



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 6 dd. 10.04.1995

Modificato con delibera del Consiglio comunale n. 35 dd. 18.10.2022

Modificato con delibera del Consiglio comunale n. 17 dd. 12.06.2023

TITOLO PRIMO

NORME GENERALI

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed il controllo sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.

Art. 2

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi dell'Art. 52 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con L.R. 4 gennaio 1993 n. 1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

Art. 3

DEROGHE

Previo deliberazione del consiglio comunale su parere della commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Secondo quanto stabilito dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 12469 dd. 21.09.1992 e s.m. ed integrazioni, sono considerate di pubblico interesse le seguenti strutture private:

- ATTIVITÀ TURISTICO SPORTIVE;
- ATTIVITÀ ECONOMICHE DI INTERESSE GENERALE;
- ATTIVITÀ CULTURALI DI SERVIZIO PUBBLICO;
- ATTIVITÀ DI CARATTERE SOCIALE ASSISTENZIALE;
- ATTIVITÀ DI SERVIZIO;
- PARCHEGGI;
- OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE;
- OPERE ED IMPIANTI NECESSARI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 4

RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI

REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria

o in forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Art. 5 **SANZIONI ED AMMENDE**

Per le contravvenzioni al presente regolamento si applicano le norme previste dalla legislazione in vigore.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al sindaco dall'art. 18 della L.R. 4 gennaio 1993 n. 1.

CAPITOLO II **INDICI URBANISTICO EDILIZI**

Art. 6 **DEFINIZIONI URBANISTICHE E METODO DI MISURAZIONE** **DELL'ALTEZZA, DELLE DISTANZE, DEL VOLUME E DELLA** **SUPERFICIE DI LOTTO**

- a) superficie territoriale - ST - Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. ed al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.
- b) superficie del lotto - SL - E' quella superficie reale di terreno, accorpato misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, all'effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, la quota di percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto eventualmente ricadenti in fascia di rispetto stradale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche anche quelle parti aventi una diversa destinazione di zona, purché omogenee tra loro e quelle parti di proprietà ricadenti in fascia di rispetto stradale.

- c) superficie fondiaria - SF - Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua sia a mezzo di intervento edilizio diretto che a mezzo di un piano attuativo. Nel primo caso la SF è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. Nel secondo caso la SF è comprensiva di quelle aree da utilizzarsi per l'urbanizzazione primaria anche se non indicate nella cartografia del P.R.G.
- d) superficie utile lorda - SUL - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.). Dal computo della SUL sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per un'eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.
- e) superficie utile - SU - E' la superficie utile diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, scale interne ed esterne e centrali tecnologiche delle soffitte non abitabili, delle cantine dei porticati e dei locali destinati a parcheggio).
- f) superficie coperta - SC - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio con l'esclusione degli sporti di gronda e dei poggiali con aggetto inferiore a ml. 1,40.
- g) indice di fabbricabilità territoriale - IT - Indica il volume massimo espresso in metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado attuativo.
- h) indice di fabbricabilità fondiaria - IF - Indica il volume massimo espresso in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- i) indice di utilizzazione territoriale - UT - E' il rapporto (SUL/SF) tra la massima superficie utile (SUL) costruibile e la superficie territoriale (ST), entrambe espresse in metri quadrati.
- l) indice di utilizzazione fondiaria - UF - E' il rapporto tra la massima superficie utile costruibile (SUL) e la superficie fondiaria (SF) espressa in metri quadrati.
- m) indice di copertura - IC - E' il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).
- n) Costruzione interrata;
Si intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 4 ml. di apertura.
Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale, come indicata nella cartografia del P.R.G., se non con le modalità del D.P.G.P. n. 492/87.
- o) Volume dell'abitazione;
Per le zone non residenziali, fermo restando il volume massimo ammesso per abitazioni in quelle zone, è dato dalla superficie utile - SU - di tutti i locali per la relativa altezza netta.
- p) Altezza del fabbricato - H -;
Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita come specificato dalla norma di zona. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale

del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se l'accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, questo non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima.

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI **DEGLI EDIFICI**

- q) Lunghezza dei fronti - L -;
Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma. Non dà luogo alla formazione dei fronti l'entità volumetrica che si arretra rispetto alla virtuale della linea della fronte stessa di almeno ml. 5,00.
- r) Lotto minimo;
Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria o territoriale minima a destinazione omogenea da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.
- s) Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade;
È il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti purché non aggettanti più di ml. 1,40 e delle pensiline non praticabili) e la proiezione degli edifici finitimi, il confine di proprietà ed il ciglio stradale.
- t) Opere di urbanizzazione;
Sono opere di urbanizzazione primaria:
• pubblica illuminazione;
• spazi di verde attrezzato;
• strade residenziali;
• la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
Sono opere di urbanizzazione secondaria:
• gli asili nido e le scuole materne;
• le scuole d'obbligo;
• mercati di quartiere;
• delegazioni comunali;
• chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
• impianti sportivi di quartiere;
• centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
• aree verdi di quartiere.
- u) V_f = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.
E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati.
Sono esclusi dal volume i porticati liberi al pianterreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.
- v) Volumi tecnici - V_t -;

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

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) realizzati secondo quanto previsto dalla Legge 9 gennaio 1991 n. 10 (ex Legge 30 aprile 1976 n. 373) e relativo Decreto attuativo D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412.

Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà e non della distanza tra edifici nel rispetto delle altezze previste dalle norme di attuazione per le singole zone e salvo non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscono pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona e sono tenute solo al rispetto delle norme del Codice Civile salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.

Sono, infine, considerati volumi tecnici e quindi non soggetti alle norme di zona, gli abbaini di modeste dimensioni, a passo d'uomo, realizzati nel limite dell'altezza massima sulle falde di copertura degli edifici, aventi lo scopo di fornire o migliorare l'illuminazione dei locali. Tali abbaini dovranno essere del tipo a "casetta" ed avere dimensioni di ml. 1,00 alla base e ml. 1,00 di altezza misurata dalla base al colmo del tetto dell'abbaino.

v) Volume utile complessivo - V_u -;

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la S_u e le rispettive altezze lorde interne.

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 7

CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia

- opere interne
- demolizioni
- costruzioni precarie
- tende, tecnostrutture e simili
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto
- attrezzatura ed uso del territorio

Art. 8

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:
 - le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
 - i movimenti di terra ed i drenaggi ad uso agricolo che non modificano sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo) ed idrogeologico dello stesso.
2. E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate con strutture facilmente rimovibili.
3. La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria è subordinata a comunicazione al Sindaco, secondo le modalità del successivo art. 29.

Art. 9

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti.
 - la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
 - la realizzazione di intercapedini, di bocche lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - la realizzazione dell'isolamento termico ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori prevista dal successivo art. 22.

Art. 10

RESTAURO

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

Art. 11

RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Art. 12

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Vengono definiti interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificando l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Qualora per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale avvengano demolizioni di edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. Con preventiva e motivata richiesta di concessione edilizia, nelle zone dove non espressamente vietato, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione consistenti nella demolizione e successiva FEDELE ricostruzione di un fabbricato.

Art. 13

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

L'intervento di demolizione è soggetto a concessione edilizia di cui al successivo Art. 21. Vengono definiti interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.

Art. 14

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. I limiti di volumetria e/o copertura, imposti dalle norme di attuazione per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume-superficie del lotto e superficie coperta-superficie del lotto.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume-superficie del lotto e superficie coperta-superficie del lotto, rapporti determinati sulla base delle norme in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la nuova edificazione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti, si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.
4. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale avvengano demolizioni totali di edifici esistenti, senza aver ottenuta specifica concessione edilizia, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal Piano Regolatore Generale.

Art. 15

OPERE INTERNE

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio comunale vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.
2. Per la loro esecuzione il proprietario, o chi ne abbia altro valido titolo prima dell'inizio dei lavori, deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che descriva le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'Art. 24 della L.P. 5.9.1991 n. 22 e subordinati ai vincoli di restauro e risanamento. La relazione di cui al comma 2. non necessita della firma di professionista abilitato qualora i lavori riguardino la sostituzione o la variazione nell'ubicazione dei servizi igienicosanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o parti di esse, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione di pavimenti, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui al presente regolamento.

Art. 16

COSTRUZIONI PRECARIE

La realizzazione di costruzioni precarie di cantiere è sempre ammessa senza la necessità di presentare una specifica richiesta di autorizzazione o segnalazione qualora le stesse siano finalizzate alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

Sono considerati manufatti provvisori e precari le costruzioni che non alterano lo stato dei luoghi in maniera permanente o continua o che presentano caratteristiche evidenti di precarietà, con finalità funzionali provvisorie necessarie per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, quali pergolati esterni, gazebo, ripari in tensostrutture, carport, solarium, canili (cucce), attrezzature ludiche per esterni comprese le casette per gioco e simili o i manufatti di cantiere.

Tali strutture, non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ma necessitano di un titolo autorizzativo emesso dal sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, che deve valutarne gli effetti. l'eventuale contrasto con il pubblico interesse o il conflitto con destinazioni urbanistiche vincolanti.

I manufatti provvisori possono in linea di massima essere realizzati in qualunque parte del territorio, previa "comunicazione" al Sindaco che ne indichi la collocazione le dimensioni (che non possono superare i 20 mq.), la durata e le modalità di permanenza e se del caso di ripristino.

Dopo la presentazione della comunicazione il richiedente, prima di iniziare le opere deve attendere l'espressione di un consenso formale da parte della amministrazione.

L'amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà comunque in sede di esame della richiesta dettare prescrizioni finalizzate alla tutela del pubblico interesse ed alla sicurezza pubblica; potrà fissare inoltre dei limiti dimensionali caso per caso e determinare l'esclusione da tale utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

I manufatti, di cui al presente articolo ad esclusione di quelli di cantiere devono essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Sono soggetti alle norme sulla distanza dai confini così come prescritto dal codice civile e dalle costruzioni, e devono garantire sempre un minimo di decoro urbano.

Scaduto il termine previsto, in caso di inerzia del richiedente, l'Amministrazione può provvedere alla rimozione del manufatto ed al ripristino dell'area a spese dell'inadempiente. Tutto quanto non è previsto esplicitamente nel presente articolo può essere comunque valutato dall'amministrazione comunale con parere della CEC.

Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico. E' fatto salvo l'ottenimento di una concessione d'uso per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 17

TENDE, TECNOSTRUTTURE E SIMILI

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

a) per tende ed aperture:

sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico aggettanti di norma non più di ml 2.00; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. La proiezione delle tende può

essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità

- b) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:

la loro installazione è consentita, oltre ai ml. 4.50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.50.

I serramenti prospettanti direttamente sulla sede stradale, ad una altezza inferiore a ml. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e su marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse, previa concessione da parte del Comune, le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

2. I balconi aggettanti sul suolo pubblico non possono sporgere più di ml. 1.00 e posti ad una altezza superiore o uguale a ml. 4.50.

I balconi possono aggettare su suolo consortile previo accordo scritto tra i consorti, da depositare in Comune.

Art. 18

NUOVA EDIFICAZIONE

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 1,50.
2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art. 21 o ad autorizzazione di cui al successivo art. 22 a seconda del disposto di legge.

Art. 19

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

SENZA OPERE EDILIZIE

1. Il mutamento 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 06.08.1967 n. 765, è ammesso in quanto conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici ed alle norme igienico sanitarie, e con il pagamento del contributo di concessione se dovuto ed è soggetto a concessione edilizia.

Art. 20

ATTREZZATURE ED USO DEL TERRITORIO

1. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radiotelevisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.

3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche. Non costituisce invece intervento di uso del territorio l'esecuzione di scavi, trincee, sondaggi a scopo geognostico o pozzi e piezometri a scopo esplorativo.
4. Gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

TITOLO SECONDO

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPITOLO I

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 21

CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto al successivo Art. 22 e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ivi compreso il sottosuolo è soggetta a concessione del Sindaco.
2. La concessione edilizia deve prevedere:
 - le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da realizzare e la relativa destinazione d'uso;
 - la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Art. 22

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
 - a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
 - b) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità;
 - c) le opere concernenti:
 - 1) recinzioni: fino a metri 1.20 di altezza comprese di muretto avente h max cm. 50 come specificato nell'Art. 83 del presente regolamento;
 - 2) tinteggiatura esterna dei fabbricati;
 - 3) sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;
 - 4) muri di sostegno e contenimento fino a m. 1.50 di altezza;
 - 5) pavimentazioni stradali;
 - d) la costruzione di impianti tecnologici al servizio di edifici residenziali esistenti;
 - e) la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;
 - f) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi ed aeriformi, nonché all'igienicità e idoneità del posto di lavoro;
 - g) le opere temporanee e per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - h) i lavori di cui all'art. 87 comma 5° della L.P. 05.09.1991 22;
 - i) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
 - l) gli interventi di sistemazione a verde equiparati a manutenzione straordinaria, quando non rientrino in un intervento soggetto a concessione edilizia.

Sono inoltre soggette ad autorizzazione:

- m) le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti;
 - n) le opere di cui al comma 2° dell'art. 7 della legge 09.01.1989 n. 13, dirette ad eliminare le barriere architettoniche;
 - o) la riduzione del numero delle unità immobiliari;
 - p) tende, tecnostutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;
2. L'autorizzazione edilizia deve prevedere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.
 3. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.
 4. L'istanza si intende accolta quando entro il termine previsto al comma 3 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione.
 5. Nelle ipotesi previste ai commi 3 e 4 il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'Art. 88, comma 4 della L.P. 05.09.1991 n. 22 eventualmente necessari, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.
 6. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e culturale o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

Art. 23

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Possono richiedere la concessione o l'autorizzazione i proprietari dell'immobile nonché coloro che dimostrino di avere un valido titolo risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, da provvedimento dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.
La domanda di concessione e autorizzazione edilizia deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale. Ad essa vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia. Può essere richiesta la dimostrazione del titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente e devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali o provinciali, nonché la modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale relativa alla misurazione dei dati urbanistici ed edilizi.
2. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare i propri dati anagrafici, il codice fiscale, la propria residenza e il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni.
Il progettista non residente nella provincia di Trento deve presentare il certificato di data non anteriore a tre mesi di iscrizione al rispettivo albo professionale.

Art. 24

DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata, a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere:
1) per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, delle distanze dai confini e dai fabbricati circostanti, dell'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, degli accessi delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello; tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista si assume la responsabilità dell'esattezza e rispondenza della planimetria allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina 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;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica, con indicata la potenzialità, la posizione del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico dell'impianto di aerazione (che dovrà garantire almeno 15 ricambi d'aria ogni ora) di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche, qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta in conformità di quanto previsto all'Art. 92 con indicate le eventuali alberature;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
- relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
- relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
- modello ISTAT nazionale I/201;

2) per gli interventi di restauro e risanamento:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;

a) situazione dello stato attuale, comprendente:

- rilievo quotato in scala 1:50 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 in scala 1:50 di tutti i prospetti e dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate in scala 1:50, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, riferite al punto medio del marciapiede stradale, ove esso esista, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, la 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 1:200, 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 esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi, nonché l'ambiente; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione;
- i dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
- relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante l'evoluzione storica, tipologica e strutturale che l'edificio ha subito nel tempo;

b) stato di progetto, comprendente:

- piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
- i prospetti e sezioni con indicazione delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi e alle coperture;
- particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti interessate all'intervento, con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali; degli accessi all'edificio, con la precisazione dei sistemi di superamento di eventuali barriere architettoniche; di eventuali passi carrai; dell'ubicazione della centrale termica e del deposito dei combustibili, compreso lo schema delle relative canalizzazioni; e della localizzazione e delle dimensioni del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- dati metrici relativi al progetto;
- relazione illustrativa sui criteri adottati per il restauro e il risanamento dell'edificio e per l'adeguamento tecnologico di esso;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;

- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta in conformità di quanto previsto dall'art. 92;
- autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura per l'apertura di passi carrai;
- modello statistico provinciale;

3) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A5, con evidenziato il lotto sul quale si intende demolire;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende demolire;
- documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto dell'edificio che si intende demolire;
- progetto di sistemazione dell'area a demolizione avvenuta;

4) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

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

2. Gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala 1:100, ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi agli impianti produttivi e sportivi o per opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200.

Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.

3. Nei progetti di riforma devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le parti da costruire e deve essere rappresentata su appositi elaborati la situazione corrispondente allo stato di fatto.
4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 07.01.1991 n. 1.
5. Per i fabbricati ricadenti nel centro storico gli elaborati di progetto devono essere redatti in scala 1:50 ed in conformità alle norme dettate dal relativo piano.

Art. 25

MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE E DEI PARERI DI FATTIBILITÀ

1. Le relazioni geologiche, geotecniche e idrauliche nonché i pareri geotecnici sono redatti nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 da un tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione depenalizzazione indicata dal P.R.G., sulla fattibilità dell'opera e le sue eventuali condizioni, sulle modalità di esecuzione dei lavori e sul sistema di smaltimento delle acque bianche.

Esse devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalle documentazioni, dalle indagini in sito (scavi, trincee, sondaggi, indagine geofisiche, ecc.) ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati. Qualora lo smaltimento delle acque bianche sia previsto a dispersione le relazioni geologiche nel consentire tale possibilità devono essere completate con i disegni e i calcoli dei dispersori.

2. La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti morfologici della zona nonché gli eventuali dissesti morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
3. La relazione geotecnica deve comprendere ed illustrare la localizzazione dell'area interessata, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito ed in laboratorio e le tecniche adottate, nonché la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alla costruenda opera, ed il programma di eventuali controlli, che si raccomandano per la successiva fase esecutiva per verificare la validità delle ipotesi di progetto. La relazione geotecnica deve essere firmata da un geologo oppure da un professionista laureato in altra disciplina con maturata esperienza in campo geotecnico.
4. La relazione idraulica è finalizzata alla specifica verifica delle condizioni idrauliche dell'area e all'indicazione degli accorgimenti conseguentemente necessari ai fini della tutela idraulica dell'opera e del territorio circostante.
5. Il parere di fattibilità geotecnica può essere redatto dal progettista o da altro tecnico sulla base della pratica locale utilizzando anche i dati geologici e geotecnici dedotti dalla letteratura; esso deve riportare uno stralcio della carta geologica di sintesi.
Il parere di fattibilità deve essere firmato da un geologo o da un tecnico abilitato.
6. La relazione geologico-geotecnica (formata dalla sezione geologica e dalla sezione geotecnica) deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo nazionale dei geologi, oppure la sezione geologica da un geologo e la sezione geotecnica da un professionista laureato in altra disciplina, purché con maturata esperienza in campo geotecnico. Le due sezioni devono essere fra loro coerenti.

Art. 26

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione o autorizzazione edilizia da parte del competente ufficio comunale, è facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi necessari per la precisa comprensione del progetto.
2. Il progetto istruito dal competente ufficio comunale e corredato dalla prescritta documentazione è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che rende il proprio parere.
3. Il Sindaco provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione, anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione.
4. Il provvedimento del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione del progetto. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra la concessione si intende rifiutata.

5. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine di 60 (sessanta) giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti di cui al comma IV, dell'Art. 88 della L.P. 05.09.1991 n. 22, eventualmente necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco e previa corresponsione al comune del contributo di concessione calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del Sindaco.
6. La pronuncia del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. L'istanza si intende accolta quando entro il termine anzidetto non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio; in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, purché in possesso dei provvedimenti di cui all'Art. 88 comma 4 della L.P. 05.09.1991 n. 22, eventualmente necessari, previa comunicazione al Sindaco.
7. Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e culturale o in materia di tutela paesaggistica, per la concessione o l'autorizzazione non può essere attuato il silenzio assenso.
8. Prima del rilascio della concessione, a meno che non si tratti di una delle ipotesi di gratuità prevista dalla legge, deve essere versato il contributo di concessione a norma della legge provinciale nella misura e secondo le modalità riportate nel relativo regolamento.

ART. 27

DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.
3. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
4. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.
5. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 22, salvo si tratti di sole opere di cui all'art. 15.
6. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
7. Ai sensi dell'Art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al Sindaco.

8. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto alle previsioni delle stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine assegnato, non superiore a 3 (tre) anni dalla data di inizio. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia.

Art. 28

DURATA ED EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE

1. L'autorizzazione ha validità per tre anni dalla data di rilascio come specificato nella stessa.
2. Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.
3. La dichiarazione di inizio dei lavori deve essere presentata ogni qualvolta sia richiesto per il rilascio dell'atto autorizzativo la firma di un professionista abilitato.

Art. 29

COMUNICAZIONE

1. La comunicazione al Sindaco per gli interventi di ordinaria manutenzione deve essere inviata almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori.
2. La comunicazione deve essere sottoscritta dal proprietario o dall'avente la disponibilità dell'immobile e, ove riguardi la realizzazione di opere, deve contenere la localizzazione e la descrizione dei lavori da effettuare. L'esecuzione delle relative opere avviene sotto la personale responsabilità del committente.

CAPITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 30

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. La Commissione Edilizia Comunale è istituita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 15/2015 ed è composta da:
 - Membri di diritto:
 - a) il sindaco o l'assessore all'urbanistica da lui delegato, con funzioni di presidente;
 - b) il comandante del Corpo dei vigili del fuoco volontari o suo sostituto, quale componente di diritto;
 - Membri elettivi, nominati dalla Giunta comunale:
 - a) n. 1 architetto, esperto in urbanistica, edilizia, e tutela del paesaggio, iscritto al relativo albo professionale;
 - b) n. 1 ingegnere, esperto in urbanistica, edilizia, e tutela del paesaggio, iscritto al relativo albo professionale;
 - c) n. 1 diplomato (geometri o I.T. Costruzioni, ambiente e territorio) iscritto al relativo albo professionale, esperto in urbanistica-edilizia e/o tutela del paesaggio;

2. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al Segretario comunale o al Responsabile dell'Ufficio Tecnico o ad un dipendente comunale da lui designato;
3. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale;
4. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti. Analogamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo;
5. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal vice presidente nominato in seno alla commissione medesima oppure la presidenza è assunta dal commissario più anziano;
6. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla commissione edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto;
7. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.

Art. 31

COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo del Sindaco. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. La Commissione Edilizia esprime obbligatoriamente il proprio parere sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, di concessione e di autorizzazione ad edificare. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile o opportuno.
3. La Commissione si riunisce di norma una volta al mese in seduta ordinaria e può essere convocata in seduta straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
5. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. I pareri sono trascritti a verbale e firmati dal segretario e dai componenti della Commissione, sono quindi sottoposti al Sindaco per le decisioni di sua competenza.
7. I singoli componenti con diritto di voto della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti e affini fino al quarto grado.
8. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.
9. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i progettisti firmatari delle domande di concessione.
10. Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della C.E.C., deve darne comunicazione scritta alla stessa.

CAPITOLO III

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 32

PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
I piani attuativi si distinguono in:
 - a) piani attuativi a fini generali;
 - b) piani attuativi a fini speciali;
 - c) piani di recupero;
 - d) piani di lottizzazione;
 - e) comparti edificatori.
2. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume.

Art. 33

DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2880 e 1:5000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, nelle dimensioni minime di un formato UNI-A4;
 - 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi);
 - 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500;
 - 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:

- larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati, queste ultime anche in deroga a quanto stabilito all'Art. 1 purché nel rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968;
 - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del regolamento edilizio;
- 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
- a) strade residenziali;
 - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - g) rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
- 6) sezioni in scala da 1:100 a 1:500 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori.
- 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
- 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
- 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione;
- 11) i nulla osta dell'Enel o dell'Azienda Elettrica Comunale e ove necessari il nulla osta dei Vigili del fuoco, copia della denuncia allo S.p.A. e l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio, la eventuale valutazione dell'impatto ambientale, ecc.
2. I progetti dei piani di lottizzazione oltre agli altri elaborati devono contenere anche:
- 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;
 - 2) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 34.

Art. 34

CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di cui al precedente Art. 33; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'Art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - e) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 30 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
 - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) in sede di convenzione, gli oneri di cui alle lettere c) e d) possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 5.9.1991, n. 22, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'Art. 55 della stessa legge. In tal caso il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 35

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere.

3. Acquisito detto parere il progetto di piano con convenzione viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può discostarsi motivatamente da esso.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio comunale si procede alla stipula della convenzione e all'intavolazione a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell'intavolazione della convenzione possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Art. 36

PIANO GUIDA

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona, e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del R.E.C. il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - 1) lo stato di fatto;
 - 2) l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;
 - 3) l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 - 4) la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 - 5) le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 - 6) gli elementi costruttivi di riferimento;
 - 7) i servizi e le infrastrutture pubbliche;
 - b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
 - d) la relazione geologica o geotecnica firmata da un professionista abilitato.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è generalmente subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito; può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia ove la realizzazione dell'intervento progettato non richieda precisazioni ulteriori, salvo quelle successivamente desumibili dal progetto delle costruzioni, rispetto a quella contenuta nel piano guida. In tal caso la concessione edilizia è accompagnata da apposita convenzione, da approvarsi ai sensi del successivo art. 37, con la quale il concessionario si impegna a realizzare le opere previste dal piano guida.

Art. 37

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

1. La domanda di piano guida con i relativi elaborati viene depositata presso l'ufficio tecnico comunale per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere di competenza.
3. Acquisiti detti pareri il progetto di Piano viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale.

CAPITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Prima dell'inizio di qualsiasi intervento edilizio il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice che dovranno timbrare e controfirmare; nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del direttore dei lavori. A tale comunicazione deve essere allegata in quanto necessaria la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto esecutivo di cui alla Legge 09.01.1991 n.10, al D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 e al D.M. 23 novembre 1982, nonché la dichiarazione del Direttore dei lavori di aver preso conoscenza della relazione geologica, geotecnica o del parere di fattibilità nel caso esso fosse stato richiesto come allegato al progetto.

La data di inizio lavori si configura con la messa a punto del cantiere e l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione per le nuove costruzioni, mentre nel caso di ristrutturazione si ha l'inizio dei lavori quando l'immobile viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo per gli ampliamenti e/o le modifiche autorizzate. In caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

In mancanza della relativa dichiarazione per inizio dei lavori verrà assunta la data della concessione o dell'autorizzazione.

2. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
3. Un incaricato del Comune può in qualsiasi momento visitare i lavori.

Art. 39

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Del completamento dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune.
2. Tale documentazione è sottoscritta anche dal Direttore dei lavori e dal costruttore.
In caso di mancanza della dichiarazione di fine lavori la stessa verrà assunta partendo dalla data di inizio dei lavori ed assommando il tempo assegnato nella concessione o nell'autorizzazione per ultimare i lavori.

Art. 40

TABELLA INDICATIVA

Sul luogo dei lavori deve essere esposta in posizione ben visibile tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o dell'autorizzazione, i lavori che la riguardano, 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.

Art. 41

CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose e avere aspetto decoroso.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il Direttore dei lavori, devono ottenere concessione per l'occupazione del suolo, presentando domanda in comune almeno sette giorni prima impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.
3. Qualora la delimitazione del cantiere racchiuda manufatti che interessino servizi pubblici devono essere adottate le opportune disposizioni per il libero accesso agli addetti.
4. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le vigenti norme di sicurezza.

Art. 42

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

1. Qualora i lavori, gli edifici, i manufatti, le opere e in generale la situazione dei luoghi costituiscano pericolo per la sicurezza e la pubblica incolumità, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di eseguire i necessari accertamenti e sul relativo referto ingiungerà al proprietario dell'edificio di provvedere, fissando un breve termine. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà ai sensi dell'art. 33 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 14 ottobre 1993 19/L.
2. Quando la denuncia fosse presentata da privati il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico abilitato.

Art. 43

CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE

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

Art. 44
RECINZIONI DI CANTIERE

1. Ove le opere, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione dell'altezza di almeno metri 2,00 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità prescritte dal Sindaco o dal suo delegato.
2. Prima dell'impianto della recinzione, quando essa importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve chiedere autorizzazione al Sindaco, e, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso a detti manufatti ogni volta che ciò si rendesse necessario.
3. Le porte, che si praticano nelle recinzioni, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Art. 45
DISPOSIZIONI ECCEZIONALI PER LE RECINZIONI
DI CANTIERE

1. E' fatta eccezione per la costruzione della recinzione:
 - a) se si tratti di opere di pochissima importanza, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il costruttore potrà venire autorizzato dal Sindaco a sostituire la recinzione con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
 - b) quando in caso di eccessivo intralcio al pubblico transito il Sindaco non ritenga che il suolo pubblico possa essere 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 dai tecnici comunali.

Art. 46
SCAVI

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

Art. 47
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. 48

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni di cui all'Art. 43 e seguenti della Legge 1089/39 e delle Norme di attuazione del P.R.G, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

TITOLO TERZO

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPITOLO I

REQUISITI

Art. 49

DISTANZA DA RILIEVI E TERRAPIENI

1. I rilievi o terrapieni o muri di contenimento devono essere contenuti in un'inclinata di 45° che parte dal prolungamento della linea del pavimento sul muro esterno del volume abitabile.
Inoltre si deve ricavare un passaggio di almeno metri 1.50 fra il fabbricato ed i rilievi, terrapieni o murature di sostegno con piano di calpestio a quota pari o inferiore al piano del solaio di abitazione. (disegno allegato).
I muri di sostegno non possono essere, di norma, più alti di ml. 3,00, misurati dal terreno naturale o dal piano di spiccato. Per muri con altezza superiori a ml. 3,00, vige la normativa del Codice Civile per le distanze dai confini e dalle costruzioni.
2. In ogni caso da preesistenti muri di sostegno di altezza superiore a metri 3,00 le costruzioni non possono essere realizzate a distanza inferiore di metri 5,00.
3. I terrapieni artificiali di altezza superiore a metri 1.00 devono rispettare dai confini di proprietà una distanza pari alla maggiore altezza usufruita.

Art. 50

CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI

Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti e laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno e il solaio sul quale appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aereato dello spessore minimo di cm. 40. Deve essere inoltre provveduto ad idoneo isolamento contro l'umidità.

Art. 51

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 secondo le prescrizioni di una relazione geologica o di altra apposita relazione firmata da un geologo.
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 tipo "Firenze" situato nella proprietà privata, in prossimità del confine con lo spazio pubblico. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno indicati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare e nel rispetto della normativa sulla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. Le canalizzazioni delle acque bianche e nere all'esterno del fabbricato, anche su aree private, dovranno essere eseguite in tubi in PEHD, gres o PVC tipo 303 UNI 7447/85, con diametro minimo 160 mm. e pendenza minima $i=1,0\%$; 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 al Sindaco. Il rilascio della stessa sarà accompagnato da un disciplinare regolante gli oneri di allacciamento e le modalità di esecuzione eventualmente anche in deroga al punto 3 del presente articolo qualora sussistano particolari motivi tecnici.
5. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al regolamento di fognatura del Comune di Fai della Paganella.

Art. 52

ACQUA POTABILE

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 dovrà attenersi alle disposizioni previste dal Regolamento comunale di acquedotto.

Art. 53

DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. I locali a piano terreno ad uso negozio, laboratorio o pubblico esercizio devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,80, ad eccezione dei locali ricavati all'interno di edifici esistenti per i quali una altezza minore potrà essere autorizzata sentito preventivamente il Medico Igienista della U.S.L.
2. I locali di abitazione o adibiti ad usi equivalenti (stanze d'albergo, uffici, ecc.) devono avere:
 - per le zone di quota fino a 500 ml. s.l.m., un'altezza minima di metri 2,60 misurata da pavimento a soffitto;
 - per le zone di mezza montagna, da 501 a 900 ml. s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50;
 - per le zone di montagna, oltre 900 ml. s.l.m., altezza minima di metri 2,40.
 - una superficie minima dei vani abitabili di mq. 8,00. Per gli esercizi alberghieri e per gli esercizi di affittacamere valgono le disposizioni contenute nella L.P. 16/11/1981 n. 23 e successive modificazioni.
3. Per gli ambienti non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, depositi, guardaroba e simili, è ammessa un'altezza minima di metri 2,20.
4. Nei locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente un'inclinazione minima del 35% è consentita un'altezza minima interna netta pari a metri 1,50 ed una altezza media ponderale, calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a metri 2,20, ovvero, per i locali non adibiti ad abitazione permanente, pari a metri 2,00. L'altezza media ponderale è sufficiente su una superficie di mq. 8,00 di ogni locale abitabile.

Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

5. In ogni caso le finestre devono avere una superficie utile totale non inferiore a 1/12 di quella del pavimento; qualora i locali fossero dotati di portafinestra, ai fini del calcolo della superficie finestrata i 60 cm in basso (partendo dal pavimento) non vanno conteggiati.
6. L'aerazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria. Negli uffici o assimilabili, per particolari e documentate esigenze e normative, potrà essere previsto il ricambio d'aria mediante la realizzazione di impianti ad atmosfera integralmente condizionata, fermo restando la necessità di illuminazione diretta esterna ai locali.
7. I corridoi devono avere larghezza minima di metri 1,00.
8. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, esclusa la ristrutturazione totale, eventuali dimensioni inferiori a quelle minime indicate ai commi precedenti possono essere mantenute, qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico e che l'intervento proposto non sia peggiorativo della situazione esistente.
9. Negli edifici ad uso produttivo il rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore ad 1/30, fatte salve normative speciali in dipendenza del tipo di lavorazione.

Art. 54 **SOPPALCHI**

1. La costruzione di soppalchi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - il locale da soppalcare deve avere, a soppalco realizzato, un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,40 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente e di metri 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - i locali ottenuti con i soppalchi abbiano altezza media ponderale di metri 1,90;
 - la superficie soppalcata non superi la metà della superficie del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e i 2/3 nel caso di usi diversi dall'abitazione;
 - i locali ottenuti con i soppalchi possono essere adibiti ad abitazione permanente o ad usi equivalenti oppure a negozio laboratorio, esercizio pubblico se rispettano quanto disposto dall'art. 53.

Art. 55 **SERVIZI IGIENICI**

1. Il servizio igienico deve avere:
 - una superficie non minore di mq. 4,00
 - aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione e regolato da temporizzatore;
 - pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00;
 - vaso, lavabo, vasca da bagno o doccia.
2. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine o locali di abitazione permanente, ma esserne separati da antigabinetti il cui lato minimo deve essere di almeno metri 1,00.
3. Possono peraltro essere costruiti servizi igienici in soprannumero rispetto al minimo prescritto, senza l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, ad eccezione di quelle riguardanti l'aerazione, anche in collegamento diretto con camere da letto purché chiusi con serramento.

4. I locali devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie e le canne di cacciata e di mandata devono terminare al di sopra del tetto.
5. Le pareti che delimitano il locale devono avere caratteristiche di fonoattenuazione e di resistenza adeguate.

Art. 56 **CUCINE**

1. La cucina o l'angolo cottura devono essere forniti di acquaio e di canna di ventilazione con aspirazione forzata. La canna di ventilazione e la canna fumaria devono sbucare sopra il tetto.
2. 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 e possibilmente a livello pavimento.

Art. 57 **LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI**

1. I locali, abitabili o agibili, siti ai piani terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento unito e impermeabile, pavimento che, negli ambienti a piano terreno e nei porticati, non deve essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi o degli spazi aperti con i quali confinano. Le murature perimetrali devono essere protette dall'umidità.
2. I piani seminterrati possono essere adibiti a servizi in genere facenti parte di abitazioni ubicate ai piani soprastanti, pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, purché abbiano altezza fuori terra di almeno metri 1,40.
Qualora destinati agli usi di cui sopra i locali seminterrati devono avere altezza interna netta non inferiore a metri 2,80 e superficie netta di illuminazione e aerazione pari a 1/12 della superficie del pavimento a mezzo di finestra aprentesi 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. Nel caso in cui vengano utilizzati come autorimesse pubbliche o private si applicano le disposizioni del successivo art. 58.
I locali destinati a cantina-stube potranno essere realizzati nei seminterrati o negli interrati purché usati a presenza saltuaria e non continuativa ed abbiano adeguati vespai e/o intercapedine come previsto dall'Art. 50 ed abbiano un'areazione realizzata per tramite di aperture esterne con un rapporto non inferiore ad 1/20 o in alternativa abbiano un impianto di condizionamento totale dell'aria; l'altezza di questi locali non deve essere inferiore a ml. 2,20.
3. I locali interrati devono avere altezza minima, isolamento e scarichi secondo le regole di cui al comma precedente e possono essere adibiti agli stessi usi dei locali seminterrati purché per essi sia previsto il condizionamento integrale dell'aria.
4. Per i locali di cui ai punti 2. e 3. adibiti a cantina, deposito, magazzino non di vendita, servizi igienici, lavanderia, corridoi, ecc. l'altezza minima è ridotta a metri 2,20; non è prescritta illuminazione e aerazione diretta salvo che nei W.C. ove può essere sostituita con impianto di aerazione meccanica.
5. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.

Art. 58

AUTORIMESSE

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. L'aerazione dei locali adibiti al parcheggio di automezzi non può essere inferiore ad 1/30 della superficie in pianta. I locali o le corsie di manovra, in caso di parcheggio plurimo debbono avere un'aerazione esterna realizzata per tramite di sfiati o aperture dotate di griglie in misura idonea allo smaltimento continuo dei fumi di scarico.
3. Il box ha le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina ha le dimensioni minime di metri 2,30 x 5,00 utili.
4. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse ai piani interrati, per la nuova edificazione, deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta a transito (pubblico) di almeno ml. 5,00 (esclusi gli edifici esistenti) in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare.
5. Le rampe, per gli edifici di nuova edificazione, di cui al punto 3. non potranno avere pendenza superiore al 20%.
6. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno avere larghezza minima di metri 4,00, fatte salve le normative antincendio con la presenza di autorimesse e/o posti macchina in numero superiore a nove unità.
7. La pavimentazione delle rampe deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Art. 59

SCALE

1. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le scale devono essere dotate di parapetto di altezza minima di metri 1,00 atto a costituire difesa verso il vuoto.
2. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione totale le scale, i passaggi verso le scale, pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto e al fuoco.
Sono ammesse scale in legno solo all'interno della stessa abitazione.
3. Fra le rampe deve essere realizzato un pozzo luce di conveniente dimensione e comunque mai inferiore a 30 cm. di larghezza qualora il vano scala risulti sprovvisto di finestratura in parete.
4. Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione non inferiore a mq. 1,00. Nel foro di aerazione possono essere installati i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici.
5. Ogni scala non può servire più di 500 mq di S.U. misurati in pianta con esclusione della superficie occupata dalla scala e da altri impianti di risalita salvo deroga della competente autorità sanitaria per particolari destinazioni d'uso (magazzini depositi e simili).
6. Quanto indicato ai punti 3 e 4 non si applica per le scale all'interno della stessa abitazione o quando l'ingresso all'abitazione sia consentito anche da altri accessi.

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

Art. 60

ASCENSORI

In tutti i nuovi edifici o in quelli soggetti a ristrutturazione totale, dove è previsto l'impianto di ascensore, lo stesso dovrà essere realizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Negli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico (P.G.T.I.S.) per comprovate motivazioni derivate dalle strutture presenti potranno essere derogate, sentita la Commissione Edilizia, le misure minime della cabina dell'ascensore.

Art. 61

PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00 struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.
2. I balconi non possono aggettare sulla pubblica via, salvo esplicita convenzione con l'Amministrazione comunale, se posti ad un'altezza dal piano stradale di almeno ml. 4,50.
3. L'aggetto non potrà in ogni caso misurare più di ml. 1,40.

Art. 62

SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Per superficie utile, come definita dall'Art. 6 lettera d) del presente regolamento, si intende la superficie interna al perimetro dell'unità abitativa detratto lo spessore delle pareti divisorie.
2. Gli alloggi ricavati all'interno di edifici di nuova costruzione dovranno avere una superficie utile minima di mq. 70.
3. Fanno eccezione 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. 45.
4. Gli alloggi esistenti all'interno e all'esterno del perimetro del centro storico (P.G.T.I.S.), aventi superficie utile inferiore a mq. 70, qualora soggetti ad interventi di ristrutturazione o risanamento dovranno mantenere come minimo la superficie utile preesistente.
5. Per gli alloggi esistenti con superficie utile superiore a mq. 70 recuperati entro il perimetro del centro storico (P.G.T.I.S.), è comunque fissata una superficie utile minima di mq. 60.
6. Gli alloggi ricavati da porzioni di edifici precedentemente destinati ad uso diverso da quello abitativo, dovranno avere una superficie utile minima di mq. 50.

Art. 63

DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI DEGLI ESERCIZI PUBBLICI, DI LOCALI APERTI AL PUBBLICO E UFFICI PRIVATI

Tutti gli esercizi pubblici ed i locali aperti al pubblico (con esclusione dei negozi) quali cinematografi, teatri, e simili, devono essere dotati di servizi igienici, anche in deroga rispetto alle prescrizioni dell'Art. 55, ad eccezione di quella riguardante l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto della normativa di legge.

Art. 64

LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

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

Art. 65

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

Per i nuovi edifici e per le ristrutturazioni di edifici esistenti con ricavo di n. 6 o più abitazioni è obbligatorio predisporre idoneo spazio per il posizionamento del cassonetto dei rifiuti solidi urbani, secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 66

CAMINI, CONDOTTI

Qualsiasi prodotto di combustione di caldaie, scaldabagni, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., ovvero qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, condizionamento degli ambienti) deve essere scaricato nell'atmosfera a quota superiore dalla falda di copertura mediante, a seconda dei casi, camini e condotti di idonea sezione.

Art. 67

REQUISITI TERMICI E IDROTERMICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20°C.
3. Temperature maggiori possono essere previste:
 - nei locali destinati alle attività sanitarie;
 - nei locali destinati a saune e attività assimilabili;
 - nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
4. Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

5. La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18°C.
6. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previsti in progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.

Art. 68

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti di cui all'articolo 53 (dimensioni minime dei locali e delle aperture).
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale diretta;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d) i locali destinati ai servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
 - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f) gli spazi di cottura;
 - g) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 69

REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi come definito dal piano di risanamento acustico.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore in dB a quanto previsto dalla zonizzazione acustica. In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiore di quello normato e tale da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenersi.
5. I livelli di accettabilità del rumore misurato all'interno delle abitazioni, uffici, scuole, ospedali, ristoranti e locali di pubblico spettacolo nei seguenti limiti;

Tipo di locale considerato***Limiti in DbA***

| | L 50 | L 1 | L 0,1 |
|--|------|-----|-------|
| camere da letto (di notte) | 40 | 50 | 60 |
| Locali di soggiorno | 50 | 60 | 70 |
| Rumori di apparecchiature o impianti di edificio (di giorno) | 35 | 45 | 50 |
| Rumori di apparecchiature o impianti di edificio (di notte) | 35 | 40 | 45 |
| Uffici direzionali - Sala conferenze | 40 | 45 | 50 |
| Uffici da tre a dieci persone | 50 | 55 | 60 |
| Uffici con più di 10 persone | 45 | 55 | 65 |
| Locali con macchine contabili e telescriventi | 50 | 60 | 70 |

Tipo di locale considerato***Limiti in DbA***

| | L 50 | L 1 | L 0,1 |
|---|-------|-------|-------|
| Aule scolastiche e sale musica | 45 | 55 | 60 |
| Palestre | 50 | 60 | 65 |
| Studi di medicina o camere di degenza (di giorno) | 45 | 55 | 60 |
| Camere di degenza (di notte) | 35 | 45 | 50 |
| Ristoranti | 35-50 | 45-60 | 55-70 |
| Cinema, teatri e sale da concerto | 25 | 30 | 40 |

Art. 70**REQUISITI DELLA PUREZZA DELL'ARIA**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Devono fruire di aerazione almeno attivata:
 - a) i locali di cui ai commi 1, 2 e 3 del precedente articolo 53, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
 - b) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
 - c) gli spazi di cottura.
3. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
4. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
5. Gli edifici ed i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'emissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Art. 71**REQUISITI SERVIZI TECNOLOGICI**

1. Gli edifici, anche se isolati, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
 - eventuale aerazione attivata;
 - riscaldamento;

- distribuzione dell'acqua potabile fornita in misura proporzionale al numero dei locali adibiti ed in modo da garantirne il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - trasporto verticale delle persone secondo le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
 - distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas di rete o gas liquido ove esiste;
 - espulsione dei gas combustibili.
 3. Gli impianti ed i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
 4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
 - gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 72

REQUISITI FRUIBILITÀ

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono mettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. Negli edifici con più di due piani agibili, completamente fuori terra, le unità immobiliari fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni fumi, vibrazioni.
8. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
9. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
10. I locali di cui all'art. 53 devono essere dotati di pareti trasparenti che consentono la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo con l'esterno.
11. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

12. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 73

REQUISITI SICUREZZA

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono rimanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre devono poter essere sfondate e attraversate per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a ml. 1,00.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alla loro funzione senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione degli apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.
6. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
7. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semi continue, devono essere progettati e realizzati in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
8. I locale degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
9. Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
10. L'illuminazione artificiale di emergenza ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la commissione edilizia.
11. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti aventi altezza minima ml. 1,00.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticali, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.
13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzati in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 74

REQUISITI IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA

1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 75
REQUISITI DURABILITÀ

Gli edifici e gli impianti in esse installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentite.

Art. 76
REQUISITI ENERGETICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione possono conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
3. Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere. Gli edifici e gli impianti in esse installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentite.

Art. 77
**REQUISITI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

CAPITOLO II **ABITABILITÀ E AGIBILITÀ**

Art. 78
CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza il preventivo certificato di abitabilità o agibilità del Sindaco che viene rilasciato previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti.
2. Il certificato abitabilità o agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione. Ove inoltre gli interventi edilizi realizzati abbiano comportato una modificazione della destinazione d'uso che importa l'applicazione di un diverso regime ai sensi di quanto disposto dalla L.P. 07.01.1991 n. 1, in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, è richiesto il certificato di abitabilità o agibilità per le opere di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 79

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è presentata in bollo sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale e firmata dal richiedente.
2. Ad essa vanno allegati:
 - certificato di collaudo statico per le opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore in assenza di dette opere;
 - certificato di prevenzione antincendi ove necessario;
 - certificato di collaudo rilasciato dai Vigili del Fuoco per gli impianti termici superiori a 100.000.- Kcal/h e per quelli, compresi fra 30.000.- e 100.000.- Kcal/h, a combustibili diversi dal gas metano di cui alla legge 615/1966;
 - ovvero certificato di collaudo da parte di un tecnico abilitato per tutti gli altri impianti di riscaldamento;
 - dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore sull'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologica, nella relazione geotecnica, nella relazione idraulica o nel parere geotecnico;
 - dichiarazione congiunta del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore sulla conformità dei lavori alla documentazione relativa all'isolamento termico già depositata presso i competenti uffici dell'Amministrazione comunale ai sensi della legge n. 10 del 1989; ovvero dichiarazione di non sussistenza degli obblighi di cui alla citata normativa da parte del direttore dei lavori o del proprietario;
 - dichiarazione del direttore dei lavori o del costruttore dell'avvenuta esecuzione dell'intercapedine aerata o del vespaio con idonea isolazione sottostante il pavimento del piano più basso dell'edificio destinato ad abitazione o ad usi equivalenti;
 - dichiarazione congiunta del progettista o del direttore dei lavori o del proprietario resa sotto forma di perizia giurata sulla conformità dei lavori alla normativa per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile;
 - certificato di potabilità dell'acqua per uso domestico, nel caso di approvvigionamento diverso dalla rete pubblica; - dimostrazione dell'avvenuto allacciamento alla rete di fognatura comunale o dichiarazione del direttore dei lavori sul diverso sistema di smaltimento delle acque nere;
 - dimostrazione, mediante presentazione di idonea documentazione, dell'avvenuta iscrizione in catasto dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
 - dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati come previsto dagli artt. 9 e 11 della legge n. 46 del 1990;
 - ricevuta dell'avvenuto versamento della relativa tassa regionale.In caso di dichiarazioni mendaci si procederà a norma delle vigenti norme sul delitto di falso.
3. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la documentazione eventualmente prescritta da specifiche disposizioni normative in relazione al particolare tipo di utilizzazione dell'immobile.

Art. 80

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

1. Il certificato di abitabilità e agibilità deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda di cui all'Art. 79 o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione della stessa.
Qualora il Sindaco non si sia pronunciato nel termine predetto, il certificato di abitabilità può essere sostituito, in via provvisoria, dall'autocertificazione da parte di un professionista abilitato, riguardante sia gli aspetti igienico-sanitari che la regolarità della costruzione rispetto all'atto concessorio. Restano peraltro salvi i poteri del Sindaco e dei servizi tecnici e sanitari comunali, che sono comunque tenuti alla verifica che fa loro obbligo, ma consentendo nel contempo l'occupazione degli immobili.
2. **Rilascio del certificato di abitabilità D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425**
 - a) Dal momento dell'entrata in vigore del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 il procedimento di autorizzazione all'abitabilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto si applicano alle opere indicate dall'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265.
 - b) Per le opere di cui al comma 1, contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'Art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, n. 1086 il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
 - c) Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al comune, al genio civile ed al collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.
 - d) Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi.
Il catasto restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.
Sono fatte salve le norme delle regioni e delle province autonome in materia.
 - e) Rilascio del certificato di abitabilità.
Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
 - f) Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi 180

(centottanta) giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per esse dichiarata abitabile.

g) Il termine fissato al comma 2 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che non possa acquisire autonomamente.

h) Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Art. 81

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nei piani attuativi.
2. Il certificato conserva validità un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. Il contenuto della dichiarazione comunale 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.

CAPITOLO III

ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

Art. 82

ELEMENTI DI ARREDO URBANO E DECORO DELLE FACCIATE

1. Elementi di arredo urbano, quali fioriere, panchine, non sono soggetti ad autorizzazione edilizia, purché non abbiano carattere permanente.
2. I chioschi, che non possono comunque superare le dimensioni di mq 10, pavimentazioni, fontane, monumenti e altri manufatti analoghi, rientrano fra gli elementi di arredo urbano in quanto ubicati in spazi pubblici e sono soggetti ad autorizzazione edilizia.
3. 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 circo stanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
4. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, di contenimento e le recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra il Sindaco può ordinare gli interventi necessari fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

Art. 82 bis
TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE
DEGLI EDIFICI ESTERNI AI CENTRI STORICI

1. Per gli interventi di tinteggiatura delle facciate degli edifici si applicano l'articolo 74, comma 2, lettera Oa) della L.P. 4 agosto 2015 n.15 e s.m. e i. e gli articoli 27 e 28 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Gli interventi di tinteggiatura degli edifici esterni ai perimetri degli insediamenti storici e diversi dagli edifici storici sparsi, che adottano le tinte previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 277 di data 22 febbraio 2018 (standard internazionale di codificazione del colore NCS), rientrano nell'**attività edilizia libera con comunicazione**, come previsto dall'art.78, comma 3, lettera b) della L.P.n.15/2015 e dall'art. 27 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e non necessitano di campionatura della tinta.
3. Un'eventuale scelta cromatica differente rispetto a quelle previste dal precedente comma 2, è soggetta alla presentazione di una **CILA**, alla quale si dovrà allegare un parere preventivo valutato dalla Commissione Edilizia Comunale che dovrà comprendere una campionatura della tinta (o delle tinte) proposte.
4. Nel caso di richiesta di **permesso di costruire** la scelta cromatica, se non compresa tra quelle previste dal precedente comma 2, dovrà comprendere una campionatura della tinta o delle tinte proposte e sarà sottoposta al parere della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 83
RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Entro i limiti delle aree residenziali, qualora la recinzione dell'area privata sia realizzata con siepi, cancellate, grigliate, questa non dovrà superare l'altezza complessiva di ml. 1,20 misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini, con riferimento del piano di chi realizza la recinzione. Qualora la recinzione sia realizzata anche con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di ml. 0,50 misurata secondo quanto sopra specificato.
 - b) E' possibile costruire delle piccole tettoie o pensiline a protezione dagli agenti atmosferici per le cancellate o cancelli d'ingresso. Queste non potranno oltrepassare l'altezza di ml. 2,50 ed avere una larghezza superiore a ml. 1,20 ed infine non sporgere sugli spazi pubblici.
 - c) Entro i limiti delle zone agricole e produttive, forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
 - d) I materiali da impiegare per la costruzione di recinzioni dovranno essere quelli tradizionali, tipici del luogo, con preferenza per il legno e la pietra locale. E' vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati.
 - e) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra, ecc.) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimenti delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con i materiali e le caratteristiche similari a quelle preesistenti.
2. Per i muri di sostegno valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) I muri di sostegno non possono avere di norma altezza superiore a ml 3,00, misurati dal terreno naturale o dal piano di spiccato. Per muri con altezza superiore a ml.

3,00, vige la normativa del Codice Civile per la distanza dai confini e dalle costruzioni come specificato dall'Art. 49 del presente regolamento. I muri devono essere realizzati preferibilmente in pietra locale faccia a vista.

- b) I muri di sostegno tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di crollo e successivo rifacimento, gli stessi devono ripristinati con materiali di caratteristica simile a quelli preesistenti.
3. Le recinzioni e i muri di sostegno o di contenimento, posizionati in corrispondenza di curve, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da costituire impedimento alla sicurezza della circolazione.
 4. Sono in ogni caso vietate le recinzioni che, per gli elementi di cui sono composte e la loro forma, possono costituire pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 84

INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Salvo ogni diverso provvedimento autorizzatorio eventualmente necessario, sono soggette ad autorizzazione amministrativa del Sindaco le tende sporgenti sulla pubblica via, insegne, targhe e tabelle, poste all'esterno dei fabbricati, nonché i segnali di tipo stradale per l'indicazione di attività private (industrie e simili).
2. Le targhe e tabelle di dimensioni non superiori a cm. 50 x 40 devono essere raggruppate in vicinanza della porta di ingresso del fabbricato ove si svolge l'attività indicata e disposte negli appositi contenitori.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui al Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. L'altezza minima delle tende è fissata in metri 2,20 dal marciapiede, compresa l'eventuale frangia che non potrà sorpassare l'altezza di cm. 20.
5. In ogni caso tende, insegne, tabelle e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la vista della segnaletica stradale di interesse pubblico.

Art. 85

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso comprese le facciate in condizioni di sicurezza e di igiene.
2. A tal fine il Sindaco può disporre gli opportuni sopralluoghi da parte di personale incaricato e può adottare i provvedimenti di legge.
3. Le zone verdi, i parchi e i giardini devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

Art. 86

NUMERI CIVICI

1. Al Comune è riservata per ragioni di pubblica utilità la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:
 - i numeri civici che vengono assegnati ad ogni fabbricato;
 - le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici.

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.
3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare al Sindaco il numero che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere al Sindaco l'applicazione del numero civico.

Art. 87 **PASSI CARRAI**

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita concessione del Sindaco. La concessione si accompagna ad un disciplinare regolante le modalità di accesso ed i relativi oneri come da norma regolamentare.
2. La localizzazione di passi e accessi carrai non può avvenire in corrispondenza del lato interno di curve o in prossimità di curve cieche o comunque con ridotta visibilità, nonché in prossimità di intersezioni stradali.
3. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e meccanico.
4. La larghezza dei passi e accessi carrai deve essere commisurata alla larghezza dell'accesso privato e all'ingombro dei veicoli che devono accedervi.

Art. 88 **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:
 - lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm;
 - modanature, rilievi e infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - le gronde per una sporgenza non superiore a ml. 1,20.
2. Tutte le aperture di porte verso la pubblica via devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che l'apertura verso l'esterno si richiama per ragioni di sicurezza, come nelle chiese, nei teatri ed in altri edifici destinati a pubbliche riunioni, nel qual caso devono essere realizzate con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.
3. Per motivi di interesse pubblico il Sindaco può ordinare la rimozione di strutture occupanti il suolo stradale (gradini, scale, ecc.) ed inoltre latrine, aggetti in genere, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre, a piano terreno, che si aprono verso l'esterno, salvo l'eventuale indennità che potesse spettare ai proprietari.

TITOLO QUARTO

NORME FINALI

CAPITOLO I

DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 89

INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco mensile, con la specificazione del numero di protocollo, del destinatario del provvedimento e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione e copia presso gli uffici comunali competenti della concessione o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato, previa presentazione di apposita domanda, soltanto al rimborso del costo di riproduzione.
3. Qualora la richiesta di accesso agli atti, presenti la citazione degli estremi identificativi del provvedimento di cui al primo comma, l'amministrazione deve consentire la visione o rendere copia di quanto richiesto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
4. In ogni altro caso, nel quale sia necessario l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi della pratica edilizia, il richiesto provvedimento è messo a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici. A titolo di rimborso spese per la ricerca è dovuto il pagamento di un'apposita somma da stabilirsi con deliberazione del Consiglio comunale.
5. Restano salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

Art. 90

DIRITTI DEL PROPRIETARIO E DELL'ACQUIRENTE

1. Il proprietario o l'acquirente, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticate, di un'immobile o di parte di esso ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile e di ottenerne ogni relativa certificazione.
2. Qualora la richiesta sia corredata dagli estremi identificativi dei singoli provvedimenti, gli uffici comunali sono tenuti a rendere quanto richiesto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Art. 91

INTEGRAZIONE DELLE PRATICHE

In sede di rilascio delle certificazioni previste dalla legge, l'amministrazione comunale può integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

CAPITOLO II

NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

Art. 92

SISTEMAZIONE A VERDE

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde.
2. Le costruzioni interrato sottostanti le aree previste a verde di cui al punto 1. dovranno essere coperte da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. che va sistemato a verde con impianto di erba ed arbusti da indicarsi nel progetto.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine; in corrispondenza di curve o incroci la sistemazione del terreno e la piantumazione di essenze arbustive o arboree dovrà essere tale da non impedire o comunque da costituire impedimento alla visibilità stradale.
4. La copertura della costruzione sotterranea deve garantire l'assoluta impermeabilità e la impenetrabilità delle radici.

Art. 93

TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm., nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b), numero 3) dell'art. 93 della Legge Provinciale n. 22 dd. 05.09.1991, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco ai fini di tutela del paesaggio.

Art. 94

GARANZIE DEGLI IMPEGNI RELATIVI

ALLA SISTEMAZIONE A VERDE

A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione a verde previsti nel presente regolamento, l'amministrazione comunale può chiedere adeguata cauzione o garanzia fideiussoria che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità e agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde.

CAPITOLO III

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 95

SERVITÙ PUBBLICHE SPECIALI

1. Al comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, 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) i ganci, cavi, o bracci per l'illuminazione stradale;
 - 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.

NORME DI RIFERIMENTO

NORME PROVINCIALI

LEGGE 08.07.1976 n. 18 *distanza dalle acque pubbliche*
LEGGE 04.08.1977 n. 15 *ricezione turistica all'aperto*
LEGGE 06.11.1978 n. 44 *norme per il recupero degli insediamenti storici*
LEGGE 18.11.1978 n. 47 *tutela aria e acqua dall'inquinamento*
LEGGE 18.08.1980 n. 26 *modifiche alla legge per la tutela e il recupero degli insediamenti storici n. 44/1978*
D.P.G.P. 18.12.1987 n. 492 *viabilità e fasce di rispetto*
LEGGE 29.08.1988 n. 28 *disciplina valutazione impatto ambientale*
D.P.G.P. 22.11.1989 n. 13 *regolamento V.I.A.*
LEGGE 07.01.1991 n. 1 *eliminazione delle barriere architettoniche*
LEGGE 08.03.1991 n. 6 *provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico*
LEGGE 05.09.1991 n. 22 *ordinamento urbanistico e tutela del territorio*
D.G.P. 17.02.1992 n. 1559 *spazi di parcheggio*
D.P.G.P. 04.08.1992 n. 12-65/Leg. *approvazione Regolamento di attuazione L.P. 18.03.1991 n. 6*
LEGGE 04.01.1993 n. 1 *modifica ed integrazione della L.P. 22/91*

NORME STATALI

LEGGE 17.08.1942 n. 1150 *legge urbanistica*
LEGGE 06.08.1967 n. 765 *modifiche e integrazione alla legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150*
D.M. 02.04.1968 n. 1444 *limiti inderogabili di densità edilizia, ecc.*
LEGGE 30.04.1976 n. 373 *norme per il contenimento del consumo energetico*
LEGGE 28.01.1977 n. 10 *norme per l'edificabilità dei suoli*
LEGGE 05.08.1978 n. 57 *norme per l'edilizia residenziale*
D.P.R. 27.04.1978 n. 384 *regolamento attuazione art. 27 legge 30.03.1971 n. 118 - barriere architettoniche*
D.P.R. 11.07.1980 n. 743 *nuove norme in materia di polizia sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie, ecc.*
LEGGE 25.03.1982 n. 94 *norme per l'edilizia residenziale*
DECRETO 23.11.1982 n. --- *direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali*
LEGGE 28.02.1985 n. 47 *norme in materia di controllo dell'attività edilizia*
LEGGE 09.01.1989 n. 13 *disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*
LEGGE 24.03.1989 n. 122 *disposizioni in materia di parcheggi*
D.M. 18.06.1989 n. 236 *prescrizioni tecniche ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche*
LEGGE 05.03.1990 n. 46 *norme per la sicurezza degli impianti*
LEGGE 09.01.1991 n. 10 *norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale, ecc.*
D.P.R. 06.12.1991 n. 447 *regolamento di attuazione legge 1990/46*
LEGGE 05.02.1992 n. 104 *legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*
D.P.C. 23.04.1992 n. --- *limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico, ecc.*
D.P.R. 22.04.1994 n. 425 *disciplina abitabilità delle abitazioni*

INDICE

TITOLO PRIMO **NORME GENERALI**

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

| | |
|---|---------------|
| Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO | Pag. 3 |
| Art. 2 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO | Pag. 3 |
| Art. 3 DEROGHE | Pag. 3 |
| Art. 4 RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI | Pag. 3 |
| Art. 5 SANZIONI ED AMMENDE | Pag. 4 |

CAPITOLO II

INDICI URBANISTICO EDILIZI

| | |
|--|---------------|
| Art. 6 DEFINIZIONI URBANISTICHE E METODO DI MISURAZIONE DELL'ALTEZZA, DELLE DISTANZE, DEL VOLUME E DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO | Pag. 4 |
|--|---------------|

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

| | |
|---|----------------|
| Art. 7 CATEGORIE DI INTERVENTO | Pag. 7 |
| Art. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA | Pag. 8 |
| Art. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA | Pag. 8 |
| Art. 10 RESTAURO | Pag. 9 |
| Art. 11 RISANAMENTO CONSERVATIVO | Pag. 9 |
| Art. 12 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | Pag. 9 |
| Art. 13 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE | Pag. 9 |
| Art. 14 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI | Pag. 10 |
| Art. 15 OPERE INTERNE | Pag. 10 |
| Art. 16 COSTRUZIONI PRECARIE | Pag. 11 |
| Art. 17 TENDE, TENSOSTRUTTURE E SIMILI | Pag. 11 |
| Art. 18 NUOVA EDIFICAZIONE | Pag. 12 |
| Art. 19 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SENZA OPERE EDILIZIE | Pag. 12 |
| Art. 20 ATTREZZATURE ED USO DEL TERRITORIO | Pag. 12 |

TITOLO SECONDO

REGIME AUTORIZZATORIO

CAPITOLO I

CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

| | |
|---|----------------|
| Art. 21 CONCESSIONE EDILIZIA | Pag. 15 |
| Art. 22 AUTORIZZAZIONE EDILIZIA | Pag. 15 |
| Art. 23 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA | Pag. 16 |
| Art. 24 DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO | Pag. 16 |
| Art. 25 MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE E DEI PERERI DI FATTIBILITÀ | Pag. 19 |
| Art. 26 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA | Pag. 20 |
| Art. 27 DURATA ED EFFETTI DELLA CONCESSIONE | Pag. 21 |
| Art. 28 DURATA ED EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE | Pag. 22 |
| Art. 29 COMUNICAZIONE | Pag. 22 |

CAPITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

| | |
|---|----------------|
| Art. 30 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE | Pag. 22 |
| Art. 31 COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO | Pag. 23 |

CAPITOLO III

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

| | |
|---|----------------|
| Art. 32 PIANI DI ATTUAZIONE | Pag. 24 |
| Art. 33 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE | Pag. 24 |
| Art. 34 CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE | Pag. 26 |
| Art. 35 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE | Pag. 26 |
| Art. 36 PIANO GUIDA | Pag. 27 |
| Art. 37 PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA | Pag. 27 |

CAPITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

| | |
|---|----------------|
| Art. 38 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE | Pag. 28 |
| Art. 39 ULTIMAZIONE DEI LAVORI | Pag. 28 |
| Art. 40 TABELLA INDICATIVA | Pag. 29 |
| Art. 41 CANTIERI | Pag. 29 |
| Art. 42 PROVVEDIMENTO CONTRO I PERICOLI PER LA SICUREZZA E LA PUBBLICA INCOLUMITÀ | Pag. 29 |
| Art. 43 CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE | Pag. 29 |
| Art. 44 RECINZIONI DI CANTIERE | Pag. 30 |
| Art. 45 DISPOSIZIONE ECCEZZIONALI PER LE RECINZIONI DI CANTIERE | Pag. 30 |
| Art. 46 SCAVI | Pag. 30 |
| Art. 47 CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE | Pag. 30 |
| Art. 48 RINVENIMENTI E SCOPERTE | Pag. 31 |

TITOLO TERZO

NORME IGIENICO EDILIZIE E TECNOLOGICHE

CAPITOLO I

REQUISITI

| | |
|---|----------------|
| Art. 49 DISTANZA DA RILIEVI E TERRAPIENI | Pag. 33 |
| Art. 50 CAMERE D'ARIA, ISOLAZIONI E VESPAI | Pag. 33 |
| Art. 51 SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE | Pag. 33 |
| Art. 52 ACQUA POTABILE | Pag. 34 |
| Art. 53 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE | Pag. 34 |
| Art. 54 SOPPALCHI | Pag. 35 |
| Art. 55 SERVIZI IGIENICI | Pag. 35 |
| Art. 56 CUCINE | Pag. 36 |
| Art. 57 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI | Pag. 36 |
| Art. 58 AUTORIMESSE | Pag. 37 |
| Art. 59 SCALE | Pag. 37 |
| Art. 60 ASCENSORI | Pag. 38 |
| Art. 61 PARAPETTI E BALCONI | Pag. 38 |
| Art. 62 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI | Pag. 38 |
| Art. 63 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI DEGLI ESERCIZI PUBBLICI DI LOCALI APERTI AL PUBBLICO E UFFICI PRIVATI | Pag. 39 |
| Art. 64 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE | Pag. 39 |
| Art. 65 SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI | Pag. 39 |
| Art. 66 CAMINI, CONDOTTI | Pag. 39 |
| Art. 67 REQUISITI TERMICI E IDROTERMICI | Pag. 39 |
| Art. 68 REQUISITI ILLUMINOTECNICI | Pag. 40 |
| Art. 69 REQUISITI ACUSTICI | Pag. 40 |
| Art. 70 REQUISITI DELLA PUREZZA DELL'ARIA | Pag. 41 |
| Art. 71 REQUISITI SERVIZI TECNOLOGICI | Pag. 41 |
| Art. 72 REQUISITI FRUIBILITÀ | Pag. 42 |
| Art. 73 REQUISITI SICUREZZA | Pag. 43 |
| Art. 74 REQUISITI IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA | Pag. 43 |
| Art. 75 REQUISITI DURABILITÀ | Pag. 44 |
| Art. 76 REQUISITI ENERGETICI | Pag. 44 |
| Art. 77 REQUISITI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE | Pag. 44 |

CAPITOLO II

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

| | |
|--|----------------|
| Art. 78 CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ | Pag. 44 |
| Art. 79 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DAMANDA | Pag. 45 |
| Art. 80 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ | Pag. 46 |
| Art. 81 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA | Pag. 47 |

CAPITOLO III

ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI E SPORGENZE

| | |
|---|----------------|
| Art. 82 ELEMENTI DI ARREDO URBANO E DECORO DELLE FACCIAE | Pag. 47 |
| Art. 82 bis TINTEGGIATURA DELLE FACCIAE DEGLI EDIFICI ESTERNI AI CENTRI STORICI | Pag. 48 |
| Art. 83 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE | Pag. 48 |
| Art. 84 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE | Pag. 49 |
| Art. 85 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE | Pag. 49 |
| Art. 86 NUMERI CIVICI | Pag. 49 |
| Art. 87 PASSI CARRAI | Pag. 50 |
| Art. 88 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE | Pag. 50 |

TITOLO QUARTO

NORME FINALI

CAPITOLO I

DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI

| | |
|---|----------------|
| Art. 89 INFORMAZIONI ED ACCESSO AGLI ATTI | Pag. 52 |
| Art. 90 DIRITTI DEL PROPRIETARIO E DELL'ACQUIRENTE | Pag. 52 |
| Art. 91 INTEGRAZIONE DELLE PRATICHE | Pag. 52 |

CAPITOLO II

NORME ED AUTORIZZAZIONI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

| | |
|---|----------------|
| Art. 92 SISTEMAZIONE A VERDE | Pag. 53 |
| Art. 93 TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI | Pag. 53 |
| Art. 94 GARANZIE DEGLI IMPEGNI RELATIVI ALLA SISTEMAZIONE A VERDE | Pag. 53 |

CAPITOLO III

NORME FINALI E TRANSITORIE

| | |
|---|----------------|
| Art. 95 SERVITÙ PUBBLICHE SPECIALI | Pag. 54 |
|---|----------------|

NORME DI RIFERIMENTO ALLA DATA 31.12.1992

| | |
|--------------------------|----------------|
| NORME PROVINCIALI | Pag. 55 |
| NORME STATALI | Pag. 55 |