PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI TESERO

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI

TESERO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Trento, giugno 2015

Il progettista
prof. arch. Enzo Siligardi

Collaboratore: arch. Francesco Giacomoni

Architetto Enzo Siligardi
Studio di architettura – Via Maestri del Lavoro, 96 - 38121 Trento – Tel. 0461/ 982365 - Fax. 0461/090443 - E-mail: siligardi@tin.it

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO COMUNE DI TESERO

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI

TESERO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Testo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.

Il progettista

Trento, giugno 2015 Prof. Arch. Enzo Siligardi

Architetto Enzo Siligardi
Studio di architettura – Via Maestri del Lavoro, 96 - 38121 Trento – Tel. 0461/ 982365 - Fax. 0461/090443 - E-mail: siligardi@tin.it

INDICE

CAPITOLO PRIMO....3
DISPOSIZIONI GENERALI....3
ART. 1.1 OGGETTO ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE....3
ART. 1.2 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE....3
CAPITOLO SECONDO....5
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONI....5
ART. 2.1 DEFINIZIONI....5
CAPITOLO TERZO....12
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE UNICA (C.E.C.U.)....12
ART. 3.1 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE....12
ART. 3.2 COMPETENZA E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO....13
CAPITOLO QUARTO....15
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI....15
ART. 4.1 CATEGORIE DI INTERVENTO....15
ART. 4.2 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA....16
ART. 4.3 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI....16
ART. 4.4 MURI DI RECINZIONE E DI CONTENIMENTO – DISTANZE DAI CONFINI....17
Tabella B Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati.19
Tabella C Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati....20
CAPITOLO QUINTO....21
STRUMENTI DI ATTUAZIONE....21
ART. 5.1 PIANI DI ATTUAZIONE....21
ART. 5.2 PIANO DI LOTTIZZAZIONE....21
CAPITOLO SESTO....26
TITOLI EDILIZI ABILITATIVI....26
ART. 6.1 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E RELATIVI PROCEDIMENTI....26
ART. 6.2 SOGGETTI LEGITTIMATI A RICHIEDERE IL TITOLO ABILITATIVO....26
ART. 6.3 AUTOTUTELA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE....27
ART. 6.4 TRASFERIBILITA' DEL TITOLO (VOLTURE)....28
ART. 6.5 AUTOCERTIFICAZIONE....28
ART. 6.6 PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI....29
ART. 6.7 COMUNICAZIONI....29
ART. 6.8 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO....30
ART. 6.9 AUTORIZZAZIONI, NULLAOSTA E DOCUMENTAZIONI ALLEGATE....32
CAPITOLO SETTIMO....36
PROCEDURE ED ADEMPIMENTI....36
ART. 7.1 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NON SOGGETTA AD ALCUN TITOLO....36
ART. 7.2 CONCESSIONE EDILIZIA....36
ART. 7.3 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA)....41
ART. 7.4 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA....46
ART. 7.5 VALUTAZIONE PREVENTIVA....47
ART. 7.6 SANATORIE....48
ART. 7.7 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI....48
CAPITOLO OTTAVO....50
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI....50
ART. 8.1 DIREZIONE LAVORI....50
ART. 8.2 ORGANIZZAZIONE E CONDUZIONE DEL CANTIERE....50
ART. 8.3 DISPOSIZIONI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE....51
ART. 8.4 CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE....51
ART. 8.5 SICUREZZA ED INCOLUMITÀ NEL CANTIERE....51
ART. 8.6 ULTIMAZIONE DEI LAVORI....52
CAPITOLO NONO....53
NORME IGIENICO EDILIZIE....53
ART. 9.1 DISTANZA DEGLI EDIFICI DA TERRAPIENI O MURATURE....53
Tabella A Distanze da terrapieni o murature....54

ART. 9.2 CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI 55
ART. 9.3 SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE 55
ART. 9.4 ACQUA POTABILE....55
ART. 9.5 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE....55
ART. 9.6 SERVIZI IGIENICI....57
ART. 9.7 SERVIZI IGIENICI DI ESERCIZI PUBBLICI, LOCALI APERTI AL PUBBLICO E UFFICI PRIVATI....58
ART. 9.8 CUCINE E ANGOLI COTTURA 58
ART. 9.9 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI....58
ART. 9.10 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA....59
Tabella D Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali....60
Tabella E Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali 61
Tabella F Dimensioni minime dei box 62
ART. 9.11 SCALE....63
ART. 9.12 PARAPETTI E BALCONI 63
ART. 9.13 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI....63
ART. 9.14 SOPPALCHI 64
ART. 9.15 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE 65
ART. 9.16 RIFIUTI URBANI 65
ART. 9.17 CAMINI E SFIATI....65
ART. 9.18 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO 66
ART. 9.19 DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 66
ART. 9.20 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO 67
ART. 9.21 BIOARCHITETTURA E BIOINGEGNERIA 67
ART. 9.22 REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO 67
CAPITOLO DECIMO 69
CERTIFICATI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA 69
ART. 10.1 CERTIFICATO DI AGIBILITA' 69
ART. 10.2 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ....70
ART. 10.3 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 71
CAPITOLO UNDICESIMO....72
ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE, TUTELA DEL VERDE 72
ART. 11.1 ELEMENTI DI ARREDO URBANO 72
ART. 11.2 DECORO DI FACCIATE, RECINZIONI, MURI E SPAZI....72
ART. 11.3 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE....73
ART. 11.4 PUBBLICITÀ SU PONTEGGI DI FABBRICATI IN COSTRUZIONE. 73
ART. 11.5 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE....74
ART. 11.6 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI 74
ART. 11.7 RECINZIONI, MURA DI CINTA, CANCELLI, PASSI CARRAI E RAMPE....74
ART. 11.8 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE 77
ART. 11.9 ANTENNE PARABOLICHE....77
ART. 11.10 TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI....78
ART. 11.11 STAZIONI RADIOBASE, MICROCELLE E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE 78
CAPITOLO DODICESIMO....79
COSTRUZIONI PROVVISORIE E TEMPORANEE....79
ART. 12.1 COSTRUZIONE TEMPORANEA, PRECARIA 79
ART. 12.2 STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI 81
CAPITOLO TREDICESIMO....82
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE....82
ART. 13.1 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI 82
ART. 13.2 TOLLERANZE....82
ART. 13.3 SISTEMA INFORMATIVO....83
ART. 13.4 SANZIONI 83
ART. 13.5 DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE....84
ART. 13.6 ALLEGATI....85

CAPITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 OGGETTO ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Ai fini del presente Regolamento:
   a) per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione o di modificazione fisica relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili (manufatto edilizio e/o area);
   b) per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili;
   c) per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento.
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare le trasformazioni di cui al primo comma, deve attenersi alle prescrizioni del R.E.C. fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, della legislazione statale e provinciale, nonché del Codice Civile.

Art. 1.2 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1. Il R.E.C. contiene le disposizioni comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.
2. In particolare il R.E.C definisce:
   a) la composizione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale Unica, che esprime pareri obbligatori sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 68 della L.P. 4 marzo 2008 n° 1, e l'individuazione dei casi in cui il parere della commissione non è richiesto per il rilascio della concessione a edificare;
   b) i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
   c) le modalità per la presentazione al comune delle Denunce di Inizio Attività, dei progetti di opere per l'ottenimento della concessione edilizia o di altro titolo abilitativo e per la richiesta ed il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di agibilità;
   d) i modi e i termini per la richiesta dei punti fissi di linea e di livello;
   e) le prescrizioni tecniche per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per il contenimento dell'inquinamento acustico e per il risparmio energetico;
   f) i criteri e le modalità per il decoro esterno degli edifici, la sistemazione e le caratteristiche delle aree di pertinenza degli edifici e le caratteristiche delle recinzioni;
   g) le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche;
   h) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocarsi all'interno dei centri abitati;
   i) i modi di approvvigionamento idrico, di scarico dei reflui e di smaltimento dei rifiuti;

j) le norme igieniche di interesse edilizio;
k) le cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori;

3. La Giunta Comunale determina con proprio atto le disposizioni di dettaglio con riferimento ai requisiti cogenti richiamati nel presente Regolamento. Tali disposizioni sono parte integrante del Regolamento Edilizio.
4. I Servizi P.A.T., citati nel presente Regolamento, che in futuro dovessero cambiare denominazione non impongono una correzione e una conseguente approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPITOLO SECONDO

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONI

Art. 2.1 DEFINIZIONI

1. **Organismo edilizio – edificio**
   a) L'organismo edilizio è un insieme di spazi progettati unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e autonomia funzionale. Esso può coincidere con una o più unità immobiliari aggregate; solitamente coincide con l'edificio.
   b) L' edificio è una costruzione immobile che delimita uno spazio fruibile.

2. **Ampliamento**
   L'ampliamento è un insieme di lavori finalizzati ad ampliare un edificio esistente, realizzando spazi o volumi aggiuntivi. Esso può avvenire:
   a) per addizione orizzontale, nel qual caso esso comporta un ampliamento in senso orizzontale del fabbricato e determina un aumento della superficie coperta;
   b) per addizione verticale, nel qual caso esso comporta un ampliamento in senso verticale del fabbricato e non determina un aumento della superficie coperta;
   c) in entrambi i modi.

3. **Unità immobiliare**
   L'unità immobiliare, con o senza area di pertinenza, è la minima entità edilizia, come censita nel Catasto, che risulta idonea ad assolvere autonomamente le funzioni a cui è catastalmente destinata. All'interno delle unità immobiliari si possono riscontrare uno o più vani edilizi variamente aggregati.
   Se non diversamente precisato, laddove si parla genericamente di "immobile" questo deve intendersi indifferentemente come area o edificio.

4. **Pertinenza edilizia**
   La pertinenza edilizia è quel manufatto che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posto in durevole rapporto di subordinazione con un'unità immobiliare, di cui fa parte, per renderne più agevole e funzionale l'uso, o anche per scopi ornamentali. La sua superficie utile ha generalmente il carattere di superficie accessoria.
   Si considerano pertinenze i manufatti che rispondono alle seguenti caratteristiche:
   a) abbiano carattere accessorio rispetto all'edificio principale;
   b) siano preordinati ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale e legati al medesimo da un vincolo durevole e non occasionale;
   c) siano funzionalmente ed oggettivamente inseriti al servizio dello stesso;
   d) siano privi di un effettivo autonomo valore di mercato;
   e) siano di modeste dimensioni e con caratteristiche tali da non consentire, anche in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione diversa ed autonoma rispetto all'edificio medesimo.

   Ad esclusione dei garages, non si considerano pertinenze edilizie le opere che consentono un utilizzo autonomo e che possono fornire una rendita catastale autonoma.

5. **Superfetazione edilizia e opere incongrue**
   a) Le superfetazioni edilizie sono le parti di fabbricato, generalmente di epoca recente, incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico dell'edificio e/o dell'ambiente circostante.

b) Le opere incongrue sono le costruzioni e le trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni o caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.

Rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, che compromettono il decoro dell'ambiente come: quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici, baracche, strutture prefabbricate, manufatti realizzati mediante la chiusura di tettoie o la copertura di cortili.

Gli interventi edilizi, in conformità al presente Regolamento Edilizio, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione conformemente agli strumenti urbanistici ed edilizi. Sono fatte salve le norme che stabiliscono l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

6. **Alloggio**

L'alloggio è un'unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare, che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti dalle norme per l'uso residenziale del presente Regolamento.

7. **Parete finestrata, cieca e prospiciente**

a) La parete finestrata è un fronte dell'edificio dotato di una o più vedute ai sensi delle norme del Codice Civile Libro III, Titolo II, Sez. VII.
b) Una parete priva di vedute è intesa come parete cieca. La parete porticata non è considerata parete cieca.
c) Due pareti, di cui anche una sola finestrata, sono prospicienti quando si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta. Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

8. **Soppalco**

Il soppalco è una superficie praticabile aggiuntiva ottenuta dal frazionamento di uno spazio chiuso mediante l'interposizione parziale di una struttura portante orizzontale. Qualora nella parte sovrastante o sottostante sia realizzato uno spazio chiuso, il vano ottenuto non può essere considerato soppalco se la sua superficie supera il 50% dello spazio relativo.

9. **Portico, loggia, balcone, ballatoio, veranda, terrazza**

a) Il portico è uno spazio coperto posto al piano terra, luogo di passaggio o sosta, aperto verso l'esterno almeno su due lati adiacenti, delimitati con colonne o pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio soprastante.
b) La loggia è uno spazio coperto, delimitato da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione, aperta verso l'esterno almeno su due lati adiacenti, se posta al piano terra, e su un lato maggiore, se posta ai piani superiori.
c) Il balcone o poggiolo è una soletta praticabile aggettante rispetto alla parete di un edificio, sostenuto da mensole o a sbalzo, delimitato da parapetto ed aperto almeno su due lati contigui.
d) Il ballatoio è un balcone continuo, con funzione di disimpegno, su cui si affacciano più unità immobiliari. I ballatoi esistenti devono rimanere aperti.
e) La terrazza è uno spazio praticabile scoperto, posto in elevazione e a copertura di ambienti sottostanti, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.
f) La veranda è una loggia, un portico o un balcone chiuso da vetrate.

10. **Tettoia, pensilina**

a) La tettoia è una struttura sorretta da pilastri isolata o adiacente a fabbricati, che copre uno spazio aperto e che presenta almeno due lati contigui senza tamponamenti o chiusure. La tettoia è usualmente adibita alla protezione di materiali o cose.

b) La pensilina è una struttura a sbalzo sporgente da un edificio oppure isolata, con la funzione di proteggere dalla pioggia o dal sole, priva di qualsiasi elemento di chiusura laterale.

11. **Serre**

E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.

In particolare occorre distinguere:

a) **tunnels mobili pesanti**: sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. La copertura è costituita da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili, per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento. Esse, dato l'utilizzo permanente e l'intrusione visiva nel contesto paesaggistico, sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA) e ad autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate.
   Valgono le seguenti norme:
   - sono ammessi solo nelle aree agricole;
   - come manufatti accesori non possono cambiare la destinazione d'uso e devono rispettare le distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole;
   - l'altezza massima non deve superare i 4,00 ml.

b) **serre propriamente dette**: sono costruzioni realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, con il terreno sottostante praticamente impermeabile ed il microclima interno regolato in maniera specifica tramite idonei apparati tecnici. Essendo costruzioni vere e proprie, anche se legate all'attività agricola, sono soggette a denuncia di inizio attività ai sensi della L.P. 1/08 e alle autorizzazioni di cui all'art. 101 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate.
   Possono essere costruite solo nelle zone espressamente previste dal PRG in conformità alle specifiche norme.

12. **Tunnels mobili leggeri**

I tunnels mobili leggeri non sono qualificati serre in quanto trattasi di strutture in ferro o alluminio, posti a sostegno di films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, senza ancoraggi fissi al suolo, realizzate senza opere murarie, prive di impianti di acclimatazione e di collegamenti a strutture edilizie.

Essi devono:

a) avere le dimensioni minime richieste dalle reali esigenze di coltivazione;
b) avere le coperture solo stagionali e finalizzate esclusivamente alla coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori;
c) avere strutture leggere, allestite solo per il periodo di tempo richiesto dalla coltivazione dei prodotti prescelti;
d) essere completamente rimosse qualora venga dismessa l'attività.

Tali attrezzature non sono soggette al rispetto delle norme di zona; possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' possibile pertanto allestirle anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie.

I tunnels mobili leggeri sono soggetti alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole.

La realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autiorizzazione sindacale, in quanto non comporta alcuna trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, né alle autorizzazioni di cui all'art. 101 della L.P. 1/08.

13. **Manufatti accessori**

a) **Legnaia**

La legnaia è un manufatto destinato allo stoccaggio permanente di legna da ardere per uso domestico. Ogni edificio di tipo condominiale ed ogni unità abitativa provvisti di adeguato spazio di pertinenza esclusiva possono essere dotati di una legnaia con le caratteristiche tipologiche descritte negli allegati A1-A2-A3-A4. L'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di indicare, con appropriate motivazioni, la localizzazione che comporta la minor intrusione visiva nel contesto urbano.

La legnaia deve rispettare le seguenti disposizioni:

- essendo un manufatto accessorio, può essere collocata solo sullo spazio di diretta pertinenza dell'edificio a cui è funzionale;
- se è realizzata in aderenza, il contatto deve avvenire sul il lato maggiore;
- la sua realizzazione deve comportare il contestuale riordino dell'area interessata e la demolizione di eventuali baracche presenti su di essa;
- l'altezza non può superare i 3,00 ml, la superficie lorda non può superare i 12 mq per unità abitativa, con massimo di 36 mq per gli edifici condominiali;
- la copertura deve essere ad una falda, se è in aderenza, e a due falde, se è isolata;
- qualora il terreno sia in pendenza, è consentito livellare il basamento realizzando un muretto in sasso a faccia vista di altezza massima 50 cm;
- la sua struttura portante deve essere in legno, dimensionato in funzione delle sollecitazioni statiche;
- i tamponamenti devono essere in grigliato di legno con andamento ortogonale o inclinato a 45°, ogni listello deve essere alternato da uno spazio aperto di uguale larghezza;
- il manto di copertura può essere realizzato con le stesse tegole dell'edificio, oppure con scandole o tavole in legno; l'uso della lamiera può essere consentito, se posata con la tecnica graffata;
- il mancato utilizzo del manufatto, per più di tre anni, comporta la sua demolizione a spese del proprietario;
- l'Ufficio Tecnico Comunale formula le prescrizioni opportune e verifica fine lavori la corrispondenza tra l'autorizzato ed il realizzato.

b) **Apiario**

L'apiario è un manufatto necessario all'esercizio dell'apicoltura. Ogni apicoltore, dotato di terreno adeguato in area agricola, può realizzare un apiario con le caratteristiche tipologiche descritte dall'allegato B, nel rispetto del contesto ambientale e delle visuali panoramiche. L'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di indicare, con appropriate motivazioni, la localizzazione che comporta la minor intrusione visiva nel paesaggio.

L'apiario deve rispettare le seguenti disposizioni:

- l'altezza non può superare i 3,00 ml, la superficie lorda della parte chiusa non può superare i 12 mq;
- le superfici in grigliato di legno devono presentare i listelli alternati da uno spazio aperto di uguale larghezza;
- la copertura deve essere a due falde;
- il basamento può essere realizzato in calcestruzzo e, qualora il terreno sia in pendenza, può essere portato a livello realizzando un muretto in sasso a faccia vista di altezza massima 50 cm;
- la struttura portante deve essere in legno;
- il manto di copertura può essere realizzato con tegole, scandole o tavole in legno; l'uso della lamiera può essere consentito, se posata con la tecnica graffata;
- il mancato utilizzo del manufatto per più di tre anni comporta la sua demolizione a spese del proprietario;

- l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà ad inserire le prescrizioni ritenute opportune ed a verificare a fine lavori la corrispondenza tra l'autorizzato ed il realizzato;
- tali manufatti sono legati allo svolgimento dell'attività dell'apicoltore, *il quale deve essere iscritto all'albo degli imprenditori agricoli sezione II (seconda),* ne deriva che alla cessazione di tale attività essi devono essere eliminati.

c) **Gazebo**
Il gazebo è un chiosco aperto, ancorato al terreno, privo di fondazioni, con forma regolare (quadrato, cerchio, esagono, ecc.), destinato ad arredare gli spazi verdi di pertinenza degli edifici residanziali. Esso deve avere la pavimentazione in lastre amovibili e non può essere utilizzato come ricovero per autovetture o deposito.
La struttura, che deve essere in legno, non può superare i 3,00 ml di altezza e può essere chiusa solo sulla copertura.
E' ammesso un gazebo per ogni unità immobiliare, dotata di una pertinenza esclusiva, e per ogni edificio condominiale dotato di adeguata pertinenza comune.
Qualora la superficie coperta sia maggiore di 12,00 mq, l'installazione deve essere preceduta da apposita D.I.A..

d) **Pergolato**
Il pergolato è un telaio leggero, ancorato al terreno, privo di fondazioni, destinato a creare ornamento e ombra degli spazi verdi di pertinenza degli edifici residenziali. Esso è costituito da elementi assemblati fra loro in modo tale da poter essere facilmente rimossi per smontaggio e non per demolizione, deve avere la pavimentazione filtrante e amovibile, e non può essere destinato al ricovero di autovetture o a deposito.
La struttura, che deve essere in legno, non può superare i 3,00 ml di altezza, non può essere tamponata sui vari fronti e non può avere una superficie maggiore di 12,00 mq; può solo essere coperta con stuoie e teli, anche impermeabili.
E' ammesso un pergolato per ogni unità immobiliare, dotata di una pertinenza esclusiva, e per ogni edificio condominiale dotato di adeguata pertinenza comune.
Qualora il suo ingombro sia maggiore di 12,00 mq l'installazione deve essere preceduta da apposita D.I.A..
I pergolati realizzati su terrazzi non computano ai fini delle distanze.

14. **Volumi tecnici**
Sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di compressione dei gasdotti, gli impianti di igiene pubblica (depuratori, ecc.), gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi ed i volumi strettamente necessari per contenere le parti degli impianti non diversamente realizzabili entro il corpo dell'edificio, quali: extracorsa degli ascensori, serbatoi idrici, canne fumarie e di ventilazione, terminali di vani-scala per accedere alle coperture.
I volumi tecnici sono esclusi dal computo degli indici urbanistici. Per quanto riguarda la distanza dagli edifici e dai confini essi sono equiparati ai manufatti accessori.

15. **Tende a braccio estensibile**
Si definisce tenda a braccio estensibile o a capottina, l'elemento d'arredo costituito di norma da telo o altro tessuto impermeabile sorretto e teso da telaio a braccio chiudibile a pacchetto, che non implichi appoggi a terra.
Tali tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Esse non dovranno inoltre occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico-architettonico-tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, gli eventuali sopraluce, ecc.. Nello stesso edificio, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza

e materiale. La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.
L'installazione tenda a braccio estensibile o a capottina, se di dimensioni maggiori a mq. 8,00 (proiezione a terra) richiede la sola presentazione di apposita D.I.A.
Qualora le tende aggettino, anche parzialmente su suolo pubblico, è richiesta la presentazione di apposita D.I.A. allegando l'autorizzazione del proprietario del suolo.

16. **Tende su struttura fissa**
Si definisce tenda su struttura fissa, l' elemento d'arredo costituito di norma da telo o altro tessuto impermeabile richiudibile a rullo, o altro meccanismo posto su guide laterali agganciate ad un telaio fisso,anche appoggiato e priva di chiusure laterali; Tali tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Esse non dovranno inoltre occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico-architettonico-tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, gli eventuali sopraluce, ecc.
Nello stesso edificio, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale. La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.
L'installazione di tende su struttura fissa, richiede la presentazione di apposita D.I.A.

17. **Arredi da giardino**
Gli arredi da giardino sono accessori ed arredi funzionali all'utilizzazione e godimento dello spazio aperto. Sono compresi nella definizione:
   a) cucce per cani prive di recinto, anche in muratura o prefabbricate di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, di proprietà del titolare; voliere;
   b) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.), non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml 2,00, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare, avente propria sede di pertinenza, o per ciascun edificio condominiale; a riparo del barbecue può essere realizzata una tettoia con una superficie massima di 4,00 mq e un'altezza masima di 2,50 m.
   c) panche, fontane, piccole vasche;
   d) piccole serre, fino a mq. 3,00 e h max 2,00 ml, realizzate anche con materiali rigidi, aventi la funzione di protezione di fiori e piante in vaso, purché non ancorate rigidamente al suolo;
   e) giochi per bambini, comprese casette di limitate dimensioni (fino ad un ingombro max di 4,00 mq e altezza totale max di 2,10 ml).

18. **Piano di un edificio**
Il piano di un edificio è lo spazio racchiuso dalle pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato dal piano di calpestio e dal soffitto (intradosso del solaio superiore).
Il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato, curvo o irregolare.
Il piano dell'edificio può essere definito in base alla sua posizione rispetto alla quota media del terreno circostante:
   a) **piano seminterrato**: è il piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota inferiore a quella del terreno circostante ed il cui soffitto si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota superiore a 0,60 ml dal terreno;
   b) **piano interrato**: è il piano di un edificio il cui soffitto si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.
   Sono assimilati ai piani interrati i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura uguale o inferiore a 0,60 ml;

c) **piano completamente interrato**: è una costruzione la cui presenza non sia percepibile sulla superficie del terreno, fatte salve le opere di accesso, i camini di aerazione e le bocche di illuminazione;
d) **piano addossato da terreno**: è il piano di un edificio il cui pavimento si trova, lungo il suo perimetro, solo parzialmente ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
e) **piano fuori terra**: è il piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
f) **piano in elevazione** (rialzato, primo, secondo, ecc..): sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella definita per il piano fuori terra;
g) **piano sottotetto o soffitta**: è il piano il cui solaio superiore è quello di copertura di forma e tipo qualsiasi;
h) **la mansarda:** è un piano sottotetto destinato ad un utilizzo abitativo, ricavato sopra un piano in elevazione e sotto la sagoma del tetto, adeguatamente finestrato onde illuminare ed aerare i vari locali.

19. **Area di pertinenza**
L'area di pertinenza è la superficie fondiaria ricadente in zona omogenea già utilizzata a fini edificatori, comprensiva delle pertinenze di proprietà (quali parcheggi, giardini, orti, ecc.), anche recintate.
Per le nuove costruzioni essa deve essere individuata progettualmente e, come tale, accatastata.

20. **Centro abitato**
Il perimetro di centro abitato ai fini del codice della strada è quello individuato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285.

CAPITOLO TERZO

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE UNICA (C.E.C.U.)

Art. 3.1 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. La Commissione Edilizia Comunale Unica è così composta.
   Membri di diritto:
   - In qualità di presidente, il Sindaco o l'assessore all'urbanistica del comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta;
   - il tecnico comunale preposto all'istruttoria delle pratiche urbanistiche ed edilizie, con compiti di relatore;
   - il comandante del corpo locale dei vigili del fuoco o suo sostituto del rispettivo comune;

   Membri di nomina:
   - da tre tecnici esperti, di cui due in materia di urbanistica ed edilizia ed uno in materia di tutela del paesaggio, iscritti ai relativi collegi o albi professionali, individuati attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili;
2. Il tecnico comunale può partecipare in qualità di relatore alle sedute della Commissione, senza diritto di voto.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, se competente all'emanazione degli atti esterni in materia edilizia, non ha diritto di voto.
4. Il funzionario comunale competente all'emanazione degli atti esterni in materia edilizia, se diverso dal tecnico comunale relatore, può partecipare alle sedute della Commissione, senza diritto di voto.
5. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal Segretario comunale, che può delegare un impiegato comunale eventualmente competente ad emanare gli atti esterni in materia edilizia.
6. I membri di nomina decadono o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive, senza preventiva comunicazione scritta. Il Commissario decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.
7. In caso di assenza del Presidente - o suo delegato - le relative funzioni vengono assunte dal membro più anziano di età.
8. La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici esperti o rappresentanti di Enti o Associazioni particolarmente interessati; può altresì sentire o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle istanze edilizie.
9. La Commissione Edilizia Comunale Unica, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:
   a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o l'illustrazione dell'intervento con altre modalità (documentazione fotografica, plastici, reendering, slide, riprese filmate, ecc);
   b) effettuare sopralluogo;
   c) proporre al Sindaco di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame.

   Nei casi sopra indicati il parere della Commissione Edilizia Comunale Unica sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

10. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia Comunale Unica ascendenti e discendenti, parenti e affini fino al secondo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

Art. 3.2 COMPETENZA E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia Comunale Unica è organo consultivo dell'Amministrazione comunale, nominata con il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'Autorità comunale competente nell'attività inerente all'edilizia e all'urbanistica, nonché al decoro urbanistico e del paesaggio.
2. La Commissione Edilizia Comunale Unica esprime obbligatoriamente il proprio parere unicamente sui seguenti interventi:
   a) piani di lottizzazione di cui al capo IX del Titolo II della L.P. 1/08. e piani guida;
   b) interventi oggetto di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 74 della L.P. 1/08;
   c) interventi riguardanti edifici ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici sottoposti al vincolo monumentale di cui al D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 ovvero contenuti nell'elenco di cui all'art. 60 della L.P. 1/08, qualora soggetti a concessione edilizia;
   d) grandi opere aventi carattere di interesse generale per la collettività per le quali è stata rilasciata dichiarazione di cui all'art. 2 della Legge Regionale 05.11.1968 n. 40 e s.m. e siano previste contribuzioni pubbliche;
   e) pareri di conformità urbanistica per Opere pubbliche dello Stato, della Regione, della Provincia e del Comune, nonché per linee elettriche e stazioni o sottostazioni di trasformazione da alta a media tensione, di cui al capo VI del Titolo V della L.P. 01/08 art. 111;
   f) valutazione preventiva o, su richiesta degli organi dell'Amministrazione comunale ovvero dei responsabili di Settore del Comune, altri pareri inerenti l'attività edilizia ed urbanistica anche nell'esercizio del potere di autotutela.
3. Il medico igienista dell'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari rilascia i pareri di competenza dell'Ufficiale sanitario prima dell'emanazione degli atti finali in materia edilizia.
4. Il Presidente, assistito dal Segretario della Commissione, forma l'ordine del giorno e riunisce la Commissione in seduta non pubblica, ordinariamente ogni mese e straordinariamente ogni volta che lo creda opportuno.
5. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
6. I pareri della Commissione Edilizia Comunale Unica non sono validi se non è presente, alla riunione della stessa, la maggioranza dei membri e se non sono espressi a maggioranza dei votanti; in caso di parità di voti, a favore e contro la proposta esaminata, prevale il voto del Presidente. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta, ma non nel numero dei votanti.
7. Il Segretario della Commissione redige un verbale dei pareri espressi dalla stessa che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri che hanno partecipato alla riunione.
8. Per l'espressione di pareri su opere minori soggette ad autorizzazione, il responsabile del procedimento deve acquisire il parere dell'Esperto membro locale in materia paesaggistica e urbanistica. Tale autorizzazione deve essere allegata anche alle dichiarazioni di inizio attività (DIA) qualora la tipologia dei lavori la richieda.
9. Il Presidente ha facoltà di formare una sottocommissione di almeno tre componenti, di cui almeno due di nomina, per compiti istruttori fatta salva la limitazione di cui al precedente comma 11 dell'art. 3.1.
10. I singoli componenti la commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati dagli stessi o da professionisti ad essi associati, o che

riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o dei parenti e affini fino al quarto grado.

11. I membri della Commissione Edilizia Comunale Unica, inoltre, non possono assumere successivamente incarichi professionali relativi a pratiche dagli stessi esaminate in sede di Commissione Edilizia Comunale Unica.
12. Gli esperti nominati in commissione possono assumere, nell'ambito del territorio comunale, solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione e Direzione Lavori di opere e impianti pubblici.
13. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.
14. L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia Comunale Unica indica le modalità di svolgimento delle riunioni, la modalità mista (in presenza e telematica) è ammessa solo ove espressamente indicata dall'avviso; le modalità indicate dall'avviso sono vincolanti, senza possibilità di deroga per i componenti degli stessi.

CAPITOLO QUARTO

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 4.1 CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Sui fabbricati esistenti sono ammesi i seguenti interventi edilizi. Fanno eccezione gli edifici classificati come insediamenti storici, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle relative schede di rilevazione.
   Le Norme di Attuazione del PRG specificano nel dettaglio le finalità e l'entità dei lavori ammessi sugli edifici storici nell'ambito di ogni categoria d'intervento.
2. **Manutenzione Ordinaria**
   Sono gli interventi finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
3. **Manutenzione Straordinaria**
   Sono le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.
4. **Restauro**
   Sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e delle sue aree di pertinenza ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
5. **Risanamento Conservativo**
   Sono gli interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
6. **Ristrutturazione Edilizia**
   Sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
7. **Sostituzione Edilizia**
   Sono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguentemente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
8. **Demolizione e Ricostruzione**
   Sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti.
9. **Demolizione**
   Sono interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

10. **Nuova Edificazione**
    a) L'intervento consiste nella edificazione di nuovi edifici o di qualsiasi nuova opera o manufatto, di ampliamento (e sopraelevazione) di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso**,** non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e/o natanti.
    b) Rientrano, per esempio, nell'ambito della categoria di costruzione la realizzazione di edifici o impianti fuori terra o interrati, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, le attrezzature del territorio, la installazione di torri e tralicci di qualsiasi tipo e genere, l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, nonché di involucri di qualsiasi genere, roulottes, campers, case mobili se diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

Art. 4.2 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Il tipo di intervento prevede la demolizione, la ricostruzione e la costruzione sulla base di parametri planivolumetrici specificati dal PRG.
3. L'intervento di ristrutturazione urbanistica si classifica come nuova costruzione ed è pertanto soggetto a rilascio di concessione edilizia.

Art. 4.3 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.
2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:
    a) **Residenziale:**
        - abitazioni con accessori e pertinenze;
        - abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze;
        - Case Alloggio Vacanza (CAV).
    b) **Direzionale:**
        - uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
        - uffici privati e studi professionali;
        - uffici per il terziario avanzato;
        - società di assicurazione;
        - agenzie di viaggio, di pratiche, pubbliche d'affari ecc..;
        - sedi associative.
    c) **Commerciale:**
        - esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
        - società ed istituti di credito, agenzie di banche;
        - esercizi commerciali all'ingrosso;
    d) **Pubblici esercizi:**
        - attività di somministrazione di alimenti e bevande quali bar, ristoranti, tavole

calde ecc.;
- farmacie.

e) **Artigianale ed industriale:**
- stabilimenti ed impianti produttivi e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- botteghe artigianali;
- palestre private e centri di estetica.

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

g) **Agricola:**
- aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- aziende agrituristiche.

h) **Autorimesse:**
- parcheggi custoditi, pubblici e privati.

i) **Servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali scuole, biblioteche, ambulatori, studi medici e dentistici, case per anziani, edifici per il culto, uffici postali, eliporti, sale per spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
- infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

3. Anche il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale non esime dalla verifica e dal conseguente rispetto delle dotazioni minime di parcheggio, richieste dalla normativa vigente.

Art. 4.4 MURI DI RECINZIONE E DI CONTENIMENTO – DISTANZE DAI CONFINI

1. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
   - distanza minima dai fabbricati m 1,50
   - distanza minima dai confini m 0,00
2. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
   - distanza minima dai fabbricati m 3,00
   - distanza minima dai confini m 1,50
3. I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di acceso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
4. I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.
5. I terrapieni artificiali con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze.
6. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni artificiali di altezza non superiore a m 0,50 devono rispettare le seguenti distanze:
   - distanza minima dai fabbricati m 1,50

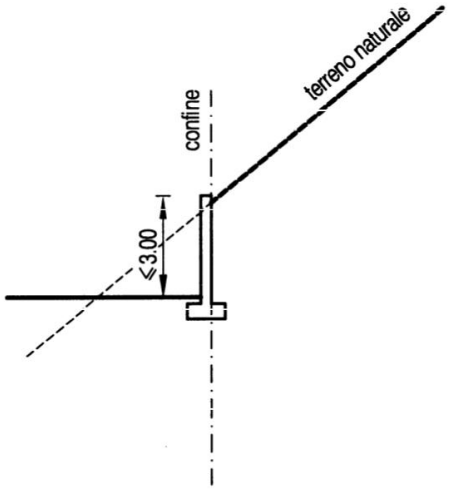
- distanza minima dai confini m 0,00

7. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni artificiali di altezza superiore a m 0,50 devono rispettare le seguenti distanze:
   - distanza minima dai fabbricati m 3,00
   - devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzontale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.
8. Le distanze dei confini e dei fabbricati situati a valle si misurano rispetto al piede del muro, della scogliera o della terra armata, mentre quelle dei confini e dei fabbricati situati a monte si misurano rispetto alla loro sommità.
9. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dalle Norme di Attuazione del PRG.
10. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche, degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà e dei parcheggi pubblici possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
11. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.
12. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.
13. Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.

Tabella B

Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati

Schema B.1



Schema B.2

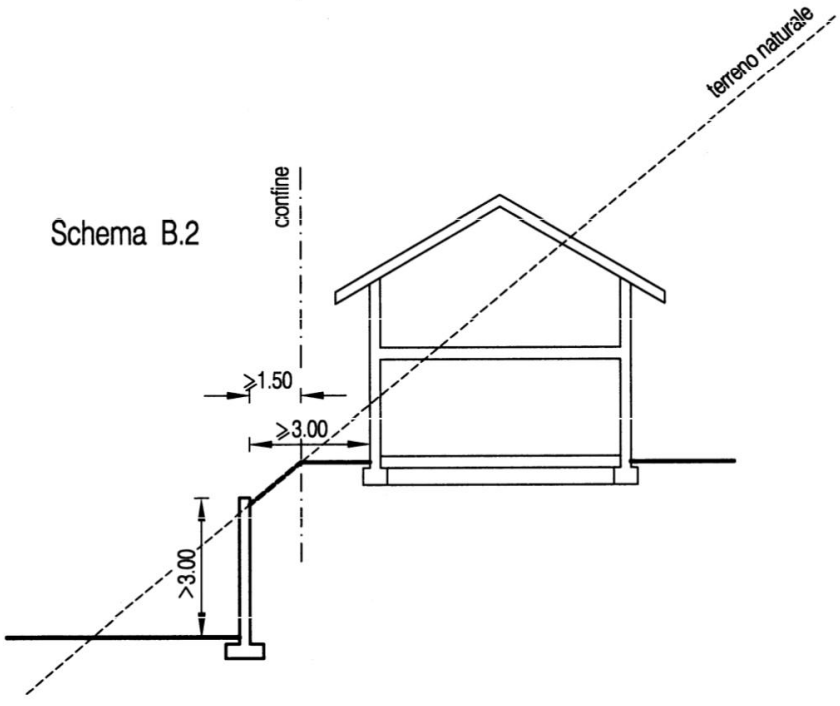
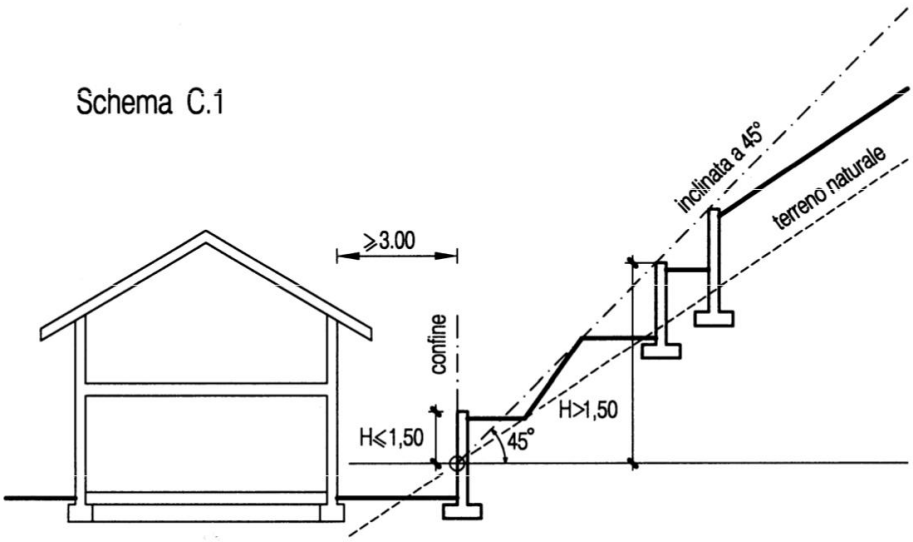


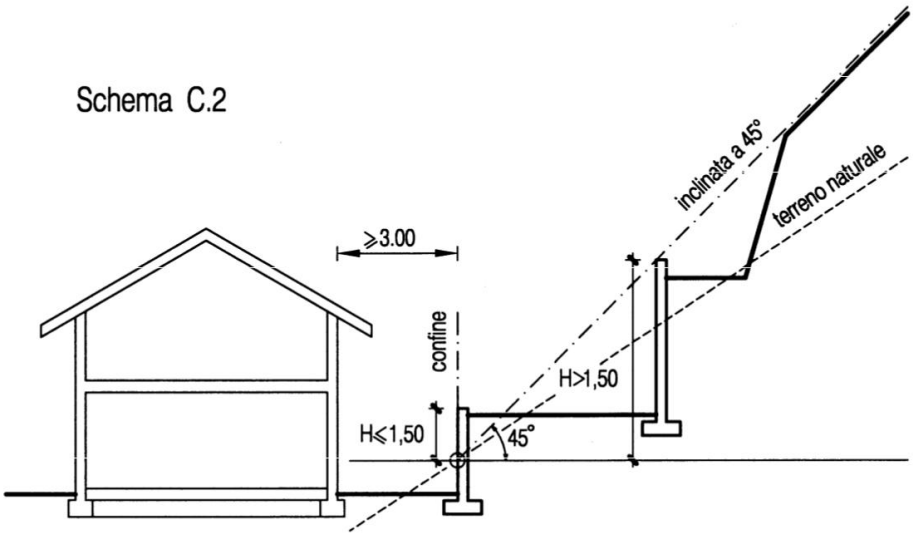
Tabella C

Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati

Schema C.1



Schema C.2



CAPITOLO QUINTO

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 5.1 PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto un piano attuativo il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della Denuncia di Inizio Attività è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
2. I piani attuativi di iniziativa privata sono:
   - i piani lottizzazione;
   - i piani di recupero;
   - i piani per l'edilizia abitativa agevolata;
   - i piani per gli insediamenti produttivi.
3. I piani attuativi di iniziativa pubblica riguardano:
   - la lottizzazione d'ufficio (art. 50 L.P. 1/98);
   - il recupero del patrimonio edilizio esistente;
   - l'edilizia abitativa (L.P. 15/2005);
   - i piani per gli insediamenti produttivi.
4. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Art. 5.2 PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di autorizzazione alla lottizzazione, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata agli uffici competenti del Comune sulla base di apposito modello predisposto dal Comune La domanda ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo ed essere riducibili nel formato UNI A4.
2. La domanda deve contenere le generalità, residenza, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente e del/i progettista/i che la sottoscrivono apponendo il timbro professionale. La richiesta del permesso edilizio dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio; con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi. L'oggetto della domanda e dei grafici allegati deve indicare la precisa qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento.
3. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati tecnici dichiarati come allegati comporta la irricevibilità dell'istanza, cosicché non si da avvio al procedimento ed al presentatore verrà rilasciata una dichiarazione di non accettazione con esplicita menzione delle inadempienze e/o della documentazione mancante. Tale dichiarazione verrà inviata anche al proprietario, nel caso sia diverso dal soggetto presentatore. Solo a seguito della produzione della documentazione e/o elaborati tecnici mancanti si attiveranno i termini di cui ai commi successivi.
4. All'istanza di lottizzazione dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:
   a) **Elaborati relativi allo stato di fatto:**
      - estratto del PRG, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;

- estratto di mappa catastale in scala, con presentazione dei limiti di proprietà.
- planimetria (rilievo dello stato di fatto) in scala 1:500 della zona prima dell'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente in cui riferirvi le curve di livello comprendente:
- rilievo dendrologico per le zone verdi esistenti con le indicazioni delle principali essenze legnose;
- costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
- elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture sia aeree che interrate; tale rilievo dovrà essere esteso alle proprietà confinanti nella misura in cui interferiscono con il Piano Particolareggiato;
- viabilità e toponomastica;
- altri eventuali vincoli (paesaggistico-ambientale, monumentale, archeologico, idrogeologico, usi civici, ecc.);
- piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa (del terreno in esame e delle aree confinanti).

b) **Elaborati di progetto:**

- planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici;
- aree di pertinenza dei fabbricati in progetto suddivisione in lotti delle aree edificabili e l'area di sedime di eventuali fabbricati esistenti, specificando per ognuna di queste:
  - la massima superficie coperta prevista;
  - la massima superficie utile prevista;
  - la massima cubatura prevista;
  - la massima altezza prevista;
  - la massima s.L.P. prevista complessiva e divisa per destinazioni d'uso
  - gli spazi di verde attrezzato (pubblico, di vicinato e privato) con la indicazione dei percorsi pedonali, ciclabili e relativi accessi, piazze;
  - percorsi carrabili di servizio interno, spazi di manovra e relativi accessi;
  - spazi di sosta e parcheggi (pubblici-privati di uso pubblico/privato);
- schema delle tipologie edilizie previste, con riferimento alle rispettive aree di pertinenza;
- piante, sezioni e prospetti schematici in scala 1:200 dell'area interessata dal progetto e dalle aree adiacenti, con l'indicazione delle attrezzature previste ed in particolare degli eventuali sterri e riporti;
- schema assonometrico d'insieme e/o eventuale plastico;
- schema degli allacci ai vari servizi pubblici indicando anche le bocche antincendio previste;
- eventuali utilizzazioni in sotterraneo;
- tavola riportante i seguenti dati di progetto:
- in particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- schemi planimetrici in scala 1:500 dei tipi edilizi previsti dal progetto e dalla distribuzione degli edifici nell'intera area di intervento con indicate le distanze e gli allineamenti, piante, sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale.

- studio planivolumetrico dell'intero intervento;
- progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.). Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, spazi di verde attrezzato, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico); con l'indicazione delle reti di distribuzione esistenti.

c) **Relazione Geologica – Geotecnica**

Tale relazione deve contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del PRG. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento (DM 11.03.88), mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.
La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

d) **Relazione illustrativa**

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano coordinato dagli edifici e dalle opere di urbanizzazione;
- computo metrico estimativo con i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
- valutazione di impatto acustico per le opere ed insediamenti di cui all'art.8, commi 2 e 3 della L. 447/95 e successive modifiche;
- valutazione di clima acustico per le opere ed insediamenti di cui all'art. 8, comma 3 della Legge n. 447/95 e successive modifiche;
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione;
- impegni assunti in relazione al rispetto delle tipologie edilizie proposte, agli allineamenti e alla individuazione planimetrica degli standards;

e) **Schema di convenzione**

Documento redatto secondo quanto previsto dall'art. 44 della L.P. 04.03.2008 n. 1, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, sottoscritto dai richiedenti.

f) **Documenti da richiedere ad Organi diversi:**

- parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- tale parere è richiesto in conformità con l'art.27 della L.1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.
- in luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
- autorizzazione della Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi del DLg n.490/99 o su aree sottoposte a vincolo archeologico.

- autorizzazione della Provincia, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
- Altri nulla-osta ed autorizzazioni di Organi interni e/o esterni al Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici se ed in quanto non autocertificabili dalle vigenti disposizioni di legge.

5. Nel caso il richiedente non sia anche proprietario delle aree interessate dovrà essere presentato atto notarile attestante la disponibilità del proprietario/i a cedere l'area oggetto dell'intervento prima della stipula della convenzione;
6. L'esame delle domande – complete della documentazione atta ad istruirle - si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, salvo urgenze debitamente motivate.
7. Il responsabile del Settore incaricato, o suo delegato, provvede ad individuare il responsabile del procedimento assegnandogli l'istanza. Lo stesso provvederà nella prima occasione utile (richiesta documentazione integrativa), a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento, i tempi dello stesso e l'ufficio presso il quale è possibile esercitare il diritto di accesso agli atti. Nel caso in cui non siano necessarie ulteriori comunicazioni prima del provvedimento finale dovrà essere fatta specifica comunicazione al richiedente entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza.
8. Il responsabile del procedimento attiva la fase istruttoria convocando una conferenza dei settori comunali di volta in volta interessati ivi compresa la società municipalizzata incaricata della gestione dei servizi di urbanizzazione al fine di redigere un parere istruttorio completo e coordinato. Tutti i settori coinvolti sono tenuti ad esprimere un proprio formale parere in merito che sarà allegato al verbale istruttorio del responsabile del procedimento. In relazione alla complessità delle opere od al loro particolare impatto sul territorio la Conferenza di settori potrà riunirsi più volte al fine di pervenire al parere finale.
9. Il responsabile del procedimento dovrà esprimere il proprio parere istruttorio, ottenere il parere della Commissione Edilizia Comunale Unica e di altri eventuali organi e/o commissioni consultive, entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza completa di tutti gli allegati sopra indicati ovvero dalla data di ricevimento delle integrazioni sostanziali.
10. Il termine fissato nel comma 4 può essere interrotto dal responsabile del procedimento al fine di richiedere documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
11. Qualora il responsabile del procedimento, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base dei pareri acquisiti, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione al fine di concordare le modalità esecutive necessarie ad adeguare il progetto di lottizzazione o per produrre eventuale ulteriore documentazione a giustificazione di quanto proposto. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario e ridefinire i tempi del procedimento.
12. Il responsabile del settore su proposta del responsabile del procedimento formula il parere istruttorio ed attiva la procedura per la presentazione in Consiglio Comunale della proposta di piano di lottizzazione, formulandone la relativa proposta di deliberazione. Contestualmente informa dell'esito istruttorio anche i richiedenti l'autorizzazione a lottizzare.
13. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipula della convenzione ed all'intavolazione della stessa a cura e spese dei richiedenti; L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.
14. Le schede a loro volta contengono indicazioni di carattere progettuale per gli aspetti planivolumetrici, cogenti o indicativi come specificato nelle medesime.

15. Conseguentemente, fatte salve le prescrizioni cogenti, la progettazione esecutiva dovrà rispettare la sagoma planivolumetrica degli edifici, non risultando vincolanti le dimensioni grafiche dei singoli blocchi.
16. Al pari sono vincolanti le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione microurbanistica.
17. Il rilascio della concessione edilizia per ciascun piano area o per ciascun comparto in cui lo stesso è suddiviso è in ogni caso subordinato alla stipula di una convenzione, da redigersi ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, con cui il concessionario si impegni alla realizzazione contestualmente all'edificazione di tutte le opere di urbanizzazione individuate dal P.R.G nei tempi e con le modalità fissate dall'Amministrazione, nonché alla eventuale cessione o costituzione di servitù d'uso pubblico sulle aree individuate a servizi o a infrastrutture.
18. E' fatta salva la possibilità di procedere alla formazione di piani attuativi di iniziativa pubblica (piani attuativi a carattere generale o piani attuativi a carattere speciale per l'edilizia abitativa o per insediamenti produttivi) o privata (piani di lottizzazione) sulle aree ricomprese nei perimetri dei piani di area o dei singoli comparti, ove il rilascio di concessione edilizia per l'intervento diretto risulti eccessivamente difficoltoso o vi sia inerzia in capo ai proprietari delle aree ricomprese all'interno del perimetro o, ancora, l'Amministrazione provveda alla individuazione delle aree destinate ad edilizia abitativa ai sensi dell'art. 47 della L.P. 04.03.2008 n° 1.

CAPITOLO SESTO

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

Art. 6.1 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E RELATIVI PROCEDIMENTI

1. I titoli abilitativi edilizi sono la denuncia di inizio attività (DIA) e la concessione edilizia. La domanda di concessione e la DIA sono presentate allo Sportello del Settore incaricato corredati dai documenti prescritti dal presente Regolamento.
2. Altri titoli abilitativi sono:
   a) **Autorizzazione per piano di lottizzazione**;
   b) **Autorizzazione paesaggistica**.
3. La domanda di per tali titoli abilitativi è presentata allo Sportello del Settore incaricato corredata dai documenti prescritti dal presente Regolamento.
4. Le fasi del processo edilizio sono:
   a) progettazione, presentazione ed acquisizione del titolo abilitativo;
   b) esecuzione dell'opera che comprende anche eventuali varianti/modifiche al progetto originario;
   c) conformità edilizia e agibilità.
5. L'attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della domanda di concessione, o degli altri titoli autorizzativi, o della denuncia di inizio attività corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l'emissione di un provvedimento o con l'esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge o dal presente Regolamento.
6. Il titolo edilizio può essere:
   a) gratuito;
   b) oneroso;
   c) convenzionato.
7. In tutti i casi in cui nel presente Regolamento si fa riferimento al titolo abilitativo e/o edilizio questo va inteso indifferentemente tanto per la concessione edilizia o autorizzazione per opere minori, quanto per la denuncia di inizio attività, salvo che non sia diversamente specificato.

Art. 6.2 SOGGETTI LEGITTIMATI A RICHIEDERE IL TITOLO ABILITATIVO

1. Possono richiedere la concessione edilizia o gli altri titoli abilitativi previsti dal presente Regolamento, o presentare la Denunci di Inizio Attività, i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo, quali, a titolo esemplificativo:
   a) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
   b) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
   c) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
   d) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
   e) i locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
   f) l'amministratore del condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
   g) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi specifici, quali:

- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica purché dimostri che l'atto di concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di titolo edilizio;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

h) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
   a) il delegato, procuratore o mandatario, rilasciate in forma di atto pubblico.
   b) il curatore fallimentare;
   c) il commissario giudiziale;
   d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
3. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentate della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della L.P. 13 dicembre 1999, n. 6.
4. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda del permesso edilizio deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.
5. Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.
6. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) la domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo, fatti salvi i casi di miglioria ai sensi dell'art. 1108 del Codice Civile.
7. Domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo sono improcedibili.

Art. 6.3 AUTOTUTELA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dall'emanazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
2. L'eventuale presentazione di atti di impulso non comporta di per sé obbligo per l'Amministrazione di provvedere, salvo l'obbligo di risposta motivata all'istanza stessa.
3. Qualora vengano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.
4. Qualora vengano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, sia in base alla dichiarazione di conformità del progettista, sia in assenza di questa, l'Amministrazione o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo avere esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati, fatte salve le eventuali conseguenze penali.
5. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato e i relativi atti procedimentali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:

a) coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi ed altri atti similari;
b) garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
c) rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
d) facilita gli accordi procedimentali.

6. Se la rimozione dei vizi non può essere o non viene conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, a seconda della rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.
7. L'annullamento interviene ove possibile secondo i principi generali di autotutela di cui al precedente comma 1.

Art. 6.4 TRASFERIBILITA' DEL TITOLO (Volture)

1. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
2. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo.
3. Il titolo edilizio non è volturabile se i lavori sono totalmente ultimati.
4. Eventuali mutamenti nella titolarità del bene devono essere comunicati tempestivamente prima del rilascio del titolo edilizio.
5. La domanda di voltura, in regola con l'imposta di bollo, deve obbligatoriamente contenere:
   - espresso riferimento al trasferimento in capo al nuovo avente titolo del Contributo di concessione eventualmente versato;
   - assunzione di responsabilità in merito al complessivo contenuto del titolo abilitativo.
6. Alla domanda di voltura dovrà essere allegata la seguente documentazione:
   - originale del titolo abilitativo edilizio;
   - copia Titolo di proprietà ai sensi dell'art.101 della L.P. 1/08 da dimostrarsi con la presentazione o di estratto tavolare o di copia dell'atto notarile registrato o di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nelle forme previste dalla legislazione vigente.

Art. 6.5 AUTOCERTIFICAZIONE

1. Al fine di accertare la conformità delle dichiarazioni prodotte sotto forma di autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 e conseguentemente ridurre il tempo di istruttoria delle pratiche inerenti gli atti abilitativi l'interessato può trasmettere, svolgendo nei confronti dell'Amministrazione richiedente un'azione di collaborazione, anche attraverso strumenti informatici o telematici, una copia fotostatica, ancorché non autenticata, dei certificati o documentazione di cui sia in possesso e l'Amministrazione può procedere, entro 30 giorni, a richiedere direttamente la necessaria documentazione al soggetto competente.

Art. 6.6 PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Chiunque può prendere visione presso il Servizio incaricato dei titoli abilitativi rilasciati o depositati (DIA) e dei relativi atti di progetto.
2. Chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso può prendere visione il Servizio incaricato delle istanze di concessioni edilizie o di autorizzazione per opere minori, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni.
3. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
4. La richiesta di visione e di copia è ammessa previa citazione di sufficienti elementi identificativi dell'atto ed in ottemperanza al vigente Regolamento Comunale per l'accesso agli atti. Gli atti saranno resi disponibili al richiedente compatibilmente con i tempi di ricerca e di riproduzione degli stessi.
5. Qualora il fascicolo/pratica non dovesse risultare reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione contenente gli elementi comunque in possesso del Comune.
6. Per il rilascio delle copie di atti e/o allegati è dovuto il versamento dei relativi diritti di segreteria ed il pagamento del costo di riproduzione
7. Il richiedente corrisponde una somma pari al costo di riproduzione delle copie richieste secondo tariffe vigenti; allo scopo l'Amministrazione può avvalersi di servizi esterni convenzionati.

Art. 6.7 COMUNICAZIONI

1. Le comunicazioni in merito al procedimento, le richieste di documentazione integrativa verranno inviata al nominativo ed all'indirizzo indicato nella denuncia di inizio attività, istanza di concessione edilizia e autorizzazione per opere minori. Tale comunicazione potrà avvenire utilizzando una delle seguenti modalità:
   a) notifica;
   b) raccomandata RR;
   c) posta elettronica qualora il soggetto destinatario abbia acconsentito espressamente nell'istanza all'utilizzo di tale sistema;
   d) anticipazione a mezzo fax e/o posta elettronica e successivo inoltro a mezzo delle modalità sub a e b.
2. Nel caso di più soggetti richiedenti/presentanti l'istanza, la comunicazione verrà effettuata al primo soggetto richiedente ovvero al nominativo appositamente delegato alla ricezione delle comunicazioni in merito al procedimento.
3. Le comunicazioni verranno inviate per conoscenza anche ai progettisti incaricati privilegiando, ove tecnicamente possibile, l'invio a mezzo posta elettronica o fax rispetto all'inoltro a mezzo di posta ordinaria.
4. Ai fini della trattazione delle pratiche edilizie i richiedenti/presentanti l'istanza/denuncia possono eleggere domicilio speciale, ai sensi dell'art. 47 del Codice Civile, presso lo studio del tecnico incaricato per ricevere tutte le comunicazioni in merito al procedimento.
5. In ogni caso le comunicazioni verranno inviate all'indirizzo specificato nell'istanza/denuncia ed eventuali variazioni dovranno essere comunicate in forma scritta al Settore incaricato.
6. Il responsabile del procedimento qualora soggetto diverso dal responsabile del Servizio Incaricato, dovrà sentire il Responsabile del Servizio, o suo delegato, prima di prendere un provvedimento di diniego su istanza edilizia.
7. Al richiedente di un provvedimento edilizio, dovranno essere comunicate le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando il termine di trenta giorni (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto

ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

8. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente valutata in relazione alle controdeduzioni prodotte ed eventualmente trasmessa alla Commissione Edilizia Comunale, al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
9. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al precedente comma 7, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

Art. 6.8 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. **Documentazione tecnica per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione:**
   a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
   b) estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
   c) piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno almeno sui vertici del fabbricato;
   d) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle proprietà confinanti, dei cippi e muri di confine, con le misure lineari per il calcolo delle superfici reali, con le quote planimetriche ed altimetriche del terreno, dei fabbricati e manufatti limitrofi al lotto, con indicazione degli alberi di alto fusto esistenti sul lotto, i passi carrai esistenti attraverso strade, marciapiedi o spazi pubblici, con l'indicazione della toponomastica e della numerazione civica esistente, ed ogni altro eventuale particolare di rilievo, ivi comprese le reti tecnologiche di urbanizzazione primaria esistenti;
   e) planimetria quotata dello stato di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, con l'ubicazione delle opere, con i dati relativi alla superficie fondiaria interessata, alla superficie coperta, alla superficie lorda di piano, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio con verifica analitica del relativo standard al netto dell'area di manovra, ed agli indici di edificabilità del lotto, il tutto comparato con i dati risultanti dallo strumento urbanistico o dalle Leggi vigenti;
   f) sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
   g) piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
   h) pianta quotata delle coperture;
   i) sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
   j) 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;
   k) gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
   l) relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;

m) schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta con indicate le eventuali alberature ed essenze arboree;
n) documentazione fotografica a colori, non istantanea, dettagliata e recente dello stato di fatto dei luoghi, datata e sottoscritta dal progettista;
o) relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto.

2. **Documentazione tecnica per gli interventi di restauro e risanamento:**
   a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
   b) estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
   c) situazione di rilievo dello stato di fatto, comprendente:
      - rilievo quotato di tutti i piani, con indicazioni delle destinazioni, delle superfici e delle altezze degli ambienti, della superficie delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
      - rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise dei materiali, colori ed elementi di finitura;
      - sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernai e simili;
      - rilievo dei dettagli costruttivi e architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, i particolari architettonici e decorativi, l'indicazione dei materiali;
      - rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotato, contenente l'indicazione della forma e delle dimensioni dell'area, il rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano, delle essenze arboree;
      - documentazione fotografica a colori, non istantanea, datata e sottoscritta dal progettista, esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
      - i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
      - relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo.
   d) situazione dello stato di progetto, comprendente:
      - piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
      - i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
      - particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali;
      - particolare degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
      - dati metrici relativi al progetto;

- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
- relazione con calcolo dei volumi, eseguito anche in automatico con programmi CAD, e relazione con allegato schema grafico dei bagni e delle cucine non direttamente areati;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione delle aree libere.

3. **Documentazione tecnica per gli interventi di demolizione:**
   a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
   b) estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
   c) documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
   d) progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

4. **Documentazione tecnica per gli interventi di manutenzione straordinaria:**
   a) estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
   b) estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
   c) tutti gli elaborati progettuali necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento;
   d) idonea documentazione fotografica.

5. **Documentazione tecnica per gli interventi di tipologia non comune o di particolare complessità tecnica:**
   a) oltre alla documentazione di carattere generale individuata ai punti precedenti, il progetto dovrà essere completato con esaustiva documentazione e grafici progettuali atti a rappresentare compiutamente l'opera.

6. Fatto salvo quanto sopra specificato gli elaborati grafici in genere debbono essere redatti in scala adeguata, al fine di garantire una corretta e puntuale lettura del tipo e modalità dell'intervento proposto. Negli elaborati grafici devono essere riportate le situazioni di rilievo dello stato di fatto, di progetto e di raffronto o comparazione. In particolare nella situazione di comparazione devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo (o in verde) le parti da demolire e in rosso le parti da costruire.
   Agli elaborati grafici deve essere allegato un dischetto magnetico contenete tutte le tavole su supporto informatico in formato (PDF).

Art. 6.9 AUTORIZZAZIONI, NULLAOSTA E DOCUMENTAZIONI ALLEGATE

1. In relazione allo specifico intervento, alla sua destinazione od al particolare ambito ambientale nei quali ricade, all'istanza di concessione ovvero alla Denuncia di Inizio Attività, in particolare dovrà essere allegata la seguente documentazione in originale.

2. **Area della progettazione architettonica**
   a) Nullaosta per il superamento delle barriere architettoniche:

- autorizzazione di deroga alla eliminazione delle barriere architettoniche rilasciata dal competente Servizio Provinciale ai sensi dell'articolo 6 della L.P. 07.01.1991 n. 1 e s.m. ed integraz.;
- autorizzazione comunale per la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche qualora le medesime risultino in contrasto con gli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 113 della L.P. 1/08.

b) Documentazione per il superamento delle barriere architettoniche:
- elaborati tecnico-progettuali conformi alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, con riferimento ai parametri di accessibilità, adattabilità e visitabilità, ai sensi della legge n. 13/1989, del D.M. n° 236/1989, delle LL. PP. 12/1981 ed 1/1991 e D.P.R. 24.07.1996 n. 503 in particolare: la dichiarazione di conformità, la relazione illustrativa e gli schemi grafici quotati;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito all'assoggettamento o meno dell'attività al collocamento obbligatorio di persone disabili così come definito all'articolo 3 della Legge 12.03.1999 n. 68.

c) Altra documentazione:
- modelli di rilevazione statistica attività edilizia (modello PAT e/o modello ISTAT).

3. **Area Paesaggistica**
a) Autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, ai sensi del titolo III capo I della L.P. 1/08, di competenza della Giunta Provinciale;
b) Autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, ai sensi del titolo III capo I della L.P. 1/08, di competenza del Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio;
c) Autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, ai sensi del titolo III capo I della L.P. 1/08, di competenza della Conferenza di Servizi;
d) Autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, ai sensi del titolo III capo I della L.P. 1/08, di competenza della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale – CTP;
e) Autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, ai sensi del titolo III capo II della L.P. 1/08, di competenza della Commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale – CTC;
f) Autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, ai sensi del titolo III capo I della L.P. 1/08, di competenza del Comune.
g) Procedura di verifica di valutazione dell'impatto ambientale secondo i criteri stabiliti dalla Legge Provinciale 29.08.1988 n. 28 e s.m. ed integrazioni e relativo regolamento di esecuzione;
h) Nullaosta per aree ricadenti nei biotopi, come individuato dalla deliberazione Giunte Provinciale n. 16943 dd. 30.11.1992, rilasciato dal Servizio Parchi e conservazione della natura – Ufficio biotopi della P.A.T.;

4. **Area della geologia ed idrogeologia**
a) Nullaosta:
- nullaosta per opere ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del Regio Decreto 30.12.1923, n. 3267, rilasciato dal Servizio Foreste della P.A.T., Ufficio distrettuale forestale di Cavalese;

b) Autorizzazioni e/o concessioni:
- concessione o autorizzazione, rilasciata dal Servizio provinciale competente in materia di demanio idrico della P.A.T , per gli interventi ricadenti sul demanio idrico provinciale o per gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto dei corpi idrici appartenenti al demanio idrico provinciale.
- autorizzazione per gli interventi in area a rischio idrogeologico elevato (R3) o molto elevato (R4), individuate dal P.G.U.A.P., previste dagli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P., da richiedere al Dipartimento provinciale competente in materia di sicurezza del sistema idraulico;

- titolo a derivare acqua pubblica previsto dal regolamento approvato con decreto del Presidente della Provincia 23 giugno 2008, n. 22-129/Leg., dall'art. 48 della l.p. 11.09.1998, n.10 e s.m. o dal r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775 e s.m.. Le relative autorizzazioni o concessioni sono rilasciate dal Servizio provinciale competente in materia di utilizzazione delle acque pubbliche;
- autorizzazione allo scarico di acque reflue di cui al T.U.L.P. approvato con D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/legisl, qualora questa sia dovuta dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente. Negli altri casi la competenza è comunale.

c) Documentazione:
- Relazione geologico-geotecnica ai sensi della legge n° 64/74 e D.M. 11.03.88 che attesti la realizzabilità delle opere in relazione allo specifico tipo di rischio, estesa territorialmente per quanto necessario e facente espresso riferimento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento;
- Perizia geotecnica a firma di un tecnico abilitato, ai sensi della legge n° 64/74 e D.M. 11.03.88;
- Dichiarazione sostitutiva del richiedente attestante che le terre e rocce da scavo derivanti dalle opere non ricadono in zone inquinate ai sensi dell'art. 63bis del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti", così come meglio specificato nella delibera della Giunta provinciale n. 1616 dd. 19.07.2004;

5. **Area dei Beni architettonici e archeologici**

a) Nullaosta:
- Nullaosta per edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio), rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni architettonici della P.A.T.;

b) Documentazione:
- Idonea ricevuta comprovante la comunicazione dell'effettuazione di scavi in area soggetta a tutela archeologica alla Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.;

6. **Area della sicurezza, igiene ed impianti tecnologici**

a) Nullaosta:
- Nullaosta preventivo dell'Ispettorato provinciale antincendi della P.A.T., per attività soggette ai sensi del D.M. 16.02.1982;
- Autorizzazione allo scarico e smaltimento delle acque reflue bianche e nere;
- Nullaosta comprovante l'idoneità delle reti tecnologiche esistenti rispetto all'esecuzione del nuovo punto d'utenza;
- Parere di notifica nuovo insediamento produttivo, ai sensi dell'articolo 48 del D.P.R. 19.03.1956 n. 303, rilasciato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, Direzione Igiene e Sanità Pubblica - Unità Operativa Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro – Nucleo operativo igiene e sicurezza;
- Nullaosta riguardante il piano di lavoro (ex art. 34 D. Lgs 277/91) per le opere di rimozione e smaltimento di materiali contenenti amianto, rilasciato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari – U.O. Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro – Nucleo medicina del lavoro;
- Determinazione favorevole del Comitato per l'autorizzazione all'installazione di nuovi impianti radiotelevisivi e delle telecomunicazioni, per stazioni radiobase a macrocelle superiori a 5 Watt, ai sensi dell'art. 2, comma 6 bis della L.P. 28.04.1997, n. 9;
- Determinazione favorevole del Comitato per l'autorizzazione all'installazione di nuovi impianti radiotelevisivi e delle telecomunicazioni, per stazioni radiobase a macrocelle superiori a 5 Watt, ai sensi dell'art. 2, comma 6 bis della L.P.

28.04.1997, n. 9;
- Nullaosta dell'Unità di Prevenzione Ambientale della P.A.T. per la tutela della salute singola e collettiva da campi elettromagnetici da elettrodotti a bassissima frequenza e da apparati elettrici a media, alta e altissima frequenza (radio-tv e telefonia mobile, ecc. ecc.), per stazioni radiobase a microcelle pari od inferiori a 5 Watt.

b) Documentazione:
- Progetto redatto da tecnico abilitato relativo agli impianti elettrico, radiotelevisivo e elettronico, protezione delle scariche atmosferiche, climatizzazione, gas, ascensori e protezione antincendio, di cui alla L. 46/90 e regolamento di attuazione D.P.R. n° 447/1991 e s.m. ed integrazioni;
- Dichiarazione redatta da tecnico abilitato che trattasi di impianti non soggetti a progettazione di cui alla L. 46/90 e regolamento di attuazione D.P.R. n° 447/1991 e s.m. ed integrazioni;
- Dichiarazione di un tecnico abilitato in merito alla potenzialità dell'impianto termico;
- Denuncia di nuovi impianti termici (per installazione, sostituzione o ampliamento) di potenzialità superiore a 34 KW ai sensi del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti;
- Relazione redatta da tecnico abilitato sulle caratteristiche di isolamento acustico redatta ai sensi dell'art.18 della L.P. n° 6/91, della L. 26.10.1995 n. 447 e s.m. ed integrazioni nonché del piano di zonizzazione acustica del territorio comunale approvato in data 29.03.2001 con deliberazione consiliare n. 192 e modificato in data 27.07.2004 con deliberazione consiliare n. 107;
- Progetto dell'impianto termico, ai sensi della Legge 09.01.1991, n. 10, redatto da tecnico abilitato;
- Progetto relativo a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della Legge 09.01.1991, n. 10, redatto da tecnico abilitato;
- Dichiarazione redatta da tecnico abilitato ai sensi della Legge 7 dicembre 1984, n. 818, attestante che le opere denunciate non comportano variazioni incidenti in materia di prevenzione incendi.

7. **Area turistico-ricettiva**
   a) Nullaosta:
   - Visto di corrispondenza rilasciato dall'Assessorato al Turismo della P.A.T. ai sensi dell'art. 13 della L.P. 15.05.2002 n. 7 e ss.mm;

8. **Area della viabilità**
   a) Nullaosta:
   - Autorizzazione per apertura o regolarizzazione passo carraio ai sensi del Codice della strada di cui al D.Lgs. 285/92 e s.m. ed integrazioni nonché del Regolamento di Attuazione D.P.R. 495/92 e s.m. ed integrazioni;
   - Autorizzazione/nulla osta preventivo dell'ente proprietario della strada da richiedere presso Servizio Gestione Strade della P.A.T. per lavori lungo e sotto le strade di competenza provinciale, nonché per la realizzazione di nuovi accessi.

9. La documentazione sopra evidenziata dovrà essere opportunamente integrata nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti al momento della presentazione dell'istanza edilizia.

CAPITOLO SETTIMO

PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

Art. 7.1 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NON SOGGETTA AD ALCUN TITOLO

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:
   a) le opere di manutenzione ordinaria di cui al capitolo quarto art. 4.2;
   b) gli appostamenti di caccia di cui all'articolo 27 della legge provinciale 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
   c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
   d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
   e) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
   f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 108, 109, 110 della L.P. 1/08 (rispettivamente Opere pubbliche dello Stato, Opere pubbliche della Provincia e della Regione e Opere pubbliche dei Comuni) e dall'articolo 111, commi 2, 3, 4 e 5 della medesima legge provinciale (Linee elettriche);
   g) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità di cui all'art. 121 L.P. 1/08 ;
   h) demolizione e/o ripristino di opere abusive, ordinate in applicazione del titolo VI della L.P. 04.03.2008 n. 1;
   i) la realizzazione di opere non rilevanti sotto il profilo edilizio;
   j) pergolati fino ad un max di mq. 12 e gazebo fino ad un max di mq. 18;
   k) tende a braccio estensibile con dimensioni minori di mq 8 (proiezione di piena apertura a terra) come definite al capitolo secondo, art. 2.1;
   l) gli arredi da giardino come definiti al al capitolo secondo, art. 2.1:

Art. 7.2 CONCESSIONE EDILIZIA

1. **Interventi soggetti a concessione edilizia**
   Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi soggetti a titolo abilitativo non attuabili con Denuncia di Inizio attività, autorizzazione per opere minori e libere.

2. **Domanda - presentazione – documentazione**
   a) La domanda per il rilascio della concessione edilizia, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata al Servizio Incaricato, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La domanda ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e riducibili nel formato UNI A4.
   b) La domanda deve contenere le generalità, residenza, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente e del/i progettista/i che la sottoscrivono apponendo il timbro professionale. La richiesta del permesso edilizio dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle

prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio; con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi. L'oggetto della domanda e dei grafici allegati deve indicare la precisa qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento. La richiesta deve contenere inoltre espresso riferimento a tutti i precedenti autorizzativi.

c) La domanda di cui ai precedenti commi è presentata al Servizio Incaricato che controlla la completezza della documentazione e degli elaborati di progetto allegati e ne rilascia ricevuta con riportato il numero identificativo del documento accettato. La domanda presentata presso altro Ufficio, ovvero inoltrata per posta, si intende presentata dalla data in cui perviene protocollo generale.
d) La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati tecnici dichiarati come allegati comporta la irricevibilità dell'istanza, cosicché non si da avvio al procedimento ed al presentatore verrà rilasciata una dichiarazione di non accettazione con esplicita menzione delle inadempienze e/o della documentazione mancante. Tale dichiarazione verrà inviata anche al proprietario, nel caso sia diverso dal soggetto presentatore. Solo a seguito della produzione della documentazione e/o elaborati tecnici mancanti si attiveranno i termini di cui all'art. 102 della L.P. 04.03.2008 n. 1.
e) Se la documentazione e/o elaborati tecnici mancanti, di cui al precedente comma, non perverrà entro il termine massimo di 90 giorni l'istanza verrà definitivamente archiviata con contestuale comunicazione ai soggetti interessati.
f) I progetti devono contenere tutte le indicazioni necessarie per poterne valutare la conformità agli strumenti urbanistico-edilizio ed alla restante normativa in materia. La documentazione minima costituente il progetto è determinata dal presente Regolamento.
g) Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'improcedibilità della stessa, la documentazione di cui al precedente capitolo sesto, art. 6.8 e 6.9.

2. **Onerosità della concessione**

a) Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 4 marzo 2008 n. 1 alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dall'artt. 116 e 117 della L. P. 4 marzo 2008 n. 1 e normate dal relativo Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

3. **Decadenza della concessione per nuove previsioni urbanistiche**

a) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione lavori a sensi del successivo paragrafo "efficacia della concessione edilizia" al punto 3).
b) La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia.
c) Con la notifica dell'avvenuta decadenza del titolo edificatorio, questo viene a perdere ogni validità e le opere non potranno essere ultimate se non dopo che sia stato richiesto ed ottenuto nuovo titolo edilizio che dovrà essere rilasciato in conformità alla normativa urbanistico-edilizia sopravvenuta, se necessario previa conformazione delle opere non ultimate alla normativa medesima.

4. **Procedimento per il rilascio della concessione edilizia**
   a) L'esame delle domande – complete della documentazione atta ad istruirle - si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, salvo urgenze debitamente motivate.
   b) Il responsabile del Servizio incaricato, o suo delegato provvede ad individuare il responsabile del procedimento assegnandogli l'istanza. Lo stesso provvederà nella prima occasione utile (richiesta documentazione integrativa), a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento, i tempi dello stesso e l'ufficio presso il quale è possibile esercitare il diritto di accesso agli atti. Nel caso in cui non siano necessarie ulteriori comunicazioni prima del provvedimento finale dovrà essere fatta specifica comunicazione al richiedente entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza.
   c) Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui alla successiva lettera d), il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
   d) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda o da quella di produzione di tutti gli elementi integrativi richiesti a sensi del precedente comma, Il responsabile del procedimento – incaricato dell'istruttoria cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati dagli interessati. Il responsabile del procedimento – incaricato dell'istruttoria acquisisce altresì, se dovuto, il parere della commissione Edilizia Comunale Unica, di cui precedente capitolo terzo e formula il proprio parere istruttorio con qui verifica:
      - la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
      - la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
      - la corrispondenza dei dati di progetto asseverati (in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e d'uso delle opere) nonché la verifica estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento e alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG adottato/vigente o in altri eventuali piani, programmi e regolamenti specifici vigenti.

      Formula inoltre una proposta di provvedimento, o se necessario predispone la determinazione conclusiva del procedimento con la quale si comunicherà al richiedente l'esito istruttorio e l'eventuale documentazione finalizzata al formale rilascio dell'atto concessorio.
   e) Le verifiche di cui ai commi precedenti non entrano nel merito delle misure, dei calcoli e delle singole soluzioni tecnico-progettuali proposte, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista, che la attesta formalmente sottoscrivendo la relazione tecnica e gli elaborati progettuali.
   f) L'istruttoria è completata entro il termine di cui alla precedemte lettera d), ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda della concessione edilizia.
   g) Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione Edilizia, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione al fine di concordare le modalità esecutive necessarie ad adeguare il progetto o per produrre eventuale ulteriore documentazione a giustificazione di quanto proposto. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata. Detto verbale dovrà essere sottoscritto dal responsabile del procedimento, dal richiedente e eventualmente anche dal progettista incaricato. Il

richiedente, qualora impossibilitato a partecipare dovrà confermare l'accordo in forma scritta entro cinque giorni lavorativi.

h) L'eventuale concessione edilizia è rilasciata dal Sindaco, o suo delegato, entro venti giorni dalla data di trasmissioni di tutta la documentazione di cui al precedente comma 4.

5. **Preavviso di diniego**
   a) Il provvedimento di diniego di un atto abilitativo di natura edilizia dovrà essere emesso in conformità alla procedura prevista dal precedente artico 6.7 – commi 6, 7, 8 e 9.
   b) Il provvedimento motivato di diniego della concessione edilizia è emesso dal responsabile del procedimento, o suo sostituto, che dovrà redigere un verbale integrativo di istruttoria in merito alle controdeduzioni pervenute, nonché il nuovo parere della Commissione edilizia, entro 60 giorni dal ricevimento delle controdeduzioni.
   c) Al fine della completa e corretta istruttoria il responsabile del Servizio incaricato può richiedere all'Amministrazione Comunale di acquisire specifici pareri tecnici o legali.
   d) Scaduti infruttuosamente i termini sopra assegnati, fatto salvo quanto espressamente indicato dall' art. 102 comma 3 della L.P. 04.03.2003 n. 1 la concessione si intende rifiutata.
   e) Il rilascio della concessione edilizia viene tempestivamente comunicato agli interessati per il ritiro. Dell'avvenuto rilascio è data altresì notizia sull'albo pretorio. Gli estremi della concessione sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.
   f) Qualora la domanda di concessione edilizia venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata qualora non siano intervenute modificazioni.

6. **Caratteristiche della concessione edilizia**
   a) La concessione edilizia è rilasciata al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
   b) La concessione edilizia viene rilasciata con allegata una copia degli elaborati di progetto, della relazione tecnica e di tutta la documentazione ritenuta idonea. La concessione edilizia può contenere eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni formulate dalla Commissione Edilizia Comunale Unica, ovvero dal Responsabile del procedimento, sia per gli aspetti normativi che per gli aspetti architettonici.
   c) Gli allegati alla concessione edilizia riportano:
      - il numero del Protocollo generale o particolare, il numero e la data di accettazione;
      - la firma del tecnico istruttore ovvero del responsabile del procedimento.
   d) La concessione edilizia deve contenere e/o precisare:
      - la data della richiesta della concessione edilizia e della valutazione preventiva, ove richiesta;
      - le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso edilizio e del tecnico progettista;
      - la descrizione delle opere con indicato il numero degli elaborati tecnici di progetto ed altri allegati, che si intendono parte integrante del permesso edilizio; sulla qualificazione dell'intervento (in caso di contrasto prevale quello descritto nel titolo edilizio); la data delle avvenute integrazioni/modifiche (progettuali e non) eventualmente apportate nel corso del procedimento;
      - l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
      - la zona omogenea di appartenenza di PRG vigente;
      - eventuali prescrizioni di carattere igienico-sanitario ed altre relative all'intervento;

- gli estremi delle autorizzazioni di competenza di Organi esterni al Comune necessarie;
- la data dei pareri, laddove richiesti, dalla CECU e le eventuali prescrizioni formulate dalla stessa per gli aspetti architettonici, ambientali e normativi; eventuali altri pareri interni al Comune che siano necessari ai fini della definizione del procedimento;
- i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- l'entità del contributo di concessione o l'esenzione;
- obblighi assunti nei confronti del Comune (atti di impegno, convenzioni, ecc.).
- Ove ricorrente, fa parte integrante del permesso edilizio anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti. Possono essere allegati altri documenti ritenuti necessari.

e) Resta fermo che il titolo edilizio approva esclusivamente:
- l'esecuzione delle opere edilizie in esso previste;
- quanto apparente dai grafici allegati in qualità di nuove opere. Non costituisce pertanto sanatoria di preesistenze non autorizzate con le modalità di legge, ancorché rappresentate negli elaborati grafici allegati all'atto concessorio.

7. **Efficacia della concessione edilizia: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga**

a) La concessione edilizia deve essere ritirata entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale Unica. Qualora il titolare non provveda al ritiro della concessione, il servizio tecnico ha facoltà di provvedere, previa assegnazione di ulteriore termine per il ritiro, alla definitiva archiviazione della pratica.

b) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo concessorio, quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio lavori. Qualora i lavori conseguenti ad una concessione edilizia regolarmente rilasciata, siano iniziati senza che sia stato presentato il modulo di inizio lavori, si considereranno iniziati alla data di rilascio della concessione medesima, fatte salve le sanzioni di cui al cap. 13.5 c.5

c) Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La proroga del termine per l'ultimazione dei lavori viene accordata senza tener conto della conformità della concessione edilizia alla normativa sopravvenuta e vigente al momento della proroga medesima.

d) La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata dal concessionario al Comune mediante lo specifico modello predisposto dall'Amministrazione, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori, i quali dovranno sottoscriverlo.

e) La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di concessione per le parti non ancora eseguite.

f) La comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori dovrà avvenire nei modi indicati nel successivo articolo 8.6.

8. **Concessione edilizia in deroga**

a) La concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciata esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico o aventi diritto ai sensi della L. n.122 del 24-03-1989, previa deliberazione del Consiglio Comunale, se dovuta per legge.

b) La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali.

Art. 7.3 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA)

1. **Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria**
   a) Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:
      - l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
      - gli scavi e successivi reinterri;
      - le opere di manutenzione straordinaria;
      - gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
      - gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99, comma 1, lettere e) ed f) della L.P. 04.03.2008, n. 1;
      - gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capitolo quinto, art. 5.1, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
      - le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
      - le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
      - le recinzioni, muri di cinta e le cancellate i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
      - la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
      - le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
      - gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali.
   b) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
   c) i lavori di cui all'articolo 103, comma 5, della L.P. 04.03.2008, n. 1 per rendere l'opera abitabile o agibile;
   d) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
   e) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
   f) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 59 della L.P. 04.03.2008, n. 1;

g) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
h) altre opere specificatamente individuate all'interno del presente Regolamento.

2. **Disciplina della denuncia di inizio attività e controllo**
   a) Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile, nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo.
   b) Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 101, commi 4 e 5, della L.P. 04.03.2003 n. 1, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia attestata da idonea ricevuta, rilasciata conformemente a quanto previsto nel paragrafo "efficacia" del presente articolo.
   c) **Trenta giorni per i seguenti interventi:**
      - restauro e di risanamento conservativo;
      - le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti su edifici soggetti a interventi di restauro e di risanamento conservativo;
      - le opere di demolizione di immobili;
      - gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione di cui al precedente capitolo quarto, art. 4.1, commi 6, 7 e 8;
      - gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capitolo quinto, art. 5.1, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
      - le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
      - le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
      - gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;
      - i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari.
   d) **Quindici giorni per i seguenti interventi:**
      - l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale superiori a mc. 20, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza;
      - le opere di manutenzione straordinaria
      - le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
      - le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
      - il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo

stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 59 L.P 01/08 ;

- le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

e) **Il giorno successivo per i seguenti interventi:**
   - l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale inferiori a mc. 20,00, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
   - la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
   - le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
   - le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti, qualora non siano riferite ad interventi di restauro o risanamento conservativo;
   - i lavori di cui all'articolo 103, comma 5 della L.P. 04.03.2008 n. 1 per rendere l'opera abitabile o agibile;

f) La denuncia di inizio attività deve essere presentata allo sportello del Comune, accompagnata obbligatoriamente dagli idonei elaborati progettuali, in un unica copia, richiesti dal presente Regolamento e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al REC.

g) La denuncia di inizio attività è corredata da:
   - Documentazione progettuale riducibile in formato uni A4 come indicata nei precedenti articoli 6.8 e 6.9, sottoscritta da progettista abilitato e dall'avente titolo nell'intestazione, ove dovranno inoltre essere precisati tutti i dati atti a qualificare e definire l'intervento nonché la numerazione delle tavole;
   - dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 101 della L.P. 04.03.2008 n. 1;
   - da una relazione tecnica del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale:
     - la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
     - il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
     - l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 101 della L.P. 04.03.2008 n. 1. , e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
   - dalla data di inizio lavori;
   - dall'indicazione del direttore dei lavori, che dovrà sottoscrivere gli elaborati progettuali;
   - dall'indicazione dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori, che dovrà allegare, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione prevista dall'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 14/08/1996 n. 494, come modificato dall'art. 86, comma 10, del D.Lgs. 276/2003 di seguito riportata:
     - dichiarazione, resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica;
     - dichiarazione relativa al contratto collettivo, stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

- certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS, dall'INAIL e dalle CASSE EDILI, per quanto di rispettiva competenza o, in alternativa, un documento unico di regolarità contributiva (in sigla DURC).

- dall'indicazione del responsabile della sicurezza;

h) La relazione e la documentazione progettuale, in forma di schemi grafici, del comma 4 non necessitano della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui al precedente paragrafo "interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria al comma 1) lettera r), purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari. La stessa comunque dovrà essere sottoscritta dall'avente titolo;

i) La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di concessione, secondo quanto previsto dallo specifico Regolamento. Il computo delle superfici e dei volumi soggetti a contributo dovrà essere redatto in forma esplicativa e corredato di schema planivolumetrico di dettaglio idoneamente quotato.

3. **Controlli e verifiche**

a) Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo VI, il comune esercita due tipi di verifiche:

- nei termini di cui al comma 2, del paragrafo "disciplina della denuncia di inizio attività e controllo" (giorni 15 e 30) il responsabile del procedimento provvede esclusivamente:
  - a verificare la completezza della documentazione presentata;
  - ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dalla DIA;
  - a verificare la correttezza del calcolo del contributo di concessione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo o, vista la specifica e separata richiesta di esenzione, resa a sensi del Regolamento Comunale Per L'applicazione Del Contributo Di Concessione, l'esistenza della idonea documentazione atta a dimostrare l'esenzione.

  Nel caso di interventi di cui al precedente capitolo quarto, art. 4.1, commi 4 restauro, 5 risanamento conservativo, 9 demolizione, 6 ristrutturazione e 7 sostituzione edilizia soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al precedente comma 2, lettera g), punto terzo. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione.

- Nei termini di validità della DIA o anche successivamente il comune effettua controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il venti per cento degli interventi in corso o realizzati. Tale percentuale del 20% sarà individuata secondo il criterio del sorteggio ovvero procedura informatizzata di estrazione casuale. Oltre il 20% obbligatorio potranno comunque essere effettuati ulteriori controlli nel rispetto delle seguenti linee guida:
  - interessare tutte le tipologie di interventi ammessi;
  - essere estesi, per quanto possibile, con criteri di proporzionalità a tutto il territorio;
  - rispondere a specifiche richieste da parte di soggetti terzi interessati;
  - seguire eventuali indicazioni e modalità individuate con apposita deliberazione della Giunta Municipale.

b) Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite nei paragrafi del presente articolo, il Sindaco, o suo delegato, notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 127, della L.P. 04.03.2008 n. 1. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento di tutta l'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

c) La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione. Su richiesta motivata dell'interessato, presentata anteriormente alla

scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta per un termine massimo di anni uno, con specifico provvedimento per fatti estranei alla volontà dell'interessato e solo per comprovate ragioni tecniche. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

d) L'interessato comunica al Comune la data di ultimazione dei lavori, secondo le modalità di cui al successivo articolo 8.6. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori che non richiedono la firma di un progettista di cui al precedente comma 2 “disciplina della denuncia di inizio attività e controllo” lettera d) (opere interne).
e) Il Comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità di cui all'articolo 101, commi 5 e 6 della L.P. 04.03.2008 n. 1. affissione all’albo comunale in forma cumulativa e sintetica;

4. **Efficacia**
   a) La sussistenza del titolo edilizio è provata della ricevuta rilasciata dallo sportello ricevente con allegata la copia della denuncia di inizio attività.
   b) La ricevuta dovrà attestare:
      - la data di ricevimento della DIA, il numero di protocollo e l’identificativo del codice di classificazione della stessa assegnati dal Comune;
      - l’elenco di quanto presentato a corredo del progetto e l’elenco gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari;
      - l’avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.
   c) La mancanza di documenti e/o elaborati tecnici dichiarati quali allegati alla DIA comporta la irricevibilità dell’istanza, cosicché non si da avvio al procedimento di cui al paragrafo “controlli e verifiche” del presente articolo, ed al presentatore verrà rilasciata una dichiarazione di non accettazione con esplicita menzione delle inadempienze e/o della documentazione mancante. Tale dichiarazione verrà inviata anche al proprietario, nel caso sia diverso dal soggetto presentatore. Solo a seguito della produzione della documentazione e/o elaborati tecnici mancanti decorreranno i termini per l’inizio dei lavori.
   d) Se la documentazione e/o elaborati tecnici mancanti, di cui al precedente comma, non perverrà entro il termine massimo di 90 giorni l’istanza verrà definitivamente archiviata con contestuale comunicazione ai soggetti interessati.
   e) Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento.

5. **Presentazione e documentazione**
   a) L’avente titolo, deve presentare al Comune la denuncia di inizio attività compilata in conformità all’apposito modello e sottoscritta anche dal progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all’intervento richiesto.
   b) La comunicazione va consegnata al Comune che provvede alla protocollazione secondo le modalità indicate al precedente articolo.
   c) La relazione e gli elaborati tecnici e gli allegati vanno prodotti in copia unica, in particolare i disegni dovranno essere piegati in formato UNI A4. e devono contenere nell’intestazione l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, la numerazione delle tavole, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.
   d) Nel caso di modifiche progettuali deve inoltre essere indicato con chiarezza, negli elaborati grafici, il numero del precedente atto abilitativo a cui si fa riferimento. Tutti gli elaborati devono essere privi di correzioni, abrasioni o riporti, le firme devono essere in originale.

e) Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'improcedibilità della stessa, la documentazione di cui al precedente capitolo sesto, art. 6.8 e 6.9.

Art. 7.4 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. E' soggetto ad autorizzazione il taglio di piante ad alto fusto con diametro del tronco superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non sia conseguente a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori costituiti dalle zone di interesse ambientale e naturalistico individuate dal Piano Urbanistico Provinciale.
   Sono inoltre soggette ad autorizzazione paesaggistica le seguenti opere eseguite nei territori costituiti dalle zone di interesse ambientale e naturalistico individuate, ai sensi dell'articolo 14 comma 2, lettera d), dal Piano Urbanistico Provinciale:
   a) recinzioni;
   b) coloritura esterna degli edifici;
   c) sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
   d) muri di sostegno e di contenimento fino a un metro e mezzo di altezza;
   e) pavimentazioni stradali;
   f) installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale.
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo al rilascio della autorizzazione paesaggistica, deve presentare al Servizio competente, apposita istanza in bollo.
3. All'istanza devono essere allegati i seguenti elaborati di progetto da presentarsi in due copie, e generalmente costituiti dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in formato UNI A4:
   a) relazione tecnica del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale:
      - la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, e l'assenza di contrasti con quelli adottati;
      - il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
      - l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 101 della L.P. 04.03.2008 n. 1, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.
4. Devono inoltre essere presentate:
   a) nel caso delle opere indicate alle precedenti lettere a), d), e), f):
      - estratto mappa, stralcio di PRG e planimetria in scala idonea, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
      - rilievo quotato dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati e/o manufatti esistenti e circostanti;
      - fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
      - relazione tecnico-paesaggistica, comprendente la descrizione delle soluzioni tipologico architettoniche proposte, l'indicazione dei principali materiali, componenti e colori nonché la dimostrazione della conformità dell'intervento proposto con le norme di tutela paesaggistica fissate dal PRG;
      - elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), riproducenti in maniera coerente ed esaustiva le opere di progetto.
   b) Nel caso delle opere indicate ai precedenti punti b) e c):
      - estratto mappa;
      - fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
      - campionatura dei materiali e colori impiegati.

5. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal Servizio Competente entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica viene tempestivamente comunicato agli interessati per il ritiro.
6. I lavori e le opere debbono essere iniziati entro tre anni dall'autorizzazione, trascorso tale periodo ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia delle relative concessioni edilizie o denuncie d'inizio di attività, per decorrenza del termine previsto per l'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione deve essere nuovamente richiesta.
7. Nell'autorizzazione paesaggistica possono essere apposte clausole prescriventi l'adozione di misure particolari di tutela.
8. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è subordinata al pagamento di una somma per diritti di segreteria determinata dal Comune.
9. L'autorizzazione paesaggistica comporta l'acquisizione del parere della CECU.

Art. 7.5 VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. Richiesta e rilascio di valutazione preventiva.
   a) Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio della concessione edilizia, o altro titolo edilizio, può richiedere preliminarmente al servizio competente, con apposita istanza in bollo, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento.
   b) Il progetto di massima, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in formato UNI A4 elaborato unico:
      - Stralcio di PRG, planimetria, almeno in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
      - rilievo quotato dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati e/o manufatti esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
      - rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, le altezze e le distanze, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
      - fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
      - relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
      - elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
      - dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (di qualsiasi tipo e genere), alla categoria dell'intervento, lo stato delle opere di urbanizzazione, la zona o sottozona di appartenenza al PRG, agli indici e parametri e alle limitazioni urbanistiche ed edilizie, alle destinazioni d'uso relative alla proprietà;
2. La valutazione preventiva è rilasciata dal Servizio competente entro 120 giorni dalla presentazione della richiesta. Il rilascio della valutazione preventiva viene tempestivamente comunicato agli interessati per il ritiro, a mezzo Raccomandata R.R.
3. I contenuti della valutazione preventiva non sono vincolanti ai fini del rilascio della concessione edilizia o del controllo della denuncia di inizio attività per il progetto elaborato in conformità a quanto ivi indicato.
4. La valutazione preventiva conserva la propria validità fino a che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al Regolamento Edilizio Comunale.

5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma per diritti di segreteria determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento con specifico provvedimento.
6. La valutazione preventiva non comporta l'acquisizione del parere della CECU, fatta salva la facoltà del responsabile del procedimento di acquisizione dello stesso.

7.6 SANATORIE

1. Le opere edilizie eseguite in assenza, in difformità del titolo edilizio, possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti del titolo VI capo II della L.P. 04.03.2008 n. 1 .
2. L'esistenza di opere abusive sanate concorre nel determinare gli indici di edificazione; pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, esse devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori (ivi compreso il rispetto degli standards urbanistici) di cui alle N.d.A. del PRG (e strumenti urbanistici attuativi) e del presente Regolamento, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
3. Le parti di immobile abusive e sanate, qualora demolite, anche solo parzialmente, possono essere ricostruite solo se conformi alla normativa vigente.
4. Nei casi di richiesta di titolo edilizio in sanatoria ai sensi titolo VI capo II della L.P. 04.03.2008 n. 1 , oltre a quanto previsto dai precedenti articoli, debbono essere allegati:
   - relazione descrittiva dell'intervento, con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione dell'istanza;
   - autocertificazione con la quale sia dichiarata la precisa data di avvenuta esecuzione delle opere ed il nominativo dell'esecutore delle stesse, nonché, se del caso, del Direttore dei Lavori;
   - dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di sicurezza statica e degli impianti.
5. Per le opere non sanabili trovano applicazioni le sanzioni e le procedure previste dalle leggi vigenti.
6. Le medesime opere descritte al primo comma possono essere oggetto di accertamento di conformità ai sensi del titolo VI capo II della L.P. 04.03.2008 n. 1, anche nel caso in cui esse siano state abusivamente realizzate in zone soggette a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del vigente D.Lgs. 490/99, alle seguenti condizioni:
   - che sia espressa una valutazione favorevole, da parte dell'Organo all'uopo competente, sulla compatibilità dell'opera;
   - che siano ritenuti sussistenti i presupposti della doppia conformità edilizio-urbanistica.

Art. 7.7 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.
2. Il titolare di concessione edilizia deve comunicare al Servizio competente, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
3. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Servizio competente entro 15 giorni.

4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto. Tali operazioni saranno verificate in contraddittorio con il personale tecnico della Struttura incaricata, che redigerà specifico verbale con il quale si fisserà un caposaldo, opportunamente monografato, esterno al lotto. Tale verbale dovrà essere sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa in segno di accettazione.
5. Nel caso di DIA, la comunicazione di inizio lavori è resa contestualmente all'atto della presentazione della denuncia ovvero, con apposita modulistica, almeno cinque giorni prima dell'inizio degli stessi.
6. In mancanza dell'inoltro della comunicazione di cui al secondo comma, non potranno essere rilasciate certificazioni attestanti l'inizio dei lavori.
7. Nella dichiarazione di inizio lavori dovranno essere menzionati, ove del caso:
   a) data e numero di protocollo dell'avvenuto deposito presso il competente ufficio della Provincia Autonoma di Trento della pratica per le opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio quando tali opere sono presenti;
   b) se non già depositata, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici e di sicurezza impianti di cui alle leggi n.10/91 e n.46/90;
   c) ogni altro adempimento previsto nell'atto amministrativo (pareri e/o nulla-osta di altri Enti o Organi esterni all'Amm.ne comunale).
   d) Documentazione attestante la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori a sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 494/96 e suc. Mod.
8. E' obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori per le seguenti opere:
   a) nuove costruzioni o ampliamento degli edifici esistenti;
   b) ristrutturazione totale o parziale degli edifici esistenti;
   c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio anche se non è richiesta la denuncia ai sensi della Legge 05.11.1971 n. 1086;
   d) interventi di restauro o risanamento conservativo di rilevante entità;
   e) lavori soggetti a concessione edilizia;
   f) ogniqualvolta è reso obbligatorio per legge o regolamento.

CAPITOLO OTTAVO

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 8.1 DIREZIONE LAVORI

1. In caso di opere soggette a denuncia d'inizio attività il direttore dei lavori incaricato deve sottoscrivere per presa conoscenza tutti gli elaborati progettuali nonché le relazioni allegate alla denuncia di inizio attività ovvero sottoscrivere tutti gli allegati della concessione edilizia prima dell'inizio dei lavori.
2. In caso di rinuncia all'incarico il direttore dei lavori è tenuto a comunicare a mezzo raccomandata ar ovvero presentare direttamente all'Ufficio competente la comunicazione di rinuncia all'incarico nel minor tempo possibile. Nella comunicazione devono essere chiaramente indicati i provvedimenti edilizi nonché la precisa indicazione della data di cessazione dell'incarico.
3. Tale comunicazione dovrà essere accompagnata da dettagliata relazione sullo stato delle opere eseguite sotto la sua direzione lavori, eventualmente supportata da elaborati progettuali e documentazione fotografica.
4. La non circostanziata comunicazione di rinuncia non comporterà l'esclusione di responsabilità a carico del direttore dei lavori rinunciatario qualora venissero riscontrate difformità ovvero opere abusive anche in sopralluoghi svolti successivamente alla rinuncia dell'incarico.
5. Sarà comunque imputata al direttore dei lavori la responsabilità di quanto eseguito nel cantiere fino alla data di ricevimento in Comune della comunicazione di rinuncia nel caso in cui non sia ancora stato formalmente incaricato da parte del committente un nuovo direttore dei lavori.
6. Il nuovo direttore dei lavori dovrà a sua volta sottoscrivere tutti i provvedimenti nonché riscontrare la correttezza della relazione presentata dal precedente professionista e convalidarla.
7. La mancata nomina del direttore dei lavori comporterà l'emissione di ordinanza di sospensione dei lavori fino alla formale nomina dello stesso.

Art. 8.2 ORGANIZZAZIONE E CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti al minimo gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori (D.Lgs. 494/96 e n.528/99), ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme in materia per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri. Il cantiere deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tuttala durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni.
3. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedire 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 ed avere aspetto decoroso.
4. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o DIA, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità

di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione diurna e notturna.

5. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
6. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
7. Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della DIA, 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 o il parere geotecnico e del tecnico responsabile per la sicurezza.
8. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.
9. Di norma, sia nell'allestimento dei cantieri che nella realizzazione delle opere, non saranno consentite interferenze di opere con la proprietà pubblica o con infrastrutturazioni di tipo pubblico. Qualora fosse necessario, le modalità esecutive dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale.

Art. 8.3 DISPOSIZIONI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE

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

Art. 8.4 CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

1. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno 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.
2. E' altresì vietato gettare e far calare dall'alto verso la pubblica via materiali di demolizione; quando ciò sia necessario dalla natura dell'opera, i materiali stessi, previa bagnatura, dovranno venire calati entro appositi contenitori, condotti, o altri mezzi precauzionali.

Art. 8.5 SICUREZZA ED INCOLUMITÀ NEL CANTIERE

1. Fermo restando quanto disposto dal precedente articolo, in tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere

edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, idrauliche, idroelettriche, di scavo, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal Testo Unico della Sicurezza del D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:
   - le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
   - le norme di prevenzione incendi;
   - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
   - l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
   - l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
   - la prevenzione per dissesti statici ed idro-geologici;
   - la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.
4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.
5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.

Art. 8.6 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.
2. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività.
3. Del completamento dei lavori il titolare della concessione o della DIA è tenuto a darne comunicazione al servizio competente, entro 30 giorni, a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.

CAPITOLO NONO

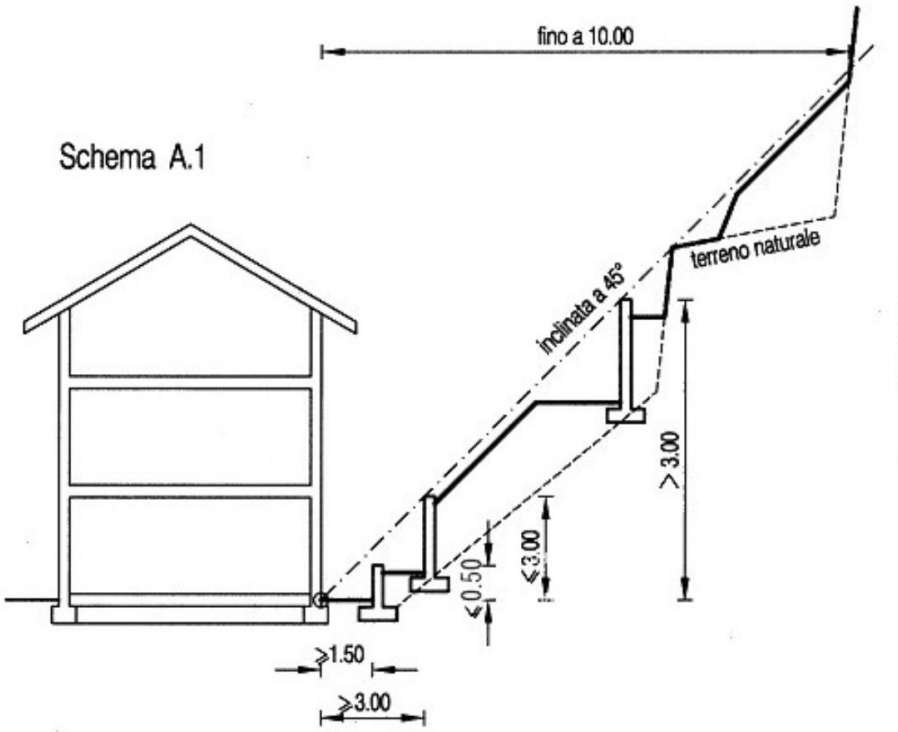
NORME IGIENICO EDILIZIE

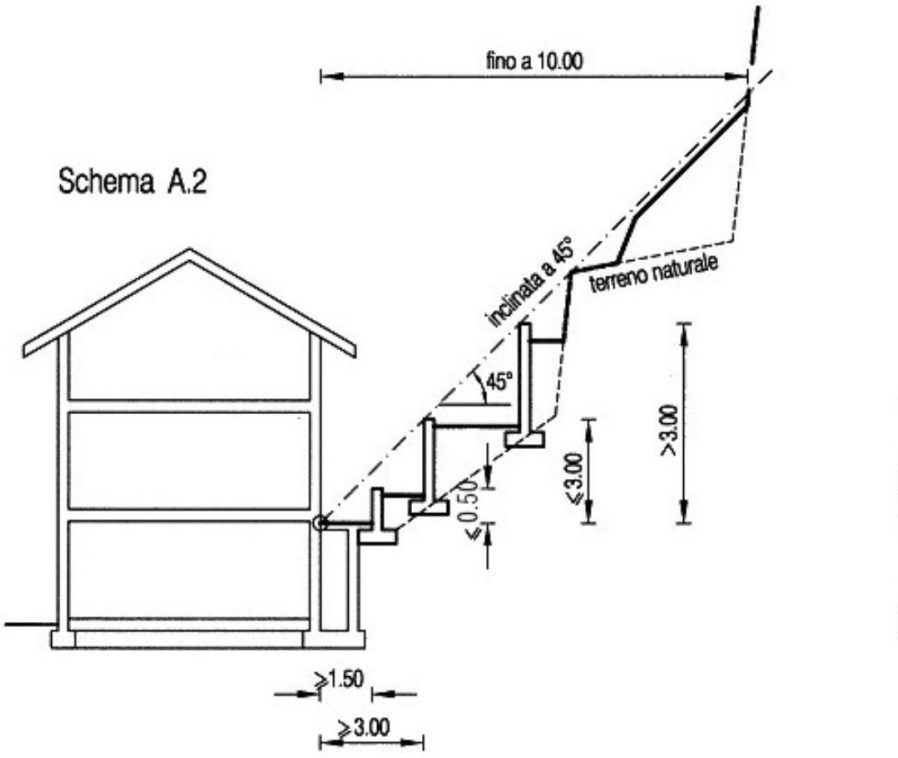
Art. 9.1 DISTANZA DEGLI EDIFICI DA TERRAPIENI O MURATURE

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
   a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 0,50;
   b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 0,50 ma non superiore a m 3,00;
   c) devono interamente essere inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00;
   d) almeno m 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spiccato è maggiore di m 10,00.
   Vedi Tabella A schema A1.
2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.
   Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo (stanze, soggiorno, cucina).
   Vedi Tabella A schema A.2
3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.

Tabella A

Distanze da terrapieni o murature





Art. 9.2 CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale o fra la parete perimetrale ed il terreno in caso di edifici parzialmente addossati da terreno. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio opportunamente areato dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

Art. 9.3 SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, cortili e dalle aree private in genere. Esse devono essere raccolte, al limite dell'area privata, incanalate e convogliate nella rete di fognatura bianca; in assenza di quest'ultima le acque andranno avviate ad un adatto ricevente che, se costituito da un dispersore dovrà essere progettato ed autorizzato secondo le prescrizioni del vigente Regolamento di fognatura.
2. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone 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 concordati di volta in volta dal competente ufficio comunale o suo delegato in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite con tubature idonee e secondo le prescrizioni del vigente Regolamento di fognatura, tali canalizzazioni dovranno essere corredate da pozzetti di ispezione con interasse massimo di m. 40 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica e altimetrica.
4. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, e per l'allacciamento delle stesse alla rete di fognatura comunale, deve essere chiesta apposita autorizzazione allo scarico in fognatura.
5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune.

Art. 9.4 ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio. E' ammessa deroga alle modalità di approvvigionamento idrico pubblico nel caso e con le condizioni delle "cà da mont".

2. I contatore deve essere disposto in conformità al relativo regolamento.

Art. 9.5 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. I locali a piano terreno destinati ad uso collettivo devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto (o controsoffitto), di metri 3,00. I locali a piano terra

degli edifici esistenti alla data di adozione del presente regolamento possono essere destinati ad uso collettivo solo se hanno l'altezza minima di metri 2,60.

2. I locali a piano terreno con un'altezza inferiore al minimo prescritto per i locali di abitazionei possono essere usati solo come pertinenze edilizie.
3. Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.
4. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:
   a) per le zone di fondovalle, un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto (o controsoffitto) ed una superficie minima dei vani abitabili di mq 8,00, riducibili a mq 6,00 per le cucine;
   b) per le zone di mezza montagna, da 501 m a 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto (o controsoffitto) ed una superficie minima dei vani abitabili di mq 8,00, riducibili a mq 6,00 per le cucine;
   c) per le zone di montagna, oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto (o controsoffitto) ed una superficie minima dei vani abitabili di mq 8,00, riducibili a mq 6,00 per le cucine;
5. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
6. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 4. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 9.13 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili**,**
7. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al precedente punto 6, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi.
8. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta o deposito non è richiesta alcuna altezza minima.
9. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
   a) 1/8 della superficie del pavimento per le zone fino a 500 m s.l.m..
   b) 1/10 della superficie del pavimento per le zone da 501 m a 900 m s.l.m..
   c) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 m s.l.m..
   d) 1/12 della superficie del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde). Con esclusione degli interventi da realizzare all'interno degli ambiti del centro storico, almeno il 20% della superficie finestrata, con riferimento all'intera unità abitativa, deve essere in verticale.
   e) In ogni caso le finestre dei vani abitabili devono avere una superficie di apertura non inferiore a mq 1,20 per le zone di fondovalle e di media montagna e non inferiore a mq 0,70 (8,00 mq / 12 = 66) per le zone di montagna oltre i 900 m s.l.m.
10. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria;
11. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
12. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali e le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente e ricadano nelle seguenti tipologie di intervento:

- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia quando non è prevista la demolizione completa e il rifacimento dei solai, ad esclusione dei solai esistenti con struttura portante in legno di cui al punto successivo;
- ristrutturazione edilizia quando è prevista la demolizione completa dei solai esistenti con struttura portante in legno ed il rifacimento dei medesimi mantenendo la quota del pavimento originario.

13. Le suddette norme non si applicano agli edifici di cui alla LP 1/08 art. 61.

Art. 9.6 SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a mq 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
   Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq 1,50.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq 1,50.
4. Negli alloggi di nuova costruzione con slp (superficie lorda di pavimento) uguale o superiore a 80 mq almeno un servizio igienico dovrà avere i seguenti requisiti minimi:
   a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60 e aspirazione naturale;
   b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
5. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, per gli interventi indicati al precedente art. 9.5 comma 14) (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo ed in parte di ristrutturazione edilizia), per le nuove costruzioni limitatamente ai servizi igienici oltre il primo, ovvero per gli alloggi di nuova costruzione con slp inferiore a 80 mq i servizi igienici dovranno avere i seguenti requisiti minimi:
   a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60 con aspirazione naturale, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore;
   b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
6. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni.
7. Nei nuovi edifici, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.
   Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dal successivo art. 9.17.
8. Le colonne di scarico opportunamente isolate per non trasmettere i rumori devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.
9. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.
10. Le suddette norme non si applicano agli edifici di cui all LP 1/08 art. 61.

Art. 9.7 SERVIZI IGIENICI DI ESERCIZI PUBBLICI, LOCALI APERTI AL PUBBLICO E UFFICI PRIVATI

1. Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico, compresi gli esercizi commerciali e simili, devono essere dotati di servizi igienici, conformemente a quanto indicato nel precedente art. 9.6 e devono essere realizzati nel rispetto delle normative previste per il superamento delle barriere architettoniche.

2. Negli edifici a destinazione alberghiera, i locali per servizi igienici al servizio di singole stanze non possono avere una superficie utile netta inferiore a mq 3,00 e devono essere conformi alle disposizioni elencate nel precedente art. 9.6.

Art. 9.8 CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto del precedente art. 9.5.
2. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio e di canna di ventilazione.
3. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
4. Qualora nel locale venga previsto l'impiego di apparecchi con utilizzo di gas combustibile deve essere previsto un foro di presa d'aria su parete esterna di almeno 100 centimetri quadrati possibilmente a livello pavimento.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dal successivo art. 9.17.
6. Le colonne di scarico opportunamente isolate per non trasmettere i rumori devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 9.9 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni per gli edifici addossati al terreno; in tale caso dovranno essere rispettate le indicazioni del precedente art. 9.2.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali siti ai piani interrati o seminterrati.
3. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
4. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage.
5. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato che garantisce almeno 15 ricambi /ora.
6. I locali seminterrati, se emergenti mediamente di almeno ml. 1,00 dal terreno, potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico-sanitario.
7. I locali seminterrati di cui al precedente comma 6 devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 3,00 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/8 della superficie del pavimento a mezzo di finestre aprentisi a non meno di cm. 20 dal piano di

spiccato del terreno circostante. Tali locali devono essere dotati di regolamentare vespaio e idonea intercapedine nonché di regolare scarico delle acque nere. Potrà essere concessa una deroga a quanto previsto dal presente comma qualora sia acquisito parere favorevole dell'autorità sanitaria competente.

8. Nei locali interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.
9. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.
10. Le suddette non si applicano agli edifici di cui all L.P. 1/08 art. 61.

Art. 9.10 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate nelle tabelle D, E e F allegate.
3. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcamento non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.
4. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcamento superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01.02.1986 e s.m..
5. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato di metri 5,00 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
6. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
7. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a metri 5,00 e a metri 6,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia.
8. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.
9. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.

. Tabella D
Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali

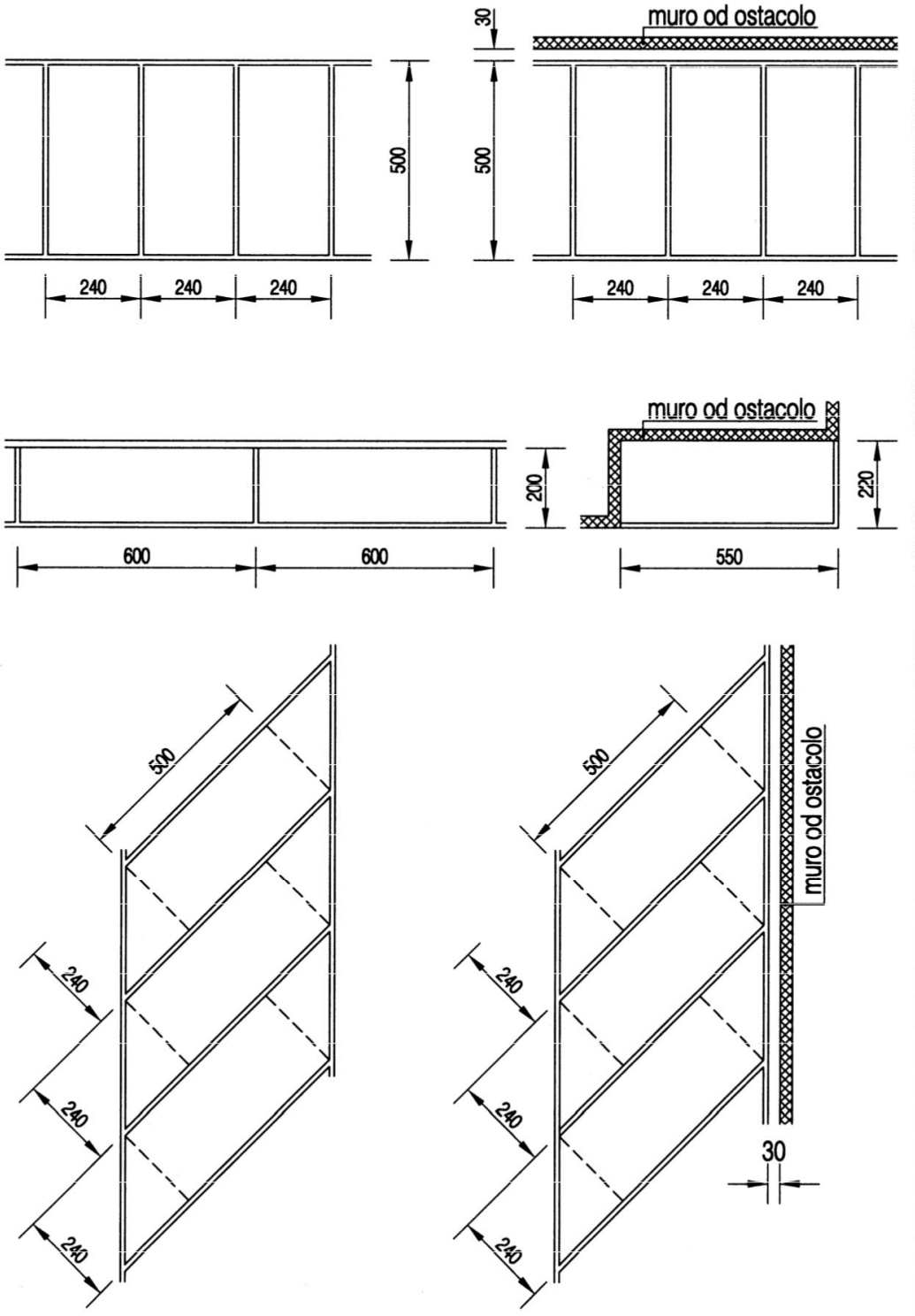
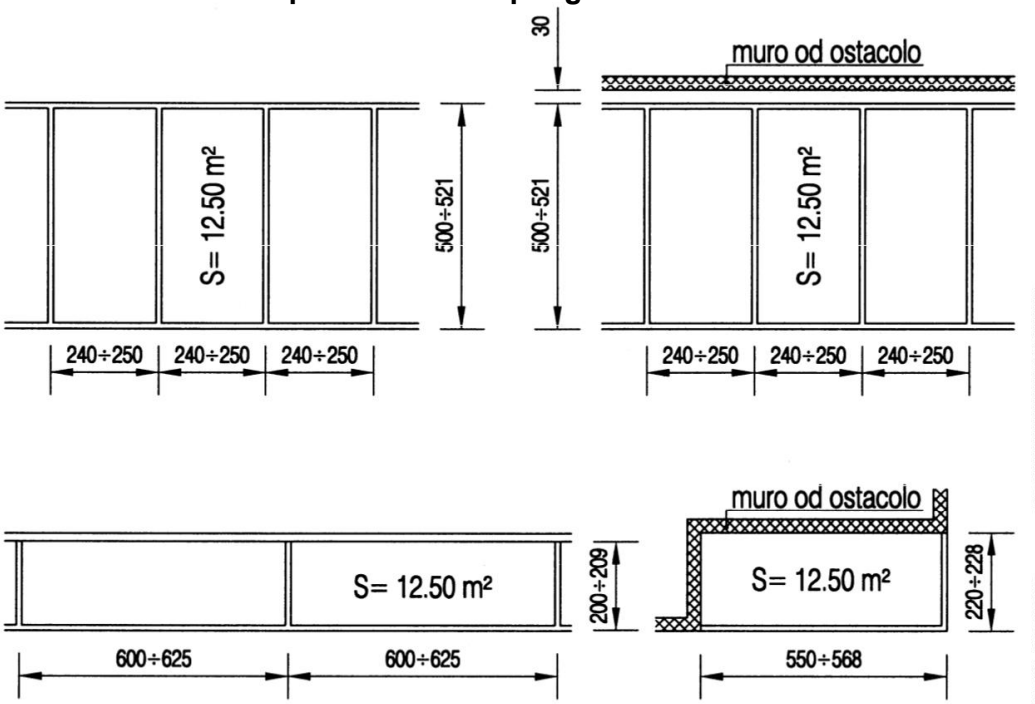


Tabella E
Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali



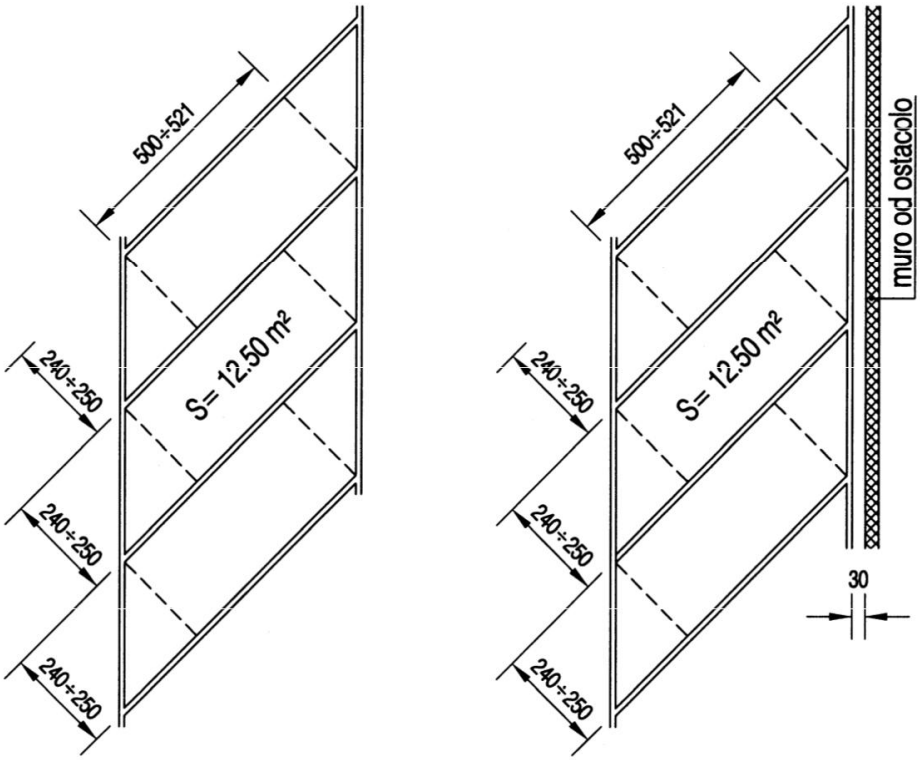
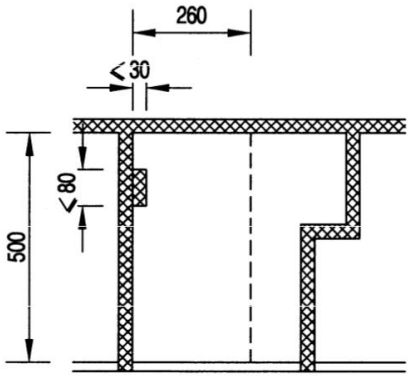
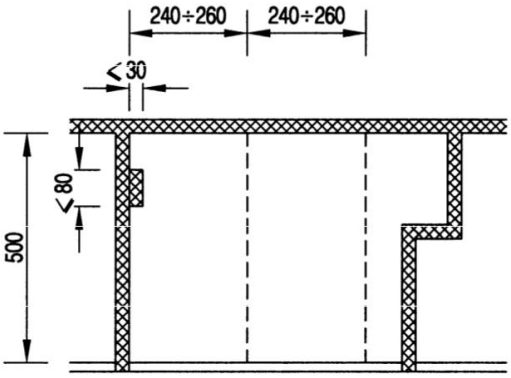
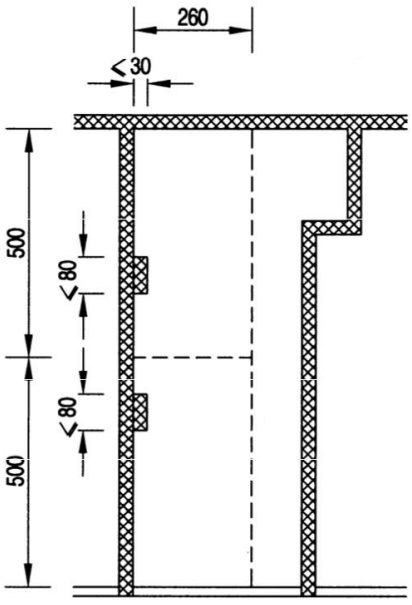


Tabella F
Dimensioni minime dei box







Art. 9.11 SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici, la sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, deve presentare le caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di 1,20 ml ed una lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani. Sono ammessi inoltre i gradini a “piè d’oca” nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 9.19.
3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all’intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 mq di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d’uso (magazzini, depositi e simili).
7. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono solo le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 9.12 PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, con struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.
2. I balconi possono aggettare sugli spazi pubblici nei casi e con le condizioni previste al successivo capitolo undicesimo, art. 11.8, lettera f).

Art. 9.13 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente non può avere superficie inferiore a mq. 80 misurati al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne e superfici esterne allo stesso.
   Fanno eccezione:
   a) gli alloggi residenziali costruiti dall’ITEA, dal Comune o da altri Enti pubblici istituzionalizzati per i quali, comunque, la superficie utile non potrà essere inferiore a mq 35;
   b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora gli appartamenti siano già di dimensioni inferiori agli 80 mq;
   c) gli appartamenti recuperati da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso, qualora assoggettati alla disciplina dei Centri Storici, per i quali è comunque fissata una superficie utile di mq 50;
   d) gli appartamenti recuperati da porzioni di edifici esistenti alla data del 31.08.1990, già adibiti ad uso diverso, non assoggettati alla disciplina dei Centri Storici, per i quali è comunque fissata una superficie utile minima di mq 60.

2. Ogni alloggio deve essere dotato di allacciamento alle reti fognarie, idrica ed elettrica, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico e di cucina o angolo cottura e di canna fumaria. Nel caso in cui l'alloggio sia dimensionato per più di sei posti letto, deve essere previsto un secondo servizio igienico.
3. Le stanze da letto devono avere una superficie minima abitabile di mq. 8,00. I locali adibiti a soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 14,00.
4. Il collegamento fra i vari livelli dell'alloggio non potrà avvenire tramite scale esterne allo stesso.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di modesta entità, quali le opere interne alle singole unità abitative, ovvero nelle varianti non essenziali a progetti già autorizzati, è ammesso, in presenza di variazioni alla superficie dei locali principali di dimensioni maggiori, il mantenimento delle superfici già assentite, purché non si preveda una riduzione delle stesse.

Art. 9.14 SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) la superficie soppalcata non deve superare il 50 % della superficie netta del locale da soppalcare sia nel caso di abitazioni che nel caso di usi diversi dall'abitazione;
   b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto o all'intradosso del tavolato di metri 2,20; tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi;
   c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60. Tali altezze devono essere computate con il criterio di cui al precedente art. 9.5;
   d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20.
   Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 9.13 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,50.
   Tali spazi possono comunque essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.
   Per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,00 e l'altezza media ponderale di ml. 2,60.
   e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
   Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.
   f) Gli edifici ricadenti nei Centri Storici possono motivatamente derogare le suddette norme.
2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

Art. 9.15 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
   E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.
2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere di norma realizzati all'esterno dell'edificio ed interrati, in locali con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico, non devono comunque essere attigui ad ambienti abitati.
4. I locali contenenti l'impianto termico centralizzato 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. 9.16 RIFIUTI URBANI

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

Art. 9.17 CAMINI E SFIATI

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI 7129.2001 che indicano, in funzione della pendenza del tetto, la quota di sbocco della canna fumaria, e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti. La quota di sbocco deve essere ad un'altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di metri 1,00 per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i metri 10,00.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno metri 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazionedovranno avere la sezione risultante da idoneo calcoloche garantisca i ricambi minimi orari richiestiI.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cmq 100 per ogni locale servito.
5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazini totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto. Negli interventi in cui non sia tecnicamente possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto sono ammessi gli sbocchi in facciata.
6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o

condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno metri 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Art. 9.18 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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

Art. 9.19 DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla legge n. 13/1989, dal DM n. 236/1989 dal DPR n. 503/96 e dalle LL. PP. 12/1981 ed 1/1991;
2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.
3. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del DM 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione.
4. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art.1 comma 4 della L. 13/89.
5. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui al Titolo I° del D.Lgs n.490/99, quando l'adeguamento alle norme di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art.24 comma 2 della L. 104/92) può essere conseguita mediante opere provvisionali, come definite dall'art.7 del DPR 164/56 nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ivi compresi gli edifici di cui all L.P. 1/08 art. 61 diversi dalla ristrutturazione o sostituzione edilizia, fermo restando quanto disposto dall'art.1 comma 3 della L. 13/89, e dalle LL. PP. 12/1981 ed 1/1991, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali, impiantistici e di viabilità.
7. In tutti i nuovi edifici condominiali le autorimesse singole o collettive, anche se eccedenti lo standard minimo previsto dal PRG, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso dal pianto terra, devono essere servite da ascensori od altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto. Tale quota

può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima dell'8%, purché di modesto sviluppo lineare.

Art. 9.20 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. I nuovi edifici ovvero quelli da ristrutturare devono rispettare le vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico.
2. A lla domanda di concessione edilizia o alla Denuncia di Inizio Attività, deve essere allegata specifica relazione sulle caratteristiche di isolamento acustico redatta ai sensi dell'art.18 della LP n. 6/91 e nel rispetto del relativo regolamento di attuazione nonché della L. 26.10.1995 n. 447,e della zonizzazione acustica del territorio comunale in vigore, redatta da un tecnico abilitato, nella quale sia illustrato l'intervento di isolamento acustico dell'edificio evidenziando gli accorgimenti, i materiali e le tecnologie adottate.
3. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore nel rispetto della vigente normativa.
4. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti le strade non costituisce aumento di volume edilizio, e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

Art. 9.21 BIOARCHITETTURA E BIOINGEGNERIA

1. Il Comune al fine di favorire e promuovere la realizzazione di edifici a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale, provvederà ad emettere separato ed autonomo regolamento per fissare modalità e criteri di esecuzione e di erogazione di eventuali agevolazioni.

Art. 9.22 REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

1. I seguenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.
2. L'approvvigionamento idrico può avvenire:
   - da sorgenti integre,
   - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile,
   - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti,
   - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti di potabilizzazione.
3. Nell'effettuazione di opere di recupero a fini abitativi non permanenti dei manufatti edilizi è consentito derogare, in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni dei vani e dell'alloggio e superamento delle barriere architettoniche, alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, Dimensioni minime ammesse:
   - altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto 2,20 ml;
   - altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto e degli avvolti 1,80 ml;
   - rapporto di areo-illuminazione:1/16 della superficie netta di pavimento di ciascun locale;

- locale igienico di almeno 2,00 mq, con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

4. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui ai punti 1 e 2 del precedente comma 3 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui al punto 3, dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
5. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite:
   - allacciamento alla rete fognaria esistente;
   - collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
   - previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, con dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
   - vasche a decantazione e successiva fitodepurazione;
   - Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. del 26/01/1987 e successive modificazioni e integrazioni,
   - Il rilascio di nuove concessioni edilizie è subordinato alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. del 26/01/1987 e successive modificazioni e integrazioni.

CAPITOLO DECIMO

CERTIFICATI DI AGIBILITA' E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 10.1 CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. **Certificato di agibilità**
   a) 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.
   b) 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) cambio di destinazione d'uso con opere;
      e) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
   c) Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare della concessione 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.
   d) La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria fissata dall' art. 24 comma 3 del DPR n. 380 di data 06.06.2001. (attualmente stabilita in: da 77 a 464 Euro).

2. **Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità**
   a) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto di cui al precedente paragrafo – comma 3, è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla seguente documentazione:
      - copia dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
      - dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, 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;
      - dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del DPR 06.06.2001, n. 380, nonché all'art. 1 della L. 09.01.1991, 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;
      - certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR n. 380 del 2001;
      - 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;
      - certificato di prevenzione incendi, dove richiesto;
      - certificato di potabilità dell'acqua, rilasciato dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica;

- verbale, rilasciato dalla Società che ha in gestione il sistema di smaltimento delle acque nere, attestante la regolarità dello scarico;
- Dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, sulla conformità dell'isolamento termico alle caratteristiche di progetto depositate presso l'Amministrazione Comunale ai sensi della L. 10/91 e s.m.;
- Dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità alla normativa sulla prevenzione dall'inquinamento acustico, oppure dichiarazione che non sussiste tale obbligo;
- Collaudo delle reti tecnologiche qualora prescritto.

b) Alla domanda deve essere altresì allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative, in relazione a particolari destinazioni d'uso dell'immobile.
c) Non sono ricevibili le domande incomplete o mancanti di documentazione obbligatoria.

3. **Rilascio del certificato di agibilità**
   a) Il servizio comunale competente comunica al richiedente, entro 15 giorni dal ricevimento della domanda di cui al precedente paragrafo, il nominativo del responsabile del procedimento.
   b) Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di cui al precedente paragrafo comma 1 il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
   c) Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende attestata.
   d) Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, 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. 10.2 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Per gli edifici esistenti, il Sindaco può dichiarare l'inagibilità totale o parziale, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
   a) condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
   b) Sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo;
   c) alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine, box, edificio al grezzo e simili);
   d) alloggi con insufficienti requisiti di superficie (S minima = 35 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
   e) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
   f) mancata disponibilità di acqua potabile;
   g) alloggi con assoluta assenza di servizi igienici;
   h) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
   i) opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.
2. 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.

3. 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.
4. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con Ordinanza del sindaco, o suo delegato e non può essere rioccupato, se non dopo ristrutturazione e rilascio di un nuovo certificato di agibilità.
5. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

Art. 10.3 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ed in adozione.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
4. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione di PRG dell'area in relazione alle realità riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto su modulistica appositamente predisposta, vanno allegati:
   a) elenco delle realità fondiarie per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
   b) specificazione del tipo di eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

CAPITOLO UNDICESIMO

ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE, TUTELA DEL VERDE

Art. 11.1 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita il titolo abilitativo per la posa dei manufatti costituenti arredi da giardino, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.
2. La collocazione dei manufatti di cui al comma 1, da parte del privato su suolo pubblico è assoggettata alla preventiva autorizzazione.
3. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla preventiva autorizzazione.
4. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
5. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie**,** a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata; ogni qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.

Art. 11.2 DECORO Di FACCIATE, RECINZIONI, MURI E SPAZI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione. In caso di inottemperanza verrà applicata una sanzione pecuniaria come stabilito dalle norme che regolano la materia.
3. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.
5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale e comunque nel rispetto delle indicazioni del PRG.
6. Ai fini del precedente comma 1) i cavidotti dovranno essere di norma incassati nella muratura, salvo diversa disposizione per gli edifici soggetti a particolari prescrizioni dovute al loro carattere storico culturale.
7. Gli spazi e le pertinenze devono essere ordinati e decorosi; il Sindaco può imporre la sistemazione degli stessi attraverso un'ordinanza.

Art. 11.3 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le insegne, targhe, bacheche e similari, sono soggette ad autorizzazione per opere minori.
2. Le insegne sono soggette ad autorizzazione per opere minori. Le insegne all'interno del centro storico dovranno essere realizzate con materiali tradizionali con esclusione di insegne in plastica o al neon con luci proprie
3. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
4. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
5. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione per opere minori, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale. Tale limite può essere derogato all'interno delle aree destinate alla viabilità pedonale.
6. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) ed in ogni punto di m 2,20 dal suolo pubblico e dovranno essere arretrate di almeno 50 cm dalla sede viaria.
7. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito o contravvenire a specifiche prescrizioni di vincolo del D.Lgs. 42/2004.
8. All'ingresso di ogni condominio dovrà essere apposta una targhetta riportante il nome del condominio stesso, conformi a quanto stabilito ai commi precedenti.
9. All'interno del perimetro dei Centri Storici valgono le prescrizioni di volta in volta suggerite dalla C.E.C.U.

Art. 11.4 PUBBLICITÀ SU PONTEGGI DI FABBRICATI IN COSTRUZIONE.

1. I titolari di concessioni o di Denuncie di Inizio Attività possono esporre teloni a protezione dei cantieri edili riportanti messaggi pubblicitari o rendering, alle seguenti condizioni:
   a) i promotori di tale iniziativa sono esclusivamente i proprietari degli immobili titolari della concessione o della denuncia di inizio attività, o loro delegati;
   b) i teloni possono essere apposti solo su ponteggi;
   c) l'esposizione è temporanea e in ogni caso il periodo massimo concedibile è di tre anni dalla data di inizio lavori, se in possesso di concessione edilizia, o dalla data di rilascio, se in possesso di denuncia di inizio attività;
   d) tutti i messaggi pubblicitari devono avere le caratteristiche previste dal vigente codice della strada, dalle disposizioni normative in materia di beni culturali ed ambientali, dalla normativa vigente sulla pubblicità e possono essere esposti sia in forma normale che illuminata;
   e) la responsabilità circa il rispetto delle norme inerenti la sicurezza ricade direttamente in solido sui soggetti preposti all'esecuzione dei lavori (proprietario, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza, ecc.).
2. L'esposizione dei teloni sui ponteggi di cui al presente articolo è soggetta alla sola autorizzazione amministrativa pubblicitaria da parte del competente servizio comunale.

Art. 11.5 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

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

Art. 11.6 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. In tutti gli interventi edilizi, sia di nuova costruzione che di intervento sul patrimonio edilizia esistente, che comportano nuova numerazione civica ovvero modifica di quella esistente, è fatto obbligo ai proprietari di applicare la numerazione civica, secondo le modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
2. L'amministrazione comunale, tramite l'Ufficio competente, stabilisce i casi di nuova numerazione, ovvero di modifica di quella esistente, nonché le relative procedure di applicazione.
3. La numerazione civica è stabilita dal comune, che ne cura anche la modifica e la revisione, in conformità alle disposizioni vigenti .
4. I contrassegni di numerazione civica sono acquisiti ed installati dall'Amministrazione comunale a cura e spese del proprietario od avente titolo.
5. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
   a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;
   b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;
   c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.
6. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
7. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.
8. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 11.7 RECINZIONI, MURA DI CINTA, CANCELLI, PASSI CARRAI E RAMPE

1. Recinzioni, parapetti, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e dal presente Regolamento Edilizio.
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato; gli allestimenti non dovranno comunque pregiudicare la massima visibilità.
3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale nonché rispettare le previsioni del PRG, tutte le prescrizioni e le distanze previste dal confine stradale e dalle curve su cui prospettano, richieste dall'Ente preposto alla gestione della strada. E' fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo,

unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

4. Le recinzioni prospicienti strade Comunali all'interno dei centri abitati dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali;
   Le recinzioni delle aree produttive non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 2,00, la parte inferiore in muratura potrà avere un altezza massima ml 1,00 e la parte superiore dovrà essere realizzata in legno o metallo. La distanza dal confine stradale sarà definita dall'ente gestore dell'infrastruttura.
   Le recinzioni prospicienti strade comunali fuori dai centri abitati non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 1,00, con cordolo avente altezza max di cm 30 e staccionata in legno di tipologia tradizionale di altezza max di cm 70, con distanza minima dal confine stradale di metri 1,50. Per recinzioni con zoccolo dell'altezza superiore a cm 30 o con altezza complessiva maggiore di metri 1,00, la distanza minima dal confine stradale dovrà essere di metri 3,00, come stabilito al comma 8) art. 46 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
   Le recinzioni da realizzarsi in prossimità di incroci o curve dovranno essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo.
   Le recinzioni interessanti strade statali e\o provinciali, fuori dai centri abitati, sono autorizzate previo Nulla-Osta dell'ente Proprietario della strada.
   Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate dall'Amministrazione comunale.
   Le recinzioni interne a delimitazione dei confini laterali dovranno essere realizzate con le caratteristiche previste nei punti precedenti per le recinzioni.
5. I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, in maniera tale da non impegnare neppur esiguamente le aree pubbliche e di uso pubblico; nella realizzazione di tali manufatti occorre evitare che si verificano danneggiamenti agli esistenti servizi pubblici interrati e di precludere o menomare la futura possibilità di installazione o di adeguamento dei medesimi.
6. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla carreggiata stradale; tale arretramento non potrà essere inferiore a metri 5,00, se l'accesso è destinato ad autovetture e/o veicoli di maggiori dimensioni dovrà avere profondità proporzionata alla dimensione dei mezzi. In corrispondenza di strade comunali fuori dai centri abitati, gli accessi carrai potranno essere concessi qualora questi presentino dimensioni da un minimo di metri 4,00 ad un massimo di metri 6,00, dovranno essere svasati, nel tratto compreso fra il filo della pavimentazione stradale e l'ingresso per almeno metri 3,00 con invito a 45°; inoltre pavimentati con materiale di qualità non inferiore a quello della strada stessa, svasi compresi. Per richieste di accessi su strade provinciali e statali fuori dai centri abitati dovranno essere corredate dal Nulla-Osta dell'Ente proprietario della strada. Dimensioni più ridotte potranno essere eccezionalmente concesse, purché debitamente motivate previo parere degli uffici competenti.
7. Le autorizzazioni relative ai nuovi accessi carrabili in corrispondenza di strade urbane, ricadenti all'interno della perimetrazione del centro abitato, potranno essere concesse solo qualora questi presentino dimensioni non inferiore a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, purché debitamente motivate previo parere degli uffici competenti. Per ogni lotto non è consentito, di norma, più di un passo carrabile per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico. La misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, qualora l'uso dei passi carrai siano a senso unico distinti per ingresso e uscita, previa verifica di funzionalità da parte dei Servizi comunali interessati. Di norma non sarà consentita l'apertura di passi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come

standard urbanistico. Gli accessi carrabili dovranno distare almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso dovrà essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.

8. I cancelli carrabili prospicienti strade urbane devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo del tipo al quale il passo carraio è destinato. Nel caso in cui, per obbiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o serrande che delimitano gli accessi.
9. E' consentito derogare a quanto stabilito nei precedenti commi 7 e 8 solo nei casi in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato ad esempio strade a traffico locale. Di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00 se dotato di automazione per l'apertura.
10. Per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate e le autorizzazioni saranno rilasciate dal Servizio Viabilità.
11. In presenza di rampe di accesso che immettono su strada di qualunque tipo, i passi carrai devono disporre di un tratto piano o con pendenza non superiore al 5%, per una lunghezza di almeno metri 5,00 misurata tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla carreggiata stradale. Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a metri 3,00 se la rampa è rettilinea e metri 3,50 se curva. Le rampe non potranno essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto stradale.
12. Le uscite delle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che garantiscono una visuale adeguata. Eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico e dovranno essere opportunamente arretrati in relazione alle capacità di parcamento dell'autorimessa.
13. Lo scolo delle acque meteoriche su area privata deve essere opportunamente convogliato nella rete fognaria privata onde evitare che defluisca sul piano viabile e/o area pubblica.
14. In mancanza dell'avvenuta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria, l'accesso da e per il lotto oggetto di intervento, o per il cantiere di lavoro, deve avvenire esclusivamente usufruendo degli accessi provvisori esistenti, relativamente ai quali la Ditta committente, a sua cura e spese, dovrà assicurare la disponibilità, restando escluso il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.
15. Passi carrai e pedonali dovranno essere altresì ubicati in posizioni tali che la realizzazione e l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.
16. Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a denuncia di inizio attività, fermo restando l'obbligo di acquisire il preventivo parere favorevole del Servizio Viabilità di questo Ente qualora sia prevista la realizzazione di opere in applicazione delle deroghe di cui al precedente comma 9). Negli altri casi l'interessato dovrà allegare l'autorizzazione o il parere rilasciato dall'Ente competente di tutela della strada ovvero da parte di altri Enti competenti.
17. L'assenso di cui sopra non potrà essere riconosciuto se l'opera costituisce un serio intralcio o pericolo per la circolazione veicolare e/o pedonale.
18. Per gli interventi nel centro storico, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, interessanti edifici che rivestano interesse storico monumentale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia e materiale ed altezza sono determinate dalle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato.

19. Il rilascio del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato, non costituisce presupposto sufficiente per il successivo rilascio di nuova autorizzazione al passo carrabile in deroga, difforme da quanto già autorizzato.

Art. 11.8 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
   a) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 15 cm;
   b) le gronde e le pensiline purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano viabile;
   c) le ante ad oscuro; quelle ad una quota inferiore a m 2,20 dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
   d) le tende con le modalità previste dal precedente art. 11.3, comma 6, del presente Regolamento.
   e) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 6,00 dal piano viabile;
   f) i balconi con larghezza massima di m 1,00, unicamente in strade con larghezza superiore a 5,00 mt ed all'altezza minima da terra di m 4,50 negli edifici esistenti. In tal caso dovrà essere previamente richiesta ed ottenuta la concessione dell'area ovvero altro provvedimento idoneo al competente servizio comunale per gli aspetti patrimoniali con spese a totale carico del richiedente.
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
   In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

Art. 11.9 ANTENNE PARABOLICHE

1. L'installazione di antenne paraboliche, destinate alla ricezione dei programmi televisivi via satellite, è libera qualora il diametro della stessa sia inferiore a cm 80 ovvero soggetta ad autorizzazione per opere minori se superiore.
2. Sono comunque fatte salve le norme e le procedure relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 ovvero soggetti a vincolo paesaggistico - ambientale. Sono inoltre fatte salve le norme del Codice Postale e del Codice Civile.
3. All'interno degli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere del tipo collettivo centralizzato, devono essere installate sopra la copertura e posizionate in modo da recare il minore impatto visivo possibile, in modo particolare dagli spazi pubblici circostanti.
4. Fuori dagli insediamenti storici le antenne paraboliche devono essere installate sopra le coperture, e devono essere, di norma, del tipo collettivo centralizzato.
5. Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è fatto obbligo di predisporre l'impianto per l'installazione dell'antenna parabolica di tipo collettivo centralizzato per la distribuzione del segnale nelle singole unità immobiliari.

Art. 11.10 TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco, misurato ad 1,50 ml dal suolo, superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b) numero 3) dell'art. 68 della LP 04/03/2008, n. 1, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio in conformità a quanto disposto dall'art. 68 anzidetto.
2. La richiesta di cui al punto 1 deve essere corredata da documentazione fotografica e, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, da relazione fitosanitaria di tecnico abilitato.

Art. 11.11 STAZIONI RADIOBASE, MICROCELLE E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda l'installazione di stazioni radio base, microcelle ovvero sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi si applicherà quanto previsto dal Regolamento in materia.

CAPITOLO DODICESIMO

COSTRUZIONI PROVVISORIE E TEMPORANEE

Art. 12.1 COSTRUZIONE TEMPORANEA, PRECARIA

1. Posto che i concetti di precarietà, temporaneità, provvisorietà, facile rimozione sono tra loro simili, si può indicare comunque tale specificazione:
   a) per costruzione temporanea facilmente rimovibile si deve intendere quella destinata a far fronte a specifiche esigenze e che non comporta permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si colloca;
   b) il concetto di facile rimozione inerisce a quello di costruzione, ove è necessario che la rimozione avvenga per smontaggio e non per demolizione e non richieda l'impiego di particolari attrezzature trattandosi di elementi interconnessi e leggeri. I manufatti di facile rimozione sono costituiti da strutture prive di fondazioni, anche puntuali, ma semplicemente ancorate al suolo (con l'impiego di tecnologia sufficiente a garantirne la stabilità) e sono di modeste dimensioni. Eventuali allacci alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento.
2. Le opere di cui sopra possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo.
3. Rientrano fra le opere le costruzioni del comma 1, purché di modeste dimensioni:
   a) chioschi/box provvisori;
   b) costruzioni ad involucro precario, cioè privo di rigidezza propria quali teli e simili;
   c) tendoni o tende;
   d) strutture reticolari per rappresentazioni occasionali di durata limitata;
   e) ripari mobili e provvisori;
   f) prefabbricati leggeri, containers, mobilhome o maxicaravan, allestimenti mobili.
4. Rientrano altresì fra le opere e le costruzioni precarie, per motivi contingibili ed urgenti legati al soddisfacimento di un pubblico interesse:
   a) allestimenti di aree di parcheggio;
   b) cambio di destinazione d'uso di immobile per fini di interesse pubblico;
   c) involucri leggeri e rimovibili stagionalmente, cioè privi di rigidezza propria, quali teli, membrane e simili, nonché coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione, quali palloni pressostatici, strutture geodetiche e simili.
5. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve richiedere un apposito nullaosta, in cui è previsto un termine di validità, presentando la documentazione sottoelencata:
   a) domanda in bollo a firma del richiedente e del proprietario;
   b) estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG;
   c) rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (altezze, distanze, dimensioni);
   d) documentazione fotografica dei luoghi;
   e) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato e fermo restando quanto disposto dal successivo comma, i manufatti e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;
   f) garanzia fidejussoria a tutela della messa in pristino delle aree.
6. Trascorso il termine prefissato, le strutture di cui sopra devono essere rimosse e ne deve essere data opportuna comunicazione al Comune. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.

7. In alternativa, nel caso di conformità al PRG e sussistendone tutti i necessari presupposti, dovrà essere regolarizzata la situazione con l'ottenimento di idoneo titolo edilizio e con il pagamento dei contributi se dovuti.
8. Il termine di durata massima prefissato non si applica alle costruzioni provvisionali di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori.
9. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva ed in tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente ordinanza di rimessa in pristino dei luoghi, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.
10. Non rientrano nella tipologia delle costruzioni temporanee e richiedono pertanto il titolo abilitativo edilizio le opere che si trovano nelle circostanze sotto precisate:
    a) i manufatti non infissi al suolo, ma ad esso aderenti in modo stabile, utilizzati in modo perdurante nel tempo, anche se interrotto da pause stagionali;
    b) le roulotte, i rimorchi e le case mobili anche se regolarmente immatricolati, quando la stabile permanenza e/o utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, ne configuri un uso prolungato nello stesso luogo;
    c) i box prefabbricati di qualsiasi genere e dimensione, anche se semplicemente appoggiati al suolo, non costituenti pertinenza di cantieri edili o di manifestazioni a carattere temporaneo;
    d) i manufatti che vengono installati e rimossi ciclicamente, destinati a rinnovarsi, anche con modalità diverse, per un tempo indeterminato e quindi tendenti a soddisfare necessità che non hanno precisi limiti temporali.
11. Necessitano, invece, di una semplice comunicazione le seguenti opere temporanee e/o precarie, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 60 giorni:
    a) opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica;
    b) allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo–pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive-culturali-ricreative, fiere e simili;
    c) scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;
    d) impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile: in tali casi il periodo massimo consentito è di dodici mesi, prorogabile dietro motivata richiesta.
12. La comunicazione si limita a descrivere i luoghi e l'entità delle opere da realizzare nell'osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento a firma del proprietario o avente titolo dell'area e del soggetto attuatore.
13. Sono fatte salve e rispettate le competenze del Servizio per le Attività Culturali e degli Enti proprietari delle aree anche demaniali, nonché i requisiti di sicurezza, igienico-sanitari e le disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico il soggetto attuatore degli interventi, anche ai fini dell'acquisizione del parere della Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
14. Il mantenimento delle opere di cui sopra per periodi superiori a quelli fissati è autorizzato esclusivamente nel caso in cui esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. Il nullaosta viene rilasciato previa comunicazione assunta dalla Giunta Comunale.
15. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree immobili.

Art. 12.2 STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI

1. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e l'assetto dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee, anche chiuse, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi ed alberghi. Esse devono interessare aree private, qualora ricadano si aree pubbliche bisogna dimostrarne preventivamente la disponibilità.
2. Questi manufatti non si computano ai fini del volume e della superfice utile, la loro superficie coperta non può comunque eccedere il 100% dell'attività esistente. Essi possono essere installati solo al piano terra ed eccezionalmente su terrazzi esistenti.
3. L'installazione di queste strutture deve essere conforme al Codice Civile e al Codice della Strada; esse non possono interessare aree verdi, aiuole ed alberature, anche singole, e nemmeno spazi di parcheggio privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo.
   I materiali impiegati devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro antisfondamento e plexiglas, senza zoccolature.
   Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, stendardi, ecc.).
   L'eventuale pavimentazione deve essere facilmente amovibile e tale da non arrecare danni alle pavimentazione esistenti in fase di installazione e rimozione.
   Gli impianti tecnici, compresi gli allacciamenti alle reti, devono essere conformi alle vigenti norme di sicurezza ed eseguiti in modo tale da poterli facilmente rimuovere con il benestare dell'Ente proprietario.
   Qualora la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso. E' comunque consentita l'installazione di strutture comuni tra pubblici esercizi ricadenti nel medesimo edificio.
   L'altezza massima delle strutture temporanee non può superare i m 3,50.
4. In deroga alle previsioni del PRG, è consentito realizzare in centro storico strutture leggere in metallo, legno e vetro, purché non si presentino invasive rispetto al contesto ambientale e rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti. Ogni richiesta sarà valutata singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici del contesto urbano. Tali manufatti non potranno comunque interessare aree pubbliche o destinate all'uso pubblico.
5. L'allestimento delle aree date in concessione dovrà conformarsi e rispettare quanto disposto nella specifica delibera giuntale di concessione.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigenze di progettazione e/o di arredo urbano lo dovessero esigere.
7. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee aventi le caratteristiche specificate ai commi precedenti, deve richiedere un apposito nullaosta, in cui è previsto un termine di validità, presentando la documentazione sottoelencata:
   a) domanda in bollo a firma del richiedente e del proprietario;
   b) estratto mappa, planimetria in scala idonea e stralcio di PRG;
   c) rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (altezze, distanze, dimensioni);
   d) documentazione fotografica dei luoghi;
   e) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato e fermo restando quanto disposto dal successivo comma, i manufatti e ricondurre in stato pristino i luoghi interessati dall'intervento senza nulla pretendere;
   f) garanzia fidejussoria a tutela della messa in pristino delle aree.

CAPITOLO TREDICESIMO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 13.1 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:
   a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
   b) gli avvisatori di incendi;
   c) le targhette degli idranti e saracinesche;
   d) i capisaldi di quota;
   e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi esterni e sottotraccia, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
   f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
   g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.
2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, sono a carico del Comune.
3. L'eventuale richiesta da parte del privato di spostamento degli elementi di cui al comma 1, potrà essere accolta solamente se motivata e tecnicamente realizzabile comunque a spese e cura del soggetto richiedente.

Art. 13.2 TOLLERANZE

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali nel progetto:
   a) per lunghezze fino a ml 2,00: +/- 2%;
   b) per lunghezze oltre a ml 2,00 e fino a ml 6,00: +/- 1%, riconoscendo comunque il massimo di 4 cm;
   c) per lunghezze oltre a ml 6,00: +/- 0,5%, riconoscendo comunque il massimo di 6 cm;
   d) per altezze fino a ml 5,00: +/- 1%;
   e) per altezze oltre a ml 5,00: +/- 0,5%, riconoscendo comunque il massimo di 5 cm.
2. E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di +/-cm. 1, per qualsiasi altezza prescritta.
3. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di +/- cm 2 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
4. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.
5. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art. 13.3 SISTEMA INFORMATIVO

1. Il Comune può avvalersi di sistema informativo con archivi elettronici.
2. La consultazione diretta per via telematica da parte di privati o altri Enti è possibile in rapporto alla disponibilità delle informazioni sugli archivi elettronici comunali avuto riguardo della normativa in materia di privacy.
3. Il Comune predispone i mezzi organizzativi per incentivare la presentazione in via telematica di istanze, e relativi progetti, da parte degli interessati al processo edilizio, secondo le modalità tecniche previste dalle leggi, a tal fine mette a disposizione la modulistica e la normativa tecnica comunale anche su supporto informatico.
4. Le comunicazioni tra l'Amministrazione ed i soggetti interessati possono avvenire oltre che attraverso i canali tradizionali e su supporto cartaceo (a mano, posta, fax), anche per via telematica sia attraverso connessione autenticata dal sito Internet del comune per i casi previsti, sia a mezzo posta elettronica in questo caso con utilizzo di cassetta postale certificata e firma digitale degli allegati che dovranno essere predisposti nei formati standard previsti dalle normative sovraccomunali vigenti.
5. L'Amministrazione aggiorna le modalità di trasmissione in rapporto alla normativa vigente ed allo stato dell'arte.

Art. 13.4 SANZIONI

1. Per le opere eseguite in assenza e/o difformità da concessione edilizia si applica quanto previsto dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
2. Per le opere soggette a D.I.A. si applica quanto previsto dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
3. Per l'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione per opere minori si procederà con l'emissione di ordinanza della messa in pristino entro 90 giorni nei confronti del responsabile dell'abuso e del proprietario dell'area e/o dell'edificio ove insiste l'opera abusiva. In caso di inosservanza nei termini si procederà con la demolizione d'ufficio delle opere con rivalsa delle spese sostenute a carico dei responsabili dell'abuso e del proprietario se le stesse risultano eseguite all'interno del centro storico. Per opere eseguite all'esterno del Centro storico, in alternativa alla demolizione d'ufficio, potrà essere erogata una sanzione pecuniaria nel caso in cui l'opera non sia in contrasto con il decoro della zona cui è inserita, previa domanda scritta da parte dei soggetti richiedenti. L'importo della sanzione è definito dalle specifiche norme che regolano la materia.
4. Nel caso di mancata, ritardata od incompleta presentazione della dichiarazione di inizio lavori di cui al capitolo settimo "Procedure ed adempimenti" art. 7.8 "Comunicazione di Inizio lavori" si provvederà con l'erogazione della sanzione. L'importo della sanzione è definito dalle specifiche norme che regolano la materia
5. Nel caso di mancata rimozione delle opere ovvero parziale rimozione e rimessa in pristino dell'area di opere di cui al Capitolo tredicesimo "Costruzioni Provvisorie e Temporanee" di provvederà con l'emissione di ordinanza di sospensione lavori e rimessa in pristino ai sensi del titolo X della legge provinciale 4 marzo 2008 n.1. In caso di mancata ottemperanza all'ordinanza oltre a quanto previsto dal titolo X della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1. il Comune provvederà ad incassare la garanzia fidejussoria presentata a titolo di sanzione pecuniaria ovvero quale rivalsa delle spese per la rimessa in pristino d'ufficio, fatta salva la facoltà di conguaglio a consuntivo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 13.5 DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

1. Nel caso di norme del presente regolamento in contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione del PRG prevale quanto disposto dalla Norme Tecniche del PRG.
2. In sede di prima applicazione del presente Regolamento, viene mantenuta l'attuale composizione della Commissione Edilizia Comunale Unica, di cui al capitolo terzo, fino a scadenza naturale del mandato.
3. Le categorie di destinazione d'uso previste al comma 2) paragrafo 4.12 "Variazioni della Destinazione d'uso degli immobili" del capitolo quarto e le "disposizioni provinciali in materia di distanza " di cui alla circolare n. 2879 del 31/10/2008 entreranno in vigore solo ad avvenuto recepimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG delle definizioni adottate. Pertanto fino all'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione in vigore continueranno ad applicarsi le categorie e le distanze in esse contenute.

Il progettista

Prof. Arch. Enzo Siligardi

13.7 ALLEGATI