvato con deliberazione consiliare n. 6 di data 20/02/2004.

Titolo 1° - Norme Generali

Capo I – Natura e scopi del Regolamento Edilizio Comunale		
Art. 1	Oggetto e ambito di applicazione	1
Art. 2	Entrata in vigore del regolamento	1
Art. 3	Obbligo di conformità alle norme vigenti	1
Art. 4	Deroghe	1
Art. 5	Responsabilità dei titolari, dei committenti, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore	1
Art. 6	Sanzioni ed ammende	2
Capo II – Diritti di informazione ed accesso agli atti		
Art. 7	Informazione ed accesso agli atti	2
Capo III – Norme di organizzazione e procedura		
Art. 8	Servizio urbanistica e territorio	3
Art. 9	Certificato di destinazione urbanistica	3
Art. 10	Immobili o aree vincolati	4
Art. 11	Richiesta di documentazione integrativa	4
Capo IV – Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia		
Art. 12	Definizione delle tipologie di intervento	4
Art. 13	Manutenzione ordinaria	4
Art. 14	Manutenzione straordinaria	5
Art. 15	Restauro	5
Art. 16	Risanamento conservativo	5
Art. 17	Ristrutturazione edilizia	6
Art. 18	Ristrutturazione urbanistica (piani attuativi e di recupero)	6
Art. 19	Demolizione e ricostruzione	6
Art. 20	Nuova edificazione	6
Art. 21	Opere interne	6
Art. 22	Cambio di destinazione d'uso	7
Art. 23	Varianti in corso d'opera	7
Capo V – Definizioni, indici e metodi di misurazione		
Art. 24	Indici urbanistico-edilizi: definizioni generali	7
Art. 25	Modalità di calcolo speciale a favore del risparmio energetico	11

Titolo 2° - Regime autorizzatorio

Capo I – Titoli abilitativi all'attività edificatoria e relative procedure		
Art. 26	Disciplina degli interventi sul territorio	12
Art. 27	Condizioni di validità e di efficacia dei titoli abilitativi	12
Art. 28	Opere soggette a concessione edilizia	12
Art. 29	Opere soggette ad autorizzazione edilizia	12
Art. 30	Opere soggette a denuncia di inizio attività (DIA)	13
Art. 31	Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione e a DIA	13
Capo II – Norme procedurali		
Art. 32	Modalità di presentazione degli atti	13
Art. 33	Procedura di concessione edilizia	14
Art. 34	Procedura di autorizzazione edilizia	15
Art. 35	Procedura della DIA	15
Art. 36	Documentazione tecnica di progetto	16
Art. 37	Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed	20

Comune di Mezzana
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	idrauliche e dei pareri di fattibilità	
Art. 38	Formale comunicazione di inizio e fine lavori	21
Art. 39	Durata ed effetti della concessione	22
Art. 40	Durata ed effetti dell'autorizzazione	22
Art. 41	Durata ed effetti della DIA	22
Art. 42	Decadenza del titolo abilitativo	22
Art. 43	Onerosità della concessione, dell'autorizzazione e della DIA	22
Capo III – Commissione Edilizia		
Art. 44	Attribuzioni e compiti della commissione edilizia	23
Art. 45	Commissione edilizia comunale - composizione	23
Art. 46	Funzionamento della Commissione edilizia	24
Capo IV - Norme per l'esecuzione dei lavori		
Art. 47	Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale	25
Art. 48	Ultimazione dei lavori	25
Capo V – Misure igieniche e norme generali per i cantieri		
Art. 49	Cantieri	25
Art. 50	Cautele contro i danni e le molestie	26
Art. 51	Recinzioni di cantiere	26
Art. 52	Cartello di cantiere	26
Art. 53	Scavi e demolizioni	26
Art. 54	Rinvenimenti e scoperte	27
Capo VI – Agibilità		
Art. 55	Certificato di agibilità	28
Art. 56	Procedimento di rilascio del certificato di agibilità	28
Art. 57	Dichiarazione di alloggio inagibile	29

Titolo 3° - Norme igienico edilizie e tecnologiche

Art. 58	Camere d'aria, isolazioni e vespai	30
Art. 59	Scarico delle acque bianche e nere	30
Art. 60	Acqua potabile	30
Art. 61	Dimensioni minime dei locali e delle aperture	30
Art. 62	Soppalchi	31
Art. 63	Servizi igienici	31
Art. 64	Cucine	32
Art. 65	Locali a piano terreno, seminterrati e interrati	32
Art. 66	Autorimesse	32
Art. 67	Scale	33
Art. 68	Parapetti	33
Art. 69	Superficie minima e dotazioni degli alloggi	33
Art. 70	Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico	33
Art. 71	Locali per caldaie e cabine elettriche	33
Art. 72	Smaltimento dei rifiuti solidi urbani	34
Art. 73	Camini e sfiati	34
Art. 74	Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche	34
Art. 75	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	34
Art. 76	Gronde e pluviali	34

Titolo 4° - Arredo urbano – decoro – segnaletica – recinzioni e sporgenze

Art. 77	Inserimento ambientale degli edifici	35
Art. 78	Decoro degli spazi e tutela del verde	35
Art. 79	Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche	35
Art. 80	Recinzioni	36
Art. 81	Passi carrai e portici	36
Art. 82	Numero civico degli edifici	37

Titolo 5° - Costruzioni a speciale destinazione

Art. 83	Stalle	38
Art. 84	Allevamenti familiari	38
Art. 85	Concimaie	38

TITOLO 1° NORME GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione

Nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, il Comune disciplina attraverso il presente regolamento tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica e in applicazione delle leggi nazionali e provinciali vigenti in materia, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Art. 2 Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi di legge, come previsto dall'art. 52 della legge regionale 4.1.1993, n. 1 e dall'art. 97 del TULROC approvato con DPGR 27.2.1995, n. 4/L.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle qui contenute o con esse incompatibili.

Art. 3 Obbligo di conformità alle norme vigenti

Ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia deve conformarsi al presente Regolamento e agli strumenti urbanistici comunali (PRG, PGTIS e rispettivi piani attuativi), rispettando tutte le normative tecniche vigenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene e sanità, tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, tutela dei disabili e tutela della sicurezza.

L'intervento è consentito soltanto se il progetto è conforme alle prescrizioni in vigore alla data di esecutività del **titolo abilitativo**, rispettivamente alla data di rilascio della concessione edilizia nel caso di opere ad essa sottoposte e alla data di inizio lavori per le opere sottoposte alla denuncia di inizio attività o non soggette ad autorizzazione preventiva.

Art. 4 Deroghe

Alle norme del presente regolamento può essere autorizzata deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, con la specifica disciplina di deroga di cui agli artt. 104-105 della L.P. n. 22/91 e s.m..

Art. 5 Responsabilità dei titolari, dei committenti, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge rispettivamente per il titolare, committente, progettista, direttore dei lavori e costruttore.

I progetti e tutti gli atti collegati con valore tecnico-giuridico (direzione lavori, certificazioni, collaudi, ecc.) devono essere prodotti e firmati da tecnici abilitati e iscritti ai relativi albi professionali, secondo le competenze previste dai vigenti ordinamenti.

Dell'iscrizione all'albo professionale fa fede il timbro professionale con firma autografa a corredo di ciascun documento con valore di autocertificazione.

Il Sindaco segnala all'autorità giudiziaria e ai rispettivi ordini o collegi professionali coloro che, sia nella veste di progettista che di direttore dei lavori o collaudatore, per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Le eventuali sostituzioni del titolare, del committente, del direttore dei lavori e del costruttore delle opere devono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione Comunale. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto abilitativo dell'intervento e gli elaborati di progetto; senza tale sottoscrizione le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 6 Sanzioni ed ammende

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore e dalle ordinanze e delibere sindacali.

CAPO II - DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 7 Informazione ed accesso agli atti

Gli atti amministrativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono pubblici e soggiacciono alle norme di pubblicità e di trasparenza, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di tutela della privacy.

Chiunque può prendere visione e richiedere copia dei provvedimenti che abilitano alla realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e dei relativi documenti progettuali presso gli uffici comunali competenti. Le modalità che regolano il diritto di informazione e di accesso agli atti amministrativi sono disciplinati dalle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni.

Dell'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie ovvero dell'avvenuto deposito della denuncia di inizio attività viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del titolare dell'atto, del tipo di intervento e della localizzazione dell'opera da eseguire.

CAPO III - NORME DI ORGANIZZAZIONE E PROCEDURA

Art. 8 Servizio urbanistica e Territorio

L'amministrazione comunale costituisce un ufficio denominato ufficio per l'edilizia privata.

Tale ufficio è deputato:

- a) alla ricezione delle denunce di inizio attività o delle domande per il rilascio di concessioni o di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati da enti pubblici sovraordinati o comunque abilitati all'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), previa predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chiunque vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio di certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

Ai fini del rilascio della concessione o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente:

- il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione.

Art. 9 Certificato di destinazione urbanistica

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le specifiche degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste nei piani attuativi.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica attesta la 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.

Su richiesta dell'interessato, l'Amministrazione Comunale rilascia un apposito documento che attesti il regime giuridico dell'immobile in vigore ad una determinata data (certificato storico).

Art. 10 Immobili o aree vincolati

Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali l'autorizzazione, la concessione edilizia o la denuncia di inizio attività, sono subordinate al preventivo ottenimento di nulla osta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, boschiva ecc.

Art. 11 Richiesta di documentazione integrativa

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

La richiesta di integrazione documentaria sospende la decorrenza dei termini per l'esame delle singole istanze, che riprendono a decorrere dalla data di presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti da essa richiesti.

CAPO IV - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 12 Definizione delle tipologie di intervento

I fini di questo regolamento si considerano i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia;
- la ristrutturazione urbanistica
- la demolizione e ricostruzione;
- la nuova edificazione;
- le opere interne;
- il cambio di destinazione d'uso (senza opere o con opere);
- le varianti in corso d'opera;

come definiti dall' art. 77 bis della legge provinciale n. 22/91 e s. m. ed int. e come dettagliatamente definiti nei successivi articoli del presente regolamento.

Art. 13 Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quegli interventi edilizi che consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie

ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, mantenendo sostanzialmente inalterate le caratteristiche dell'edificio e senza cambi di destinazione d'uso.

Per gli edifici non soggetti a vincolo monumentale, le opere di manutenzione ordinaria sono eseguibili senza alcun adempimento amministrativo, né prima né dopo la loro esecuzione.

Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, le opere di manutenzione ordinaria necessitano dell'autorizzazione preventiva rilasciata dalla Commissione Beni Culturali.

La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale ed esclusiva responsabilità del proprietario o avente titolo, sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti.

E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, nonché di ordinare la sospensione dei lavori e di adottare provvedimenti sanzionatori qualora le opere non rientrino nella manutenzione ordinaria ovvero siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigenti.

Art. 14 Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria, quelli finalizzati a rinnovare l'edificio e le sue pertinenze con sostituzione degli elementi costruttivi degradati, compresi quelli con funzioni strutturali, e a realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto dei caratteri originari dei manufatti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, né comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.

Art. 15 Restauro

Sono interventi di restauro, quelli finalizzati alla conservazione o al ripristino fisico e funzionale di un complesso edilizio di riconosciuta qualità architettonica e alla valorizzazione dei suoi peculiari caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di destinazioni d'uso compatibili, anche con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici necessari alle esigenze d'uso.

Gli interventi di restauro sono tenuti a garantire l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo originario e il recupero di manufatti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Sulla base di adeguata documentazione storica e con il necessario rigore filologico sono anche ammessi completamenti di opere incompiute e ricostruzioni di parti crollate.

Art. 16 Risanamento conservativo

Sono interventi di risanamento conservativo, quelli finalizzati alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno di un intero organismo edilizio, garantendone 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 originario.

Art. 17 Ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli finalizzati a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti per 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. 18 Ristrutturazione urbanistica (Piani attuativi e di recupero)

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quegli interventi edilizi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico ed edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi di demolizione e di ricostruzione che producono anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 19 Demolizione e ricostruzione

Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla integrale sostituzione dell'edificio previa demolizione dell'esistente.

L'opera risultante dalla totale demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente, viene considerata nuova edificazione.

Art. 20 Nuova edificazione

L'intervento di nuova edificazione consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o comunque inserita nel sottosuolo, compresi i muri di sostegno, di contenimento e di recinzione che abbiano altezza fuori terra superiore a metri 1,50.

L'intervento di ampliamento di un edificio esistente viene equiparato a nuova edificazione.

Art. 21 Opere interne

Sono opere interne quegli interventi che non comportano modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano le destinazioni d'uso, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le originali caratteristiche costruttive degli edifici.

Art. 22 Cambio di destinazione d'uso (senza opere o con opere)

Il cambio di destinazione d'uso senza opere edili può avvenire senza alcuna opera edile ovvero attraverso opere è edili.

In entrambi i casi deve essere conforme alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi di parcheggio di cui all'art. 73 della L.P. n. 22/91 e s.m. ed int. e conforme alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche.

Art. 23 Varianti in corso d'opera

Sono considerate varianti in corso d'opera le variazioni apportate al progetto concessionato, ovvero autorizzato o rispettivamente depositato ai fini della denuncia di inizio attività che

- non eccedano in altezza e/o in superficie utile il 5% delle rispettive misure,
- non comportino alterazioni alla distribuzione dei fori e alla forma degli stessi, tali da alterare l'armonia dei prospetti,
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime,
- siano conformi agli strumenti urbanistici e al presente Regolamento.

In questi casi l'approvazione la relativa variante può essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Se non rispetta le caratteristiche di cui al comma (1) le variazioni al progetto comportano la sospensione dei lavori e il preventivo adeguamento dell'atto abilitativo originario.

CAPO V - DEFINIZIONI, INDICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 24 Indici urbanistico-edilizi: definizioni generali

Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni:

Superficie territoriale

E' la superficie reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi.

Superficie fondiaria

E' la superficie reale, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.U.C si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato.

Superficie del lotto

E' la superficie reale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene al rapporto volume edificabile-

superficie, anche le strade private in comproprietà per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto.

Del pari possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente anche le parti del lotto, aventi eventualmente una diversa destinazione di zona, con esclusione delle aree a destinazione pubblica espressamente individuate nella cartografia.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore delle presenti norme, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 70% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

Volume dell'edificio

Il volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici è il volume lordo dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o del piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- i porticati a piano terra, con almeno due lati a cielo aperto,
- logge e balconi con almeno due lati a cielo aperto, (escluso parapetto di altezza m 1.00)
- i volumi tecnici. *

* NB. Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circ. Min. LL.PP. n° 2474 dd. 31.03.73 comprese anche tutte le opere di coibentazione e isolamento e tutte le realizzazioni necessarie al funzionamento o alla collocazione di dispositivi tecnologici.

E' definita totalmente interrata una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'ingresso, larga non più di m 5.00 sull'apertura.

Per le costruzioni interrate è permessa la realizzazione del solaio di copertura adibito terrazzo piano, se inerbato o pavimentato con materiale drenante.

Per le costruzioni interrate verso proprietà pubbliche dovrà essere osservata la distanza minima di m 5.00 salvo autorizzazione dell'Ente.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, in tutte le zone urbanistiche ricadenti nel Comune di Mezzana, è consentita la realizzazione di volumi fuori terra all'esclusivo scopo di:

- creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi,
 - chiudere scale esterne verande e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,
- il tutto subordinato ad un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

Volume dell'abitazione

Il volume dell'abitazione nelle zone non residenziali o multifunzionali è dato dalla superficie lorda della parte residenziale per la relativa altezza al lordo del solaio di calpestio.

Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Esso si applica nel caso di zone la cui edificabilità è vincolata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

Indice di fabbricabilità fondiaria (densità edilizia)

E' il volume in mc. costruibile su ogni mq. di area edificabile, risultante dall'effettiva misurazione da parte di tecnico abilitato.

Esso si applica nel caso di zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo di grado subordinato.

Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale. In caso di zone non omogenee il volume costruibile dovrà rispettare la densità che, nell'ambito, è attribuita a ciascuna zona.

Superficie coperta

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda.

Le pensiline, i balconi, i poggiali che non costituiscono volume e le scale esterne a giorno, non vengono computati ai fini della superficie coperta e quindi non fanno distanza, per una sporgenza fino a ml. 1,50.

Rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale riferita anche alle porzioni interrata.

(E' consentito l'aumento del rapporto di copertura per ottemperare a dotazioni volumetriche richieste da normative specifiche.)

Distanze tra gli edifici, dalle costruzioni, dai confini e dalle strade

Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli, è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio o della costruzione (con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline, dei poggiali e balconi purché non eccedenti la dimensione di ml. 1,50) e la proiezione degli edifici finitimi, il confine di proprietà, il ciglio stradale.

Le barchesse, le legnaie, i garages, i muri e simili modeste costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa non vengono considerate al fine della misurazione della distanza fra gli edifici stabilite dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile.

Le nuove legnaie autorizzate secondo quanto disposto dall'art. 56, così come altri manufatti di analogo tipo, (gazebo, chioschi, pensiline e altri manufatti ad un solo piano e di altezza fino a 3.00, non costituenti volume perché aperti e non dotati di pareti cieche o serramenti ermetici) in tutte le zone (compreso i Centri antichi) dovranno osservare le distanze minime dai confini e fra le costruzioni, come stabilite dal Codice Civile.

Non vengono computate, ai fini delle distanze, le strutture completamente sottostanti al piano di campagna, nei soli riguardi dei confini privati, mentre anche le strutture completamente interrato vengono computate ai fini delle distanze verso gli spazi pubblici, salvo autorizzazione dell'ente pubblico interessato.

I corpi di fabbrica facenti parte di uno stesso complesso edilizio non sono soggetti alla distanza minima prevista fra fabbricati isolati

Le determinazioni in ordine alle dimensioni e alle distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari di progetto dovranno essere conformi a quanto contenuto nella D.G.P. n° 909 dd. 03.02.1995 e successiva D.G.P. n° 1606 dd. 22.06.2001, nonché al D.Lgs. 30.04.1992 n° 285 e succ. mod. (Codice della strada).

Distanze minime tra gli edifici

Pari all'altezza dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica da costruire e comunque non inferiore a ml. 10,00.

E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio ad edifici esistenti.

Distanza minima dal confine per gli edifici

Metà dell'altezza dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica da costruire e comunque non inferiore a ml. 5,00.

E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.

Peraltro, per costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, espresso con apposita servitù debitamente intavolata che garantisca il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

Nel caso di interventi soggetti a piani subordinati non è necessario rispettare tali distanze minime dai confini fra lotti del medesimo piano esecutivo.

Altezza del fabbricato

Le altezze vengono misurate dal piano di campagna all'estradosso del tetto in caso di copertura piana; dal piano di campagna fino ad 1/3 (misurato dal basso ed esclusa la gronda) dell'intradosso del primo tavolato della falda del tetto in caso di coperture inclinate. S'intende che il computo dello spessore della falda, dal primo tavolato (quindi esclusi i correnti dell'orditura secondaria) all'estradosso del manto di copertura non potrà eccedere i 35 cm.

- a) Per tetti a falde composite la misura dell'altezza va riferita ad 1/3 di ciascuna falda.
- b) Il piano di campagna è definito dal livello naturale del terreno o, in caso di abbassamenti artificiali, dal nuovo livello così ottenuto.
- c) Non sono computabili agli effetti della misura dell'altezza gli abbassamenti dei fronti relativi alle porte d'ingresso agli interrati o seminterrati che interrompono lo spiccato dell'edificio per una lunghezza non superiore ml. 5.00.

Nel caso di camminamenti perimetrali, l'altezza sarà calcolata dal profilo del terreno circostante se questi avranno una larghezza massima di m 1.20.

- d) Zone residenziali: artt. 24 – 25 - 26: nei terreni in pendio con pendenza media del terreno non inferiore al 25% è consentito incrementare l'altezza delle facciate a valle fino al 20% dell'altezza massima consentita nella zona con un massimo di m 12.00.
- e) Zone alberghiere (vedi specifiche art. 30).

La pendenza del terreno ai fini delle disposizioni precedenti va riferita al sedime dell'edificio e trova applicazione nel caso di terrazzamenti solo se preesistenti.

Allineamenti sul ciglio stradale

L'allineamento deve essere riferito agli edifici contigui o a vertici dello stesso edificio.

Art. 25 Modalità di calcolo speciale a favore del risparmio energetico

Gli interventi aggiuntivi sulle superfici esterne verticali e orizzontali e delle coperture delle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 10 sul risparmio energetico e precisamente il 9 gennaio 1991, in quanto realizzati per migliorare i livelli di coibentazione termica, acustica o l'inerzia termica degli edifici, non sono considerati nei computi per la determinazione del volume urbanistico, dell'altezza massima e dell'indice di copertura fino ad uno spessore massimo di cm 25 per le coperture e cm 12 per le pareti.

Possono altresì essere effettuati in contrasto rispetto alle distanze previste dagli strumenti urbanistici, salvo restando il rispetto del Codice Civile.

TITOLO 2° REGIME AUTORIZZATORIO

CAPO I TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA E RELATIVE PROCEDURE

Art. 26 Disciplina degli interventi sul territorio

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale e del presente Regolamento, solo sulla base di uno specifico **titolo abilitativo** rappresentato, a seconda delle tipologie di intervento, dalla **concessione edilizia** o dalla **autorizzazione edilizia** ovvero dalla **denuncia di inizio attività (DIA)**.

Solo negli specifici casi elencati all'art. 31 gli interventi possono essere liberamente eseguiti senza alcun titolo abilitativo.

Art. 27 Condizioni di validità e di efficacia dei titoli abilitativi

La validità della concessione, della autorizzazione e della DIA è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati, sottoscritto con apposita convenzione, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto dell'atto abilitativo dell'intervento medesimo.

La concessione edilizia, l'autorizzazione e la DIA sono subordinata al pagamento del contributo di concessione, ove dovuto e nella misura prevista dai relativi ordinamenti provinciali.

Art. 28 Opere soggette a concessione edilizia

Le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che necessita di titolo abilitativo sono soggette a concessione edilizia secondo quanto dettato dalla vigente disciplina provinciale in materia, con l'eccezione degli interventi soggetti ad autorizzazione ovvero a DIA come di seguito specificato nell' art. 29 e 30 e dei particolari interventi non soggetti ad atto abilitativo, di cui al successivo art. 31.

Art. 29 Opere soggette ad autorizzazione edilizia

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi espressamente regolati dall'art. 83 della L.P. 22/91 e s.m.

L'autorizzazione edilizia è subordinata all'accertata conformità dell'intervento richiesto agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento edilizio comunale ed alla normativa urbanistica generale.

Art. 30 Opere soggette a denuncia di inizio attività (DIA)

Sono soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) gli interventi espressamente regolati dall'art. 84 della L.P. 22/91 e s.m.

La DIA è subordinata all'accertata conformità dell'intervento richiesto agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento edilizio comunale ed alla normativa urbanistica generale.

La DIA si applica anche agli immobili assoggettati, con specifico provvedimento amministrativo, ai vincoli di carattere storico-artistico, documentario, di tutela degli insiemi, ambientale e paesaggistico, con la preventiva acquisizione del nulla-osta da parte della competente autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art. 31 Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione e a DIA

Non sono subordinate a particolare atto abilitativo:

- a) le opere di manutenzione ordinaria;
- b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione o il riporto di nuovo materiale;
- c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- d) la coltivazione di cave e torbiere che soggiacciono alle relative norme provinciali;
- e) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78 (opere dello Stato), 79 (opere di Provincia e Regione), 80 (opere del Comune o Consorzio di Comuni) e dall'art. 81 (linee elettriche), commi 2, 3, 4 e 5 della L.P. 22/91 e successivi aggiornamenti;
- f) le opere destinate alla difesa nazionale;
- g) le installazioni per la segnaletica stradale verticale, in applicazione del codice della strada;
- h) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

CAPO II NORME PROCEDURALI

Art. 32 Modalità di presentazione degli atti (domanda di concessione, domanda di autorizzazione e deposito della DIA)

Possono presentare domanda di concessione o di autorizzazione e possono depositare la DIA i proprietari dell'immobile, nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successioni ereditarie.

La domanda deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dagli intestatari e, se necessario, dal progettista, secondo i rispettivi modelli predisposti dall'amministrazione comunale.

I documenti progettuali devono essere firmati dal richiedente (con estensione agli eventuali altri aventi titolo) e da un tecnico abilitato in quanto progettista. La firma del progettista non è necessaria nei casi di seguito elencati:

- Apposizione di tende ed insegne;
- Tinteggiatura e/o rinnovo facciate esterne; (con identiche caratteristiche)
- Sostituzione di infissi esterni; (con identiche caratteristiche)
- Sostituzione del manto di copertura del tetto. (con identiche caratteristiche)

In tutti i casi in cui è dovuta la firma del progetto da parte di un tecnico abilitato alla progettazione è altresì obbligatoria la direzione lavori esercitata da un tecnico con idonea abilitazione.

In relazione alla diversa tipologia degli atti abilitativi, ovvero in relazione alla specificità dell'intervento, vanno allegati:

- a) il progetto delle opere da realizzare in duplice copia;
- b) la misurazione dei dati urbanistici ed edilizi;
- c) il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente;
- d) le necessarie autorizzazioni preventive, dichiarazioni e nullasta previsti da disposizioni statali e provinciali.

Art. 33

Procedura di concessione edilizia

Le domande di concessione edilizia sono trasmesse all'ufficio tecnico del Comune per l'esame preliminare. Il responsabile del procedimento cura il completamento delle domande dei progetti e disegni a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione dello strumento urbanistico in vigore richiedendo, ove necessario, integrazione della documentazione prescritta. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta. L'eventuale documentazione integrativa va depositata con idonea lettera accompagnatoria regolarmente protocollata entro 60 giorni dalla richiesta da parte dell'Ufficio Tecnico. Trascorso tale termine senza che siano pervenute comunicazioni, la pratica si intende archiviata.

L'autorità comunale di volta in volta preposta provvede al rilascio della concessione edilizia dopo aver acquisiti i pareri obbligatori della Commissione edilizia e gli eventuali pareri e/o nullasta preventivi da parte degli altri organi competenti secondo le normative vigenti.

In particolare, il parere dell'autorità sanitaria potrà di volta in volta essere richiesto dal responsabile del procedimento in relazione alle eventuali problematiche igienico-sanitarie non esplicitamente evidenti ed espressamente regolate.

Ai fini del rilascio della concessione, deve essere preventivamente versato il relativo contributo di concessione, ove dovuto, secondo quanto disposto dai vigenti regolamenti.

Il provvedimento dell'autorità comunale sulle domande 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 del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

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

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

caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui al comma 4 dell' art. 88 della L.P. 5.9.1991 n°22 e s.m. ed int., eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione all'autorità comunale competente e previa corresponsione del contributo di concessione calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

Art. 34 Procedura di autorizzazione edilizia

Le domande di autorizzazione edilizia sono trasmesse all'ufficio tecnico del Comune per l'esame preliminare. Il responsabile del procedimento cura il completamento delle domande a norma del presente Regolamento e delle norme di attuazione dello strumento urbanistico in vigore richiedendo, ove necessario, integrazione della documentazione prescritta. Detta richiesta può essere avanzata una sola volta. L'eventuale documentazione integrativa va depositata con idonea lettera accompagnatoria regolarmente protocollata. (vedi art. 33)

La domanda di autorizzazione edilizia è ammessa per tutti gli interventi specificati all'art. 29 con adeguata documentazione che ne certifichi l'ammissibilità alla specifica procedura abilitativa.

L'autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dalla amministrazione comunale ad integrazione dei documenti presentati.

L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma precedente non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione; in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché sia in possesso dei provvedimenti di cui all' art. 88 comma 4 della L.P. 05.09.1991 n° 22 e s. m. ed int. eventualmente necessari, previa comunicazione all'autorità comunale competente.

Art. 35 Procedura della DIA

Per gli interventi previsti all'art. 30, l'interessato, deposita presso l'ufficio tecnico del Comune la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione, tecnica a firma di un progettista abilitato se e in quanto necessario in relazione alla tipologia delle opere da abilitare, nonché dagli opportuni elaborati progettuali e dagli eventuali pareri necessari per l'intervento. La relazione accompagnatoria deve contenere la dichiarazione che l'opera è conforme agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed al Regolamento edilizio vigente, attestando inoltre il rispetto delle norme di sicurezza, antincendio e di quelle igienico-sanitarie.

L'inizio dei lavori con la relativa comunicazione può avere luogo solo 40 giorni dopo l'avvenuta presentazione della denuncia di inizio dell'attività.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche non comporta la decadenza della denuncia di inizio dell'attività in contrasto con le nuove previsioni, se sono stati regolarmente ed effettivamente iniziati i lavori.

A comprova della presentazione della denuncia di inizio dell'attività viene consegnata al denunciante una attestazione di avvenuto deposito, la cui data costituisce il riferimento per il computo del termine di decorrenza.

All'atto dell'ultimazione dei lavori il progettista incaricato ovvero il direttore dei lavori deve presentare, una dichiarazione finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. Tale dichiarazione deve essere corredata dai documenti e dalle certificazioni necessarie in relazione alla tipologia dei singoli interventi in funzione del rilascio dell'eventuale certificato di abitabilità-agibilità.

Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, l'Amministrazione comunale ne dà comunicazione sia all'autorità giudiziaria, sia al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Nel caso in cui nel termine sopra indicato l'Amministrazione comunale riscontri l'assenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti, dispone con provvedimento motivato il divieto di avvio dell'attività, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato non provveda a rendere conforme alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine stabilito dall'Amministrazione stessa.

L'esecuzione di opere in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio di attività ovvero in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati e dal regolamento edilizio vigente, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dai vigenti ordinamenti provinciali.

Nei casi in cui sia dovuto il contributo di concessione, il relativo calcolo elaborato dal progettista e l'attestazione dell'avvenuto pagamento devono essere allegati alla denuncia di inizio attività. Resta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere anche successivamente al predetto termine eventuali integrazioni, da corrispondersi secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale in materia.

Art. 36 Documentazione tecnica di progetto

La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti, ai fini dell'acquisizione dei diversi titoli abilitativi, è differenziata a seconda dei lavori proposti, anche in relazione alla natura e alle caratteristiche anche quantitative delle opere previste, ed è formata da:

a) per i nuovi insediamenti:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500 corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti e dalla strada esistente o di progetto, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, degli accessi, delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello;
- eventuale planimetria, con indicate le distanze dei fabbricati dagli elettrodotti, secondo quanto indicato norme vigenti in materia di *Salvaguardia da inquinamento elettromagnetico*;
- planimetria con l'ubicazione e il tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento e potenzialità della caldaia;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura con indicazione del rapporto di aerazione - illuminazione naturale, nonché la posizione delle canne fumarie, delle canne di esalazione e di ventilazione degli scarichi;

- pianta quotata delle coperture con indicata la posizione delle canne fumarie, delle canne di esalazione e di ventilazione degli scarichi;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- dichiarazione relativa al tipo di approvvigionamento idrico, se pubblico o privato.
- se privato: modalità, ubicazione e tipologia dell'approvvigionamento idrico, giudizio di qualità e di idoneità d'uso a firma della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche e relativa richiesta di autorizzazione allo scarico secondo quanto previsto dall'art. 23 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1 - 41\Legisl. e s.m. ed int.; qualora lo smaltimento delle acque nere sia previsto a dispersione è necessaria la presentazione di una perizia idrogeologica attestante che lo scarico non compromette la stabilità dei terreni e non comporta rischio per le falde idriche;
- schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista, nei casi previsti dalla legge;
- relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici, redatto da un tecnico abilitato, secondo quanto previsto dall'art. 18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991 n. 6 e s.m. ed int. e dal D.P.G.P. di Trento 4 agosto 1992 n. 12 - 65/leg. "Approvazione del regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991 n. 6: Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico";
- modello statistico;
- eventuali nulla osta previsti dagli ordinamenti vigenti.

b) per gli interventi di restauro , risanamento e ristrutturazione edilizia (con la necessaria graduazione secondo il tipo di intervento e secondo la qualità intrinseca dell'edificio su cui si interviene, con particolare attenzione agli interventi di restauro)

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata e carta topografica in scala 1:10000 per gli edifici sparsi, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla

quale si intende intervenire (comune catastale e località dell'intervento, numeri delle pp.ff. e p.ed.) e l'indicazione del percorso da seguire a partire dalla viabilità principale;

- eventuale planimetria, con indicate le distanze dei fabbricati dagli elettrodotti, secondo le norme vigenti in materia di *Salvaguardia da inquinamento elettromagnetico*;
 - per interventi di ristrutturazione edilizia, relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici, redatto da un tecnico abilitato, secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.P. 6/91 e s.m. ed int. e dal D.P.G.P. di Trento 4 agosto 1992 n. 12 - 65/leg. "Approvazione del regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991 n. 6: Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico";
 - dichiarazione relativa al tipo di approvvigionamento idrico, se pubblico o privato.
 - se privato: modalità, ubicazione e tipologia dell'approvvigionamento idrico, giudizio di qualità e di idoneità d'uso a firma della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.;
 - nel caso in cui l'immobile oggetto di intervento, non sia in possesso dell'autorizzazione allo scarico: schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche ed autorizzazione allo scarico secondo quanto previsto dall'art. 23 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1 - 41\Legisl. e s.m. ed int.; qualora lo smaltimento delle acque nere sia previsto a dispersione è necessaria la presentazione di una perizia idrogeologica attestante che lo scarico non compromette la stabilità dei terreni e non comporta rischio per le falde idriche;
- Situazione dello stato attuale comprendente :
- 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri, i risanamenti e le baite) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti, e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
 - 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
 - 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, 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, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
 - 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;
 - 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree;
 - 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; la documentazione fotografica dovrà essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista che ne certifica la corrispondenza (sono da evitare fotografie del tipo a sviluppo istantaneo).

- 7) I dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
 - 8) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze;
 - 9) La rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale costituito dalle fondazioni, murature, strutture verticali di controvento, di tamponamento, di collegamento, strutture portanti orizzontali, strutture portanti inclinate (tetti, volte o cupole).
 - 10) Rilievo critico: in particolare per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.
- Stato di progetto quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a), redatto alla medesima scala e comprendente:
- 1) Piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
 - 2) Prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture;
 - 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorché questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche (normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.);
 - 4) Un elaborato che rappresenti, anche in modo schematico, le proposte di intervento sulla struttura di cui al punto a) numeri 8 e 9 specificando le modalità e lo scopo.
 - 5) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti : i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei significativi, le aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile.
 - 6) Relazione con elaborati grafici e certificazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema della rete di distribuzione;
 - 7) localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - 8) dati metrici relativi al progetto;
 - 9) dichiarazione relativa al tipo di approvvigionamento idrico, se pubblico o privato.
se privato: modalità, ubicazione e tipologia dell'approvvigionamento idrico, giudizio di qualità e di idoneità d'uso a firma della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.;
 - 10) schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere e relativa richiesta di autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto dall'art. 23 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1 - 41\Legisl. e s.m. ed int.; qualora lo smaltimento delle acque nere sia previsto a dispersione è necessaria la presentazione di una perizia idrogeologica attestante che lo scarico non compromette la stabilità dei terreni e non comporta rischio per le falde idriche;
 - 11) autorizzazione all'apertura di eventuali passi carrai;
 - 12) modello statistico.

- Stato di raffronto rapportabile con le voci indicate ai punti a) e b) comprendente piante e prospetti indicando in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire o ricostruire:

c) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, con evidenziato il lotto su cui si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;
- I materiali, provenienti dagli interventi di demolizioni debbono essere stoccati in discariche appositamente autorizzate, secondo quanto disposto dalle normative vigenti.

d) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale, ove esista, del piano di attuazione con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
- tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
- idonea documentazione fotografica.

Gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala unica 1:100, (1:50 per restauri, risanamenti, baite) ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scale adeguate.

Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991 n°1.

La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario, in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata e l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 37 Modalità di redazione delle relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche e dei pareri di fattibilità

Le relazioni geologiche, geotecniche ed idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata dallo strumento urbanistico vigente, sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione del lavoro e sul sistema di smaltimento delle acque bianche. Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagini geofisiche ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.

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

La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.

La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.

Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla lettura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi. Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.

La relazione geologico - geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purché con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere tra loro coerenti.

Gli interventi per i quali è richiesta la presentazione della relazione geologica e/o geotecnica, sono previsti nelle allegate tab. A e B, in conformità alle norme di attuazione della variante al PUP approvato da L.P. n. 8 del 07.08.2003.

Per gli edifici realizzati nelle zone di lottizzazione già dotate di perizia geologica-geotecnica estesa e sufficiente per tutti i lotti non è richiesta ulteriore relazione geologico-geotecnica.

Per modesti ampliamenti di edifici già concessionati e muniti di perizia geologico-geotecnica non è richiesta ulteriore relazione geologico-geotecnica.

Art. 38 Formale comunicazione di inizio e fine lavori

Tutte le opere soggette a titolo abilitativo ai sensi dei vigenti ordinamenti sono soggette all'obbligo di formale comunicazione di inizio e di fine lavori.

Tali comunicazioni vanno depositate presso gli uffici comunali, dove sono protocollate, per certificare la decorrenza dei tempi di attivazione e di durata del titolo abilitativo.

Art. 39 Durata ed effetti della concessione

La concessione edilizia deve essere attivata entro 12 mesi dalla data del rilascio. I lavori devono essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato dell'autorità comunale preposta e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

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 all'autorizzazione di cui al presente regolamento, salvo si tratti di sole opere interne.

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

Art. 40 Durata ed effetti dell' autorizzazione

L'autorizzazione ha validità per 3 anni dalla data di rilascio.

Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione per la parte non ultimata delle opere.

Art. 41 Durata ed effetti della DIA

La denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo di validità di tre anni, trascorso il quale la stessa deve intendersi decaduta senza alcuna formalità di rito.

Art. 42 Decadenza del titolo abilitativo

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni, rispettivamente autorizzazioni e DIA che siano in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del rispettivo titolo abilitativo con decorrenza dalla data di inizio formalmente comunicata.

Art. 43 Onerosità della concessione, dell'autorizzazione e della DIA

Fatti salvi i regimi delle lottizzazioni convenzionate, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria, o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla presente legge, alla corresponsione di un contributo di concessione determinato dal relativo regolamento comunale.

Per le autorizzazioni e per le DIA valgono le condizioni di cui sopra solo ed esclusivamente in relazione alle specifiche tipologie di opera abilitata che ne richiedano il rispetto.

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 44 Attribuzioni e compiti della commissione edilizia

La commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica.

Essa esprime pareri obbligatori, oltre che nell'ipotesi in cui ciò sia previsto dalle leggi in vigore, nei seguenti casi:

- a. Interventi edilizi per i quali la legge prevede il rilascio di concessione edilizia;
- b. I piani attuativi di cui al titolo IV – capo IV della L.P. n. 22/91 e s.m. e i.;
- c. I piani guida;
- d. Autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale di cui all'art. 99 della L.P. 22/91 e s.m. e i.;
- e. Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- f. Richieste di pareri preventivi per le opere di cui ai punti precedenti;
- g. Qualsiasi pratica non ricompresa nei punti precedenti, su richiesta del responsabile di procedimento o su istanza del titolare dei poteri di firma sugli atti.

Il parere della Commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per il mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.

La Commissione esprime altresì parere:

- a. sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia urbanistico – edilizia;
- b. sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata e sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali nelle aree non soggette a tutela ambientale.

Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto altresì:

- a. sull'interpretazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente regolamento edilizio;
- b. sulla proposta di variante al P.R.G. e sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e/o urbanistica.

Art. 45 Commissione edilizia comunale - Composizione

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore o un Consigliere Comunale da lui delegato, che presiede la commissione;
- il responsabile dell'ufficio tecnico comunale o altro impiegato del comune con conoscenza in materia (senza diritto di voto);
- il comandante locale dei V.V. F.F. o un membro del Corpo dei V.V.F.F.;

La Commissione edilizia è inoltre composta da membri nominati dal Consiglio comunale come segue:

- 5 membri elettivi scelti dal Consiglio Comunale che siano competenti in edilizia o persone che abbiano particolari sensibilità per i problemi urbanistici, paesaggistici, edilizi, artistici, giuridici, geologici; tra i membri elettivi almeno 1 membro deve essere espressione della minoranza consigliere;
- 1 membro esperto scelto dal Consiglio Comunale tra ingegneri, architetti e laureati in urbanistica, iscritti all' albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all' art. 12 della L.P. 22/1991 e s. m. ed int.

Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate dal segretario comunale o suo delegato, senza diritto di voto.

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

I membri elettivi restano in carica sino alla scadenza del rispettivo Consiglio comunale e ad eccezione del componente esperto in urbanistica di cui al comma 2, possono essere riconfermati per una sola volta consecutiva.

I rinunciatari o dimissionari sono sostituiti con la stessa procedura di nomina e rimangono in carica fino alla scadenza di cui al comma precedente.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia Comunale, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

I membri non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale né di organi statali, provinciali o regionali, ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica - edilizia del comune.

La commissione edilizia in carica alla data di entrata in vigore del presente R. E. decade solo con la decadenza del consiglio comunale.

L'assenza ingiustificata per tre sedute consecutive di un membro della commissione comporta la sua decadenza con successiva surroga coerente secondo le procedure ordinarie previste.

Art. 46 Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato o Consigliere delegato.

In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal delegato del Presidente; in assenza di ambedue o di incompatibilità, le riunioni sono presiedute dal componente più anziano d'età.

La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. Per la seduta ordinaria è necessario un atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

Per la validità delle sedute della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.

I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente della Commissione.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado e di affini entro il secondo grado.

Di ogni seduta va redatto apposito verbale firmato dal presidente e dal segretario della Commissione stessa. I verbali devono contenere la motivazione dei pareri espressi e il nominativo degli esperti eventualmente invitati e, in caso di non unanimità, devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare qualunque atto documento o decisione a chi non faccia parte della Commissione.

L'ordine del giorno della Commissione Edilizia Comunale viene preventivamente comunicato a tutti i suoi componenti.

CAPO IV NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 47 Svolgimento dei lavori e vigilanza da parte dell'autorità comunale

Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice che sottoscrivono la comunicazione per accettazione.

Un incaricato del Comune può in ogni momento visitare il cantiere e controllare i lavori.

Art. 48 Ultimazione dei lavori

Del completamento dei lavori il titolare della concessione o dell'autorizzazione è tenuto dare comunicazione al Comune.

CAPO V MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI.

Art. 49 Cantieri

Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori.

La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica è necessario ottenere apposita concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

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

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

Art. 50 Cautele contro i danni e le molestie

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

Art. 51 Recinzioni di cantiere

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

E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:

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

Art. 52 Cartello di cantiere

Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, il nome del titolare, dell'eventuale committente, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, del tecnico che ha redatto la relazione geologica, geotecnica, idraulica; ove è necessario, i nominativi del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

Art. 53 Scavi e demolizioni

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

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

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

Art. 54 Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni di cui all' art. 43 e seguenti della legge 1.6.1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all' autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l' assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti analoghi che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

CAPO VI AGIBILITÀ'

Art. 55 Certificato di agibilità

Gli edifici oggetto di intervento edilizio comunque abilitato non possono essere occupati parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Servizio Urbanistica e Territorio.

Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione delle unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi.

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o ampliamenti;
- c) ristrutturazioni;
- d) interventi su edifici esistenti con influenza sulle condizioni di cui al comma (3).

Con riferimento agli interventi di cui al comma (4), il soggetto titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di legge.

Art. 56 Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento va presentata all'ufficio comunale competente la domanda di rilascio del certificato di abitabilità, corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia dell'avvenuto deposito della pratica di denuncia N.C.E.U.;
- b) dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità nonché da un tecnico abilitato, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché di rispetto delle norme igieniche -edilizie previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici, alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR n. 380 del 2001;
- d) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR n. 380 del 2001;
- e) dichiarazione, sottoscritta da professionista abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché all'art. 82 del DPR n. 380 del 2001;
- f) certificato di prevenzione incendi, dove richiesto;
- g) certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;

h) verbale, rilasciato dall'ufficio competente in materia di smaltimento delle acque nere, atte stante la regolarità dello scarico;

Alla domanda deve essere altresì allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative, in relazione a particolari destinazioni d'uso dell'immobile.

Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità. Trascorso inutilmente tale termine, l'agibilità si intende attestata.

Il termine di cui al comma (4) può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione. In questo caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

Art. 57 Dichiarazione di alloggio inagibile

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento Edilizio e Igiene Tipo. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

L'autorità comunale può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.

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;

Sono motivi di sicurezza la sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.

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.

L'inagibilità 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.

TITOLO 3°

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

Art. 58 Camere d'aria, isolazioni e vespai

Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

Art. 59 Scarico delle acque bianche e nere

E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte e, se possibile, gestite nell'ambito dell'area privata con idonei impianti di filtrazione e dispersione nel sottosuolo, ovvero incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato secondo le prescrizioni di una relazione geologica.

Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, al confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento comunale di fognatura.

Art. 60 Acqua potabile

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

Art. 61 Dimensioni minime dei locali e delle aperture

I locali di nuova costruzione e di demolizione-ricostruzione ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,50 nelle zone fino a quota di metri 900 s.l.m. e di metri 2,40 nelle zone oltre i 900 m. Per tutti gli edifici esistenti è ammesso derogare alle altezze minime previste al presente comma, con specifica valutazione sulle condizioni igienico - sanitarie

I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00, riducibili a mq. 6,00 per le cucine e un'altezza minima misurata da pavimento a soffitto di m. 2,50 per le zone fino a quota di metri 900 s.l.m. e di m. 2,40 per le zone oltre i 900 m. s.l.m.

Per gli ambienti accessori non destinati ad abitazione permanente (corridoi, servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili) è ammessa un'altezza minima di metri 2,20.

I locali con soffitto inclinato nei sottotetti devono avere altezza minima interna netta (misurata al tavolato) pari a metri 1,50 e un'altezza media ponderale calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a metri 2,20. Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

Le finestre dei vani abitabili devono avere una superficie di apertura non inferiore a 1/10 della superficie abitabile per le zone sotto i 900 m. s.l.m. e non inferiore a 1/12 della superficie abitabile per le zone sopra tale quota. Nei vani abitabili in sottotetto la superficie finestrata minima sarà pari a 1/12 indipendentemente dall'altitudine della zona. Le porte finestrate esterne e le finestre poste a filo falda della copertura sono interamente computabili ai fini del calcolo del rapporto aeroilluminante.

I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico - sanitario.

Art. 62 Soppalchi

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

- a) il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20.
- b) i locali ottenuti con i soppalchi devono avere un'altezza media ponderale minima di metri 1,90;
- c) la superficie soppalcata non deve superare il 50% della superficie del locale da soppalcare.

Art. 63 Servizi igienici

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico dotato di vaso, lavabo, bidet vasca da bagno o doccia.

I servizi igienici devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora. Le tubazioni della ventilazione forzata devono terminare sopra il tetto.

I servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine.

Per gli edifici interessati vedi apposita normativa sul recupero del patrimonio edilizio montano. D.G.P. n° 611 22.03.2002 L.P. 22/91 art 24 bis e L.P. 01/02 art. 28 comma 4.

Art. 64 Cucine

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

Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna dimensionati e ubicati come da norma specifica.

E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore a quella prevista (mq. 6,00) per la formazione di cucine alle seguenti condizioni:

- le cucine devono essere provviste di diretta illuminazione e aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,80 aperta verso uno spazio aperto e di canna di sfiato;
- è ammessa la sola ventilazione forzata purché siano garantiti almeno 15 ricambi d'aria all'ora e purché non siano presenti apparecchi a combustione.

Art. 65 Locali a piano terreno, seminterrati e interrati

I locali siti a piano terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento impermeabile e murature perimetrali adeguatamente protette dall'umidità.

I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi accessori di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, ovvero possono ospitare attività di pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché emergano da quota terra di almeno metri 1,50. Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 2,40 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/10 della superficie del pavimento tramite finestra aperta a non meno di cm. 20 dal piano di spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di idonea intercapedine areata che ne distacchi il pavimento dal terreno.

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

Per i locali di cui ai punti (2) e (3) adibiti ad usi accessori (cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc.) l'altezza minima è ridotta a metri 2,20 e non è prescritta illuminazione e aerazione diretta, salvo che nei w.c. per i quali può essere sostituita da impianto di aerazione meccanica in conformità a quanto disposto al comma 2 dell'art. 61.

Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Art. 66 Autorimesse

Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

Il box e il posto macchina devono avere le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili.

Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 5,00.

L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.

Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere eseguite in materiali antisdrucchiolevoli.

Art. 67 Scale

Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo, anche se con pedata a sviluppo non strettamente rettangolare.

Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.

In ogni caso le scale devono corrispondere a quanto disposto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati. Le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con esclusione degli edifici pubblici, non si applicano nel caso di scale che non costituiscano parte comune o che non siano l'unico accesso agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico.

Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale, tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a metri 1,20.

Art. 68 Parapetti

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

Art. 69 Superficie minima e dotazione degli alloggi

Ciascun alloggio non può avere superficie inferiore a mq. 40,00 misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale interne.

Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognaria, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura.

Art. 70 Dotazione di servizi igienici degli esercizi pubblici e di locali aperti al pubblico

Gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico devono essere dotati di servizi igienici, nel rispetto della normativa di settore.

Art. 71 Locali per caldaie e cabine elettriche

I locali contenenti l'impianto termico centralizzato e le cabine elettriche devono essere di norma aperti verso l'esterno e direttamente ventilati. E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

Art. 72 Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

I nuovi edifici costituiti da almeno 4 unità abitative e i nuovi edifici adibiti ad attività produttive e commerciali, devono predisporre sull'andito di proprietà appositi spazi opportunamente dimensionati per la collocazione di contenitori atti allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani .

Tali spazi devono essere realizzati nel rispetto del regolamento comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e devono essere in posizione facilmente accessibile dalla pubblica via.

Art. 73 Camini e sfiati

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione totale degli edifici esistenti, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scaldacqua individuali, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc.), nonché qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) devono essere scaricati nell'atmosfera a quota superiore di almeno metri 1,00 dalla falda di copertura mediante camini e condotti di idonea sezione. La sezione minima degli sfiati deve avere una superficie pari a 80 centimetri quadrati.

Negli interventi sugli edifici esistenti si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora motivatamente e per ragioni tecniche non sia possibile lo scarico oltre il tetto, è consentito lo scarico a parete, nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 74 Disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalla normativa di legge statale e provinciale in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 75 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

La costruzione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione degli edifici esistenti deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico. A questo scopo alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica.

Ai progetti di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore.

La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie non costituisce aumento di volume edilizio, e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

Art. 76 Gronde e pluviali

Le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti da altri scarichi.

Le condotte pluviali devono essere convogliate nei recapiti delle acque bianche.
E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

TITOLO 4°

ARREDO URBANO - DECORO - SEGNALETICA - RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 77 Inserimento ambientale degli edifici

Le costruzioni (comprese le recinzioni e i muri di sostegno) devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine l'autorità comunale, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parte di edifici visibili dai luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, l'autorità comunale ha la facoltà di imporre ai proprietari le loro sistemazioni, anche indicandone le modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

Art. 78 Decoro degli spazi e tutela del verde

Le superfici a verde non edificate devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate e, dove possibile, arborate.

A tale riguardo l'autorità comunale, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione degli oggetti, depositi, e materiali, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità. Ha altresì la facoltà di imporre la recinzione con siepi e barriere vegetali per mascherare la vista di depositi, impianti, cantieri e cave, e la manutenzione dei terreni non coltivati e privi di specifica destinazione, ovvero tali da risultare indecorosi e pericolosi.

In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde. I progetti delle sistemazioni a verde devono comprendere le dimensioni e le ubicazioni delle parti di lotto destinate a tal fine.

Le costruzioni interrate sottostanti le aree previste a verde dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale sistemato a verde.

Art. 79 Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

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

- lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
- modanature, rilievi, infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
- gronde.

Previo rilascio di apposita autorizzazione sono ammesse, le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, targhe e tabelle.

Per le tende è ammessa un'altezza dal suolo non inferiore a m. 2.20 dal livello del marciapiede. L'installazione delle tende può comunque essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

La segnaletica stradale pubblica o di pubblico interesse deve essere obbligatoriamente raggruppata in appositi pannelli di dimensione e grafica omogenee.

Art. 80 Recinzioni

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, grigliati, questi non debbono superare l'altezza massima complessiva di mt. 2.00;
- entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- e' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati;
- entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1), ad eccezione dell'altezza massima che potrà essere di mt 2.50;

Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:

- i muri di sostegno non possono essere di norma più alti di mt. 3,00. Le murature devono essere realizzate preferibilmente in pietra faccia a vista;

L'Amministrazione, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari, o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.

Art. 81 Passi carrai e portici

E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso e i relativi oneri.

La localizzazione di passi e/o accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.

La larghezza di passi ed accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.

Nella realizzazione di passi ed accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.

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

Il pavimento ed i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dall'Amministrazione.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione dei portici non sia dipesa da una prescrizione di piano regolatore comunale ovvero da accordi intervenuti con l'Amministrazione.

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

Art. 82 Numero civico degli edifici

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi obbligatoriamente e a spese del proprietario nelle forme e secondo le modalità prescritte dall'Amministrazione stessa.

TITOLO 5° COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 83 Stalle

Le stalle devono avere pavimentazione impermeabile ed essere dotate di idonei scoli.

Le stalle adibite al ricovero di un numero di capi bovini o equini superiore a due, devono essere dotate di concimaia, secondo quanto previsto dal capo VI del TULS 1265/34, dal TU LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, D.P.G.P. 26/1/87 n. 1, dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, e dal piano provinciale di risanamento delle acque ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. In alternativa le deiezioni possono essere raccolte in contenitori a tenuta e periodicamente rimosse. Devono comunque essere evitati l'accumulo nelle adiacenze di abitazioni e il disperdimento di liquidi.

Il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla e rispondere ai requisiti previsti dalla L. 169/89, dal D.P.R. 54/97 e s.m.

Art. 84 Allevamenti familiari

Nei centri abitati è possibile allevare, compatibilmente con le potenzialità della struttura, altri animali da reddito quali suini, conigli e pollame, ove esistano allevamenti di suini precedentemente autorizzati.

Allevamenti a scopo familiare, all'interno di un centro abitato, sono possibili, se esistente una struttura idonea e sia garantita una regolare rimozione delle deiezioni tale da non arrecare alcun disturbo al vicinato.

Art. 85 Concimaie

Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie destinate alla conservazione del letame devono essere impermeabili, costruite in modo tale da garantire la tenuta stagna, impedire la fuoriuscita di liquami ed avere indicativamente la capienza pari ad un sesto della produzione annua di deiezioni.

Per particolari realtà le deiezioni possono essere raccolte in contenitori a tenuta e periodicamente rimosse.

Le concimaie vanno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni, in aree che non sovrastano falde acquifere e possibilmente coperte. L'opportunità di realizzare la copertura deve essere valutata in rapporto al contesto ambientale. Lo stesso dicasi per i contenitori a tenuta stagna asportabili utilizzati in alternativa alle concimaie. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, va sempre attuato in modo da arrecare il minimo disturbo in fatto di odore e rumore.

Per quanto attiene alla conservazione e gestione dei liquami sono fatte salve le norme contenute negli articoli da 25 a 30 della L.P. 27 febbraio 1992, n. 4 recante norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque e successive modifiche.

All'entrata in vigore del presente regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dal Sindaco sentito il parere del Medico Igienista e del Veterinario, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 25 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle abitazioni limitrofe.

Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, previo parere del Sindaco, sentito il Medico ed il Servizio Veterinario competente per territorio, potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

Nella realizzazione delle concimaie previste dal presente articolo, si deve rispettare quanto previsto dal capo VI del TULS n. 1255 approvato con R.D. del 27 luglio 1934, dal T.U. delle LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, dal D.P.R. 303/56 e dalla L.P. 27/02/86 n. 4 Piano provinciale di risanamento delle acque ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.