



COMUNE DI CAVARENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione consiliare n. 08 di data 22.03.2005

Modificato con deliberazione consiliare n. 19 di data 31.03.2010

Modificato con deliberazione consiliare n. 31 di data 16.06.2010

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 31 dd. 16.06.2010

Il Sindaco

f.to Gilberto Zani

Il Segretario comunale

f.to dott. Carlo Gius

CAPITOLO I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1: OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione dell'attività stessa in relazione alla strumentazione urbanistica vigente, alle leggi provinciali e nazionali in materia.
2. Qualora intervengano modifiche, aggiornamenti o nuove normative provinciali o nazionali che facciano riferimento alle discipline previste dal presente regolamento, verranno contestualmente recepite e prevarranno le norme più restrittive.

CAPITOLO II: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

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

SUPERFICIE FONDIARIA (s.f.)

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

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

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

SUPERFICIE DEL LOTTO

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

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa destinazione di zona o diversa densità edilizia possono sommarsi ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi, purchè si tratti di zone omogenee tra loro per destinazione funzionale. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore di più del 25% rispetto del lotto minimo previsto. A tal fine, si considera non modificabile un lotto che sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, oppure da lotti già edificati.

SUPERFICIE COPERTA

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

PIANO DI CAMPAGNA

Con tale termine si intende il profilo del terreno naturale oppure il piano di spicco dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale.

Non si considera ai fini della misurazione dell'altezza e del volume lo scavo strettamente funzionale alla creazione dell'accesso alle autorimesse interrato.

ALTEZZA DEL FABBRICATO (H MAX)

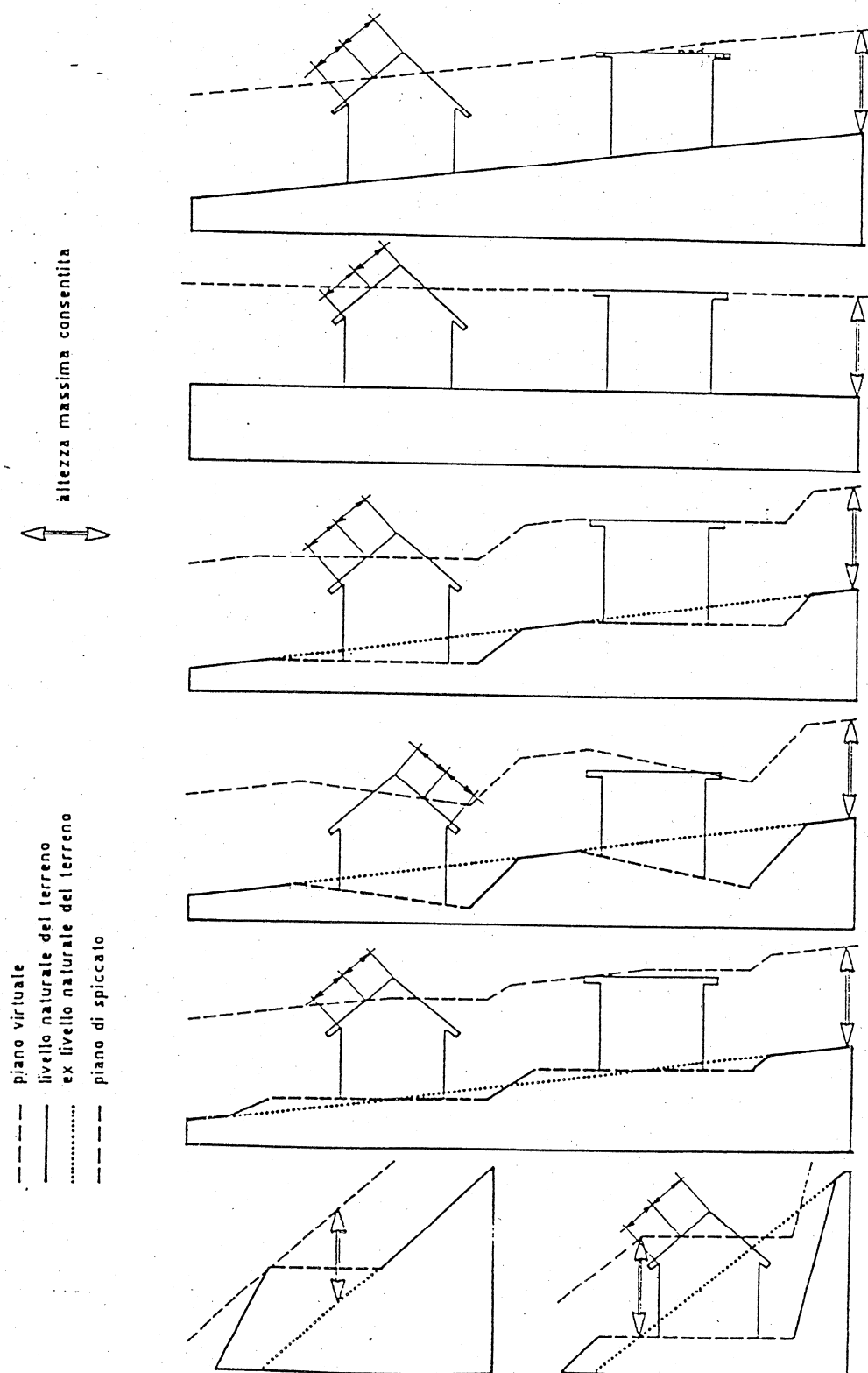
E' la differenza di quota misurata in metri e sulla verticale rilevabile tra il piano di campagna come sopra definito e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di copertura a falda inclinata, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane. Inoltre la linea mediana del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

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

Al fine della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico fino ad uno spessore massimo di cm. 30;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di ml 1,50;

- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1, ovvero come risultanti da eventuali prescrizioni dei VVF;
- i volumi tecnici.¹



¹ Definizione così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

VOLUME DEL FABBRICATO

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

VOLUME TECNICO

E' il volume strettamente necessario a contenere parti di impianti tecnici (idrico, termico, di ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, canne fumarie di ventilazione, silos, ecc...), purché destinato esclusivamente a tale scopo.

La realizzazione dei volumi tecnici è sempre ammessa, salvo indicazione contraria da parte del PRG, ed è soggetta al solo rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona, ma al solo rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici), per uno spessore massimo di cm. 15, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Per gli edifici realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici), per uno spessore massimo di cm. 15 rileva solo ai fini delle distanze.²

DISTACCO TRA COSTRUZIONI

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

Salva l'osservanza delle norme del codice civile in materia di luci e vedute, non si considerano agli effetti della misurazione della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi aperti, le scale aperte e in genere le sporgenze aventi carattere ornamentale e/o accessorio, purché tale sporgenza non sia superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi i volumi interrati, per i quali si veda il capitolo specifico.³

² Definizione così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

³ Definizione così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

DISTACCO DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

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

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

E' consentito costruire a distanza inferiore dal confine rispetto a quella prevista dalle norme di piano previo consenso del proprietario finitimo e purché sia comunque assicurata la distanza minima tra i fabbricati. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi i volumi interrati, per i quali si veda il capitolo specifico.⁴

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI E LE STRADE

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

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

~~I muri di sostegno con riporto di materiali, i riporti di terreno, le terre armate, i terrazzamenti artificiali aventi altezza superiore a un metro e mezzo devono rispettare la distanza di ml 5.00 dai confini, (fatta salva la possibilità di ridurre tale distanza con il consenso del confinante), e di ml 10.00 dai fabbricati.~~

~~Ove tali opere non superino l'altezza prevista dal comma precedente:~~

~~a) è consentita la realizzazione delle stesse a meno di ml 5.00 dal confine, previo consenso da parte del soggetto avente titolo sul terreno confinante;~~

~~b) la realizzazione delle stesse non rileva ai fini del calcolo delle distanze tra edifici.~~

⁴ Definizione così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

~~Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, il calcolo del limite dell'altezza va effettuato tenendo conto della linea naturale del terreno antecedente a qualsiasi modificazione. Si considera linea naturale del terreno anche la modificazione effettuata in data antecedente all'entrata in vigore della presente norma regolamentare. Possono essere effettuati anche riporti in momenti differenti e con pluralità di titoli abilitativi a condizione che questi, nel loro insieme, non superino il limite di altezza di ml 1.50.~~

~~Fatte salve eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti, non rilevano, ai fini del calcolo delle distanze, i riporti di terreno con pendenza inferiore a 45°.)⁵~~

DISTANZA PER FABBRICATI ACCESSORI

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

Non vengono altresì considerati al fine della misurazione della distanza dai fabbricati e dai confini i pannelli solari o fotovoltaici, purché destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari – ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale – (con esclusione quindi degli impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per la cessione in rete e comunque a soggetti terzi), collocati in supporti idonei a fianco dell'edificio, per i quali è prescritta solamente una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 3,00.

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

⁵ Definizione abrogata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

I depositi di balle di fieno e simili devono essere sistemati in modo da non creare pericolo per la sicurezza e devono essere posti ad una distanza minima dai confini pari alla loro altezza, con un minimo di ml. 5.⁶

DISTANZA DEGLI INTERRATI DAI CONFINI

I manufatti interrati dovranno rispettare una distanza dai confini **rispetto a proprietà private** pari a 1.50 m e rispetto a proprietà pubbliche è pari a 5,00 m; è consentito costruire a distanza inferiore previo l'ottenimento del consenso da parte del confinante **(privato o ente)**.

Art. 3: ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.

Pertanto, ogni qualvolta al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della 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 a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera - superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

2. Il trasferimento da un lotto all'altro della volumetria e/o della superficie coperta disponibili per l'ulteriore edificazione di sensi del comma 1 è ammessa solo nel caso in cui i due lotti tra cui avviene il trasferimento sono tra loro confinanti.

⁶ Definizione così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

CAPITOLO III: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 4: CATEGORIE DI INTERVENTO

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

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

Art. 5: MANUTENZIONE ORDINARIA

1. A titolo puramente esemplificativo sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
 - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
 - c) le opere di riparazione e sostituzione con materiale e fattura identici all'originale delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - d) la manutenzione del verde privato esistente;
 - e) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;

- f) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
2. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, purché non comportino realizzazione di muri di sostegno o contenimento:
- i drenaggi e gli impianti irrigui;
 - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
 - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
 - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro;
 - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
3. Per gli immobili soggetti a vincolo culturale ed ambientale ai sensi del D. Lgs. D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) dovrà essere richiesta l'autorizzazione al competente organo provinciale.

Art. 6: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. A titolo puramente esemplificativo sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
- a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
 - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.
 - d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;

- e) la controsoffittatura di interi locali;
 - f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
 - g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;
 - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a ml. 3,00;
 - i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373.
2. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.
3. Per gli immobili soggetti a vincolo culturale ed ambientale ai sensi del D. Lgs. D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) dovrà essere richiesta l'autorizzazione al competente organo provinciale.

Art. 7: NUOVA EDIFICAZIONE

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

Art. 8: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

1. E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia

ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n° 765.

2. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

Residenziale:

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

Direzionale:

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

Commerciale:

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

Artigianale ed industriale:

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

Turistica:

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

Agricola:

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

Autorimesse:

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

Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
- infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

CAPITOLO IV: CONCESSIONE EDILIZIA- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Art. 9: CONCESSIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi di cui all'articolo 82 della L.P. 22/91 e ss.mm.].
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative che la concernono.

Art. 10: ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. La determinazione dei casi in cui deve essere versato il contributo di concessione, le modalità di determinazione e calcolo e le agevolazioni sono regolate dagli articoli 106 e seguenti della L.P. 22/91 e ss.mm. nonché del Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

Art. 11: DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, sempreché non intervenga una proroga per l'ultimazione.
La relativa decadenza è dichiarata dal Comune, sentita la Commissione Edilizia.
2. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 12: DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'articolo 83 della L.P. 22/91 e ss.mm. nonché i seguenti interventi:

- aa) Le tende, le tensostrutture e simili, anche a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 56 comma 8 e con esclusione delle opere precarie;⁷
- bb) (~~i manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, strutture di abbellimento e simili con esclusione delle opere precarie;~~)⁸
- cc) le legnaie come previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- dd) la sostituzione dei serramenti esterni, l'installazione di insegne e targhe professionali;
- ee) gli elementi laterali o superiori di protezione dagli agenti atmosferici di balconi e terrazze, purché non comportino aumento di volume;
- ff) la realizzazione di volumi tecnici ad esclusione delle cabine elettriche di cui all'Art. 13 comma e) del presente regolamento;
- gg) gli elementi di arredo urbano di cui all'art. 53, commi 2, 4 e 5 del presente Regolamento;
- hh) l'installazione di collettori solari – celle fotovoltaiche

2. I manufatti di cui alle lettere bb) e cc) non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e devono inserirsi in maniera congrua ed armonica nell'ambiente circostante.

L'Amministrazione può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.

3. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'art. 88 della L.P. 22/91 e s.m. prima della presentazione della denuncia di inizio attività

4. Le attività di cui al comma 1 punto a) della LP22/91 relative ad occupazioni di suolo pubblico sono comunque soggette al rilascio delle autorizzazioni ed rispetto delle prescrizioni previste dalla vigente normativa.

Art. 13: INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

⁷ Lettera così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

⁸ Lettera abrogata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

1. Non sono subordinate a concessione o a denuncia d'inizio attività:
 - a) le opere di cui all'articolo 77, comma 1, della L.P. 22/91 e s.m.;
 - b) i manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e cassette adibite a gioco bambini, **cataste legna da ardere secondo gli usi locali e di dimensioni tali da soddisfare le esigenze ordinarie annuali di nuclei familiari entro il limite massimo di mc. 50**, barbecue, fontane, fioriere, e simili poste su proprietà privata **di pertinenza dell'abitazione, secondo quanto previsto dall'art. 53 del presente Regolamento;**⁹
 - c) ~~(gli elementi d'arredo urbano rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 53 commi 1 e 3 del presente Regolamento);~~¹⁰
 - d) l'installazione di antenne e apparecchiature esterne per il condizionamento di cui all'art. 63 del presente Regolamento;
 - e) cassette di derivazione delle linee elettriche e telefoniche anche se alloggiate in apposite nicchie;
 - f) l'impianto del cantiere, comprese le baracche prefabbricate, finalizzato alla realizzazione di interventi regolarmente assentiti; l'impianto dovrà essere totalmente rimosso alla scadenza dell'atto abilitativo.

Art. 14: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ

1. L'Amministrazione, al fine di agevolare la presentazione e l'esame delle domande di concessione e le denunce di inizio attività, può predisporre dei moduli che il richiedente è tenuto ad utilizzare.
2. Nel caso in cui la documentazione presentata sia mancante di uno o più documenti richiesti e salvo che non consti l'improcedibilità, l'inammissibilità o l'irricevibilità, il responsabile del procedimento richiede l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione entro i termini previsti dalle singole disposizioni di legge assegnando un termine non inferiore a 90 giorni per l'integrazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini legali. La mancata produzione dell'integrazione o

⁹ Lettera così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

¹⁰ Lettera abrogata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

regolarizzazione richiesta produce l'estinzione del procedimento e l'archiviazione della pratica.

3. Per le modalità di presentazione delle domande di concessione si applicano le disposizioni contenute negli articoli da 88 a 90 della L.P. 22/91 e ss.mm..
4. Per le modalità di presentazione delle denunce di inizio attività si applicano le disposizioni dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 e ss.mm.

Art. 15: DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

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

A) per le nuove costruzioni

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, 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 e indicazione del caposaldo di riferimento delle quote;
- planimetria dell'area interessata con l'edificio in progetto in scala non inferiore ad 1:500 corredata dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici e contenente l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni, delle distanze dei confini, dai fabbricati circostanti e dall'asse stradale, della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e 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 rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna del combustibile dell'impianto di riscaldamento,
- sezione in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;

- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con l'indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, del rapporto di illuminazione e per i locali a mansarda dell'altezza media ponderale, 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; le quote di imposta andranno riferite al caposaldo di rilievo;
- 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 e la potenzialità della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di eventuali passi carrai;
- relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche e domanda di autorizzazione su modulo SPA, qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegno del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
- schema delle aree di sosta e manovra dei veicoli;
- schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, 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;
- relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici a norma di legge;
- modello ISTAT/AE;
- eventuale nulla osta prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Provinciale Antincendi nei casi previsti dalla legge;

- planimetria riportante la rete viaria di accesso al fabbricato con la larghezza strade, franchi utili ed eventuali sottopassi - raggi di curvatura minimi - pendenza e portata delle strade e rete idrica antincendi e idranti esistenti.

B) per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia:

- oggetto chiaro e sintetico della richiesta (categoria di intervento dei lavori previsti);
- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e, ove esista, del piano di attuazione nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire e la categoria di intervento prevista dal Piano;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale per i centri abitati, carta topografica in scala 1:10000 per gli edifici sparsi, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire : (comune catastale, comune amministrativo e località dell'intervento, numeri delle pp.ff. e p.ed.) e l'indicazione del percorso da seguire a partire dalla viabilità principale.

a) Situazione dello stato attuale comprendente

- 1) Rilievo quotato di tutti i piani in scala 1:100 (1:50 per i restauri) con indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze degli ambienti, e delle superfici delle aperture, delle orditure strutturali con i relativi materiali;
- 2) Rilievo quotato di tutti i prospetti alla stessa scala dei piani dei fronti interni, con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura;
- 3) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente alla completa comprensione dell'edificio, con la precisa indicazione dei materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai, gli sporti degli aggetti, l'andamento dei tetti, le posizioni e le dimensioni di eventuali abbaini, lucernari e simili;
- 4) Rilievo dei dettagli costruttivi architettonici in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20, comprendente le caratteristiche costruttive e di consistenza dei particolari architettonici e decorativi con indicazione dei materiali;
- 5) Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotato, contenente le indicazioni della forma e le dimensioni dell'area, il rilievo a semplici contorni di ogni elemento qualificante gli spazi esterni, del tipo di pavimentazione nonché, ove esistano delle specie arboree

- 6) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, i suoi particolari architettonici e decorativi; il punto di vista di ogni foto deve essere messo in evidenza sulle piante mediante numerazione; la documentazione fotografica dovrà essere montata su cartoncino con data di esecuzione delle fotografie e timbro e firma del progettista (sono da evitare fotografie del tipo a sviluppo istantaneo)-
 - 7) I dati metrici relativi allo stato di fatto in relazione alla consistenza dell'edificio in esame;
 - 8) Relazione tecnica sullo stato degli edifici con riferimento alla documentazione di cui ai punti precedenti, evidenziante la storia, la tipologia, la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento con indicazione di eventuali vincoli cui è assoggettato l'edificio o le sue pertinenze;
 - 9) La rappresentazione grafica schematica del sistema strutturale costituito dalle: fondazioni, murature, strutture verticali di controvento, di tamponamento, di collegamento, strutture portanti orizzontali, strutture portanti inclinate (tetti, volte o cupole).
 - 10) Rilievo critico (solo per il restauro)
 - 11) Solo per gli interventi di restauro si richiede il rilievo critico dei vari piani e dei prospetti della fabbrica redatti in scala 1:50. Nelle tavole del rilievo vanno evidenziate anche le alterazioni o manomissioni avvenute.
- b) Stato di progetto quotato comprensivo di (e rapportabile con) tutte le voci indicate al punto a), redatto alla medesima scala e comprendente:*
- 1) Piante quotate con le destinazioni e le nuove sistemazioni interne;
 - 2) I prospetti e sezioni con indicazione dei materiali delle opere di consolidamento e di rifinitura estese agli intonaci, agli infissi ed alle coperture;
 - 3) Particolari esecutivi in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:20 delle parti ancorché questo riguardi la semplice sostituzione e rifacimento degli elementi con le medesime caratteristiche
normalmente: balconi, serramenti, decorazioni, scale, parapetti, ecc.;
 - 4) Un elaborato che rappresenti, anche in modo schematico, le proposte di intervento sulla struttura di cui al punto a) numeri 8 e 9 specificando le modalità e lo scopo.
 - 5) Piante e sezioni delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200 indicanti: i materiali usati per le pavimentazioni, l'arredo fisso, gli impianti arborei e arbustivi, le

aree di sosta e manovra dei veicoli, i particolari relativi ad eventuali depositi di combustibile.

- 6) Relazione sui sistemi utilizzati per il superamento delle eventuali barriere architettoniche; l'ubicazione e potenzialità 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;
- 7) Schema quotato delle canalizzazioni delle acque bianche e nere;
- 8) Dati metrici relativi al progetto;
- 9) Relazione con calcolo e schema grafico di bagni e cucine non direttamente aerati;
- 10) Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura e per l'apertura di eventuali passi carrai;
- 11) Modello statistico provinciale PAT/ED001.

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

C) per gli interventi di demolizione:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico generale e ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni UNI-A4, con evidenziato il lotto su cui 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 sistemazione avvenuta;

D) per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- estratto o fotocopia dello strumento urbanistico 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 devono essere redatti in scala unica 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.
 3. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto presentato.
 4. 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.
 5. 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 che devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzi dette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla L.P. 7.1.1991 n° 1.
 6. La commissione edilizia, qualora lo ritenga necessario in situazioni di particolare rilevanza e complessità, può richiedere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata e l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.
 7. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere elaborati aggiuntivi ad integrazione di quelli previsti dal presente articolo del R.E.C.

Art. 16: PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta semplice da parte del proprietario o

di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

2. Il parere è espresso allo stato degli atti a disposizione; le indicazioni fornite in tale sede possono essere motivatamente modificate o integrate in presenza di significativi elementi emersi nelle fasi successive del procedimento e anche sulla base di osservazioni di privati ovvero sulla base di ulteriori pareri, nulla-osta, autorizzazioni e simili. In ogni caso esso non pregiudica la futura attività di verifica e controllo.

Art. 17: MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione geologica indicata dalla carta di sintesi geologica del PUP.
2. Nelle aree senza penalità geologiche e con penalità leggere, per costruzioni ed interventi di modesta entità, così come definiti dalle Norme di attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP, sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivato.
3. Nelle aree di controllo geologico con penalità gravi o medie, penalità leggere, di protezione idrogeologica e nelle aree senza penalità geologiche restano esenti da indagini geologiche - geotecniche le seguenti opere:
 - recinzioni di qualunque tipo;
 - interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;

- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle od a monte di strade od opere di qualunque tipo, e sempreché limitati in altezza a 2.0 metri con tratti dissestati di lunghezza non superiore a 6 metri;
 - pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale.
4. La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.
 5. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-geotecnica.
 6. Le disposizioni del presente articolo sono automaticamente modificate od integrate a seguito delle eventuali modifiche della carta di sintesi geologica del PUP e delle relative norme di attuazione.

Art. 18: CARATTERISTICHE E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE

1. La durata e la validità della concessione sono disciplinate dall'articolo 87 della L.P. 22/91 ess.mm.

Art. 19: DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1. **Prima dell'effettivo inizio dei lavori a seguito di concessione edilizia o D.I.A. il titolare/richiedente deve** comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, oltre al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice **oltre alla presentazione di:**
 - **dichiarazione relativa all'organico medio annuo distinto per qualifica delle imprese esecutrici ;**
 - **dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentativa applicato ai lavoratori dipendenti;**
 - **certificato di regolarità contributiva ai sensi dell'art. 3, comma 8, punto b), b-bis) e b-ter) del D.Lgs. 14.08.1996 n. 494 e s.m.. Tale certificato può essere**

rilasciato oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza anche dalle Casse Edili, ovvero un documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.).

Art. 20: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Alle denunce di inizio attività si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
2. Possono rientrare nella fattispecie regolata dal comma 3 dell'articolo 91 bis della L.P. 22/91 gli strumenti di pianificazione o gli strumenti regolamentari che espressamente riconoscano e dichiarino il carattere puntuale delle prescrizioni in essi contenuti e che espressamente consentano l'inizio dell'attività a partire dal giorno successivo. Diversamente, per tali fattispecie trova applicazione il termine di cui alla lettera b) del comma 2 del medesimo articolo 91 bis.
3. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle denunce di inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di cui al comma 7 dell'Art. 91 bis della L.P. 22/91.
4. Per gli interventi di cui al punto cc) del comma 1 dell'Art. 12 del presente Regolamento Edilizio, il termine per l'inizio dei lavori è quello stabilito dal punto a) comma 2 dell'Art. 91bis della L.P. 22/91.
5. Per gli interventi di cui ai punti aa), bb), dd), ee), ff), gg), ed hhi) del comma 1 dell'Art. 12 del presente Regolamento Edilizio, il termine per l'inizio dei lavori è quello stabilito dal punto b) comma 2 dell'Art. 91bis della L.P. 22/91.

Art. 21: DEROGA

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento e del P.R.G. per gli interventi e le modalità di cui agli articoli 104, 104 bis e 105 della L.P. 22/91 e ss.mm.

CAPITOLO V: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 22: COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. E' istituita presso il Comune di Cavareno la Commissione Edilizia Comunale.
2. E' composta da:
 - **Presidente:**
 - a) Sindaco o Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia da lui delegato;
 - **Componenti di diritto:**
 - b) il comandante del corpo volontario locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
 - **Componenti ordinari:**
 - c) un tecnico laureato (ingegnere, architetto, urbanista) iscritto all'albo del rispettivo ordine;
 - d) due tecnici competenti in materia edilizia (ingegnere, architetto, geometra o perito edile).
3. I componenti ordinari della Commissione edilizia sono nominati dal competente organo comunale. I membri ordinari possono essere riconfermati solo una volta.
Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.
I componenti ordinari non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale, né di organi statali, provinciali o regionali ai quali competono funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico - edilizia del Comune.
4. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
5. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al comma 3 del presente articolo. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

6. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.
7. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.
8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa.¹¹

Art. 23: COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.
2. Essa esprime:
 - a) pareri obbligatori in ordine alle domande di concessione edilizia e nei casi in cui essi sono previste da disposizioni di legge;
 - b) pareri facoltativi in ordine alle denunce di inizio di attività e in tutti gli altri casi in cui il parere non sia obbligatorio.
3. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.
4. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
5. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

¹¹ Articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 dd. 16.06.2010

6. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal Segretario comunale o dal tecnico comunale dallo stesso delegato che lo firma unitamente ai membri della Commissione stessa.

Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza. Le sedute della Commissione si svolgono, di norma, alla presenza del Tecnico comunale il quale ha il compito di illustrare le pratiche edilizie sottoposte a parere, fornendo i chiarimenti e le delucidazioni che si rendessero necessari.

7. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.

8. ~~(Il tecnico iscritto all'albo degli esperti individuato al punto d) del comma 2 dell'Art. 22 del presente regolamento può assumere nell'ambito del territorio del Comune di Cavareno solamente incarichi di pianificazione urbanistica e progettazione di opere ed impianti pubblici.)~~¹²

9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 24: PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego di concessione edilizia, comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del titolo abilitativo, assegnando termine di giorni 30 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

¹² Comma abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 16.06.2010.

2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.
3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

CAPITOLO VI: STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 25: PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone ove è previsto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
I piani attuativi si distinguono in:
 - a) piani attuativi a fini generali;
 - b) piani attuativi a fini speciali;
 - c) piani di recupero;
 - d) piani di lottizzazione;
 - e) comparti edificatori;
2. Un'area soggetta a piano di lottizzazione convenzionata può essere interessata dalla individuazione di ambiti di intervento distinti tramite apposito piano guida generale.

Art. 26: DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. Per procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:
 - a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale;

- b) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata al piano sulla quale dovranno essere indicati:
- 1) i dati catastali;
 - 2) le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - 3) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - 4) quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - 5) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
- c) rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata al progetto in scala di 1:200 o 1:500 a seconda delle dimensioni dell'area;
- d) una o più planimetrie del progetto del piano di lottizzazione in scala 1:200 ovvero 1:500, a seconda delle dimensioni del piano con l'eventuale suddivisione in lotti e contenenti i seguenti elementi:
- 1) larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato;
 - 2) spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 3) distanze delle costruzioni dai cigli stradali e tra i fabbricati, nel rispetto delle normative vigenti;
 - 4) planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra) nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.;
- e) una o più planimetrie quotate in scala 1:200 o 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori del servizio e comprendenti:
- 1) strade residenziali;
 - 2) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche;
 - 3) rete idrica;

- 4) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (se esistente o prevista), dei telefoni, del teleriscaldamento (se esistente o previsto);
 - 5) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario;
 - 6) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - 7) rete idrica antincendi eventualmente esistente e attacchi idranti di progetto;
- f) sezioni in scala da 1:200 in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;
- g) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei fori, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori;
- h) relazione tecnica descrittiva;
- i) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento;
- j) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione e norme di attuazione della lottizzazione;
- k) nulla osta, ove necessari, rilasciati da: Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
- l) I progetti dei piani di lottizzazione devono inoltre essere completi di :
- 1) titolo di proprietà o altro idoneo documento atto a dimostrare il diritto di intervenire sulle aree interessate al progetto;
 - 2) schema di convenzione di cui al successivo art. 27 del presente Regolamento.

Art. 27: CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE

1. I piani di lottizzazione sono corredati da convenzione urbanistica redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di lottizzazione; la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - b) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e il relativo computo metrico-estimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n° 847 e successive modifiche, nonché, ove richiesta dal Comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - d) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione;
 - e) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
 - f) le garanzie finanziarie, nella misura del 30 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere;
 - g) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti b) e c) del presente articolo e l'atto di collaudo qualora necessario;
 - h) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici;
 - i) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 106 della L.P. 05.09.1991, n° 22 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della stessa legge in sostituzione degli oneri di cui alle lettere b) e c) quando il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere. In tal caso il contributo

corrispondente deve essere versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

Art. 28: PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia.
3. Acquisito detto parere, il progetto di piano di lottizzazione e la relativa convenzione di lottizzazione vengono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, che può discostarsi motivatamente da essi.
4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipulazione della convenzione e all'intavolazione a cura e spese del proprietario dell'area.
5. L'intavolazione della convenzione costituisce formale autorizzazione a lottizzare.

Art. 29: PIANO GUIDA

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida determina all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti.
2. Nel rispetto delle norme urbanistiche e del Regolamento Edilizio Comunale il piano guida deve prevedere:
 - a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
 1. lo stato di fatto;
 2. l'eventuale suddivisione in lotti e la perimetrazione degli ambiti di intervento;

3. l'indicazione planovolumetrica degli edifici con le principali dimensioni e l'andamento delle coperture;
 4. la sistemazione delle opere esterne e gli spazi a verde;
 5. le opere di urbanizzazione primaria, reti tecnologiche, viabilità, accessi, ecc.;
 6. gli elementi costruttivi di riferimento;
 7. i servizi e le infrastrutture pubbliche;
- b) la relazione tecnica descrittiva;
 - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore, e norme di attuazione del piano guida;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica, a seconda delle caratteristiche idrogeologiche dell'area, estesa all'intera area oggetto di intervento.
3. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 30: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

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

CAPITOLO VII: NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 31: SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. **Prima dell'effettivo inizio dei lavori a seguito di concessione edilizia o D.I.A. il titolare/richiedente deve comunicare la data nella quale intende iniziare le opere, al nome del Direttore dei Lavori e dell'impresa costruttrice, oltre alla presentazione di:**
 - **dichiarazione relativa all'organico medio annuo distinto per qualifica delle imprese esecutrici ;**
 - **dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentativa applicato ai lavoratori dipendenti;**
 - **certificato di regolarità contributiva ai sensi dell'art. 3, comma 8, punto b), b-bis) e b-ter) del D.Lgs. 14.08.1996 n. 494 e s.m.. Tale certificato può essere rilasciato oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza anche dalle Casse Edili, ovvero un documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.).**

Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori. A tale comunicazione deve essere allegata, ove previsto, la documentazione relativa all'isolamento termico, firmata dal committente e dal progettista e comprensiva della relazione tecnica e del progetto di cui alla legge 09.01.1991 n° 10, al D.P.R. 26 agosto 1993 n° 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999 n° 551 e al D.M. 13 dicembre 1993, nonché tutte le altre documentazioni previste dalle leggi vigenti.

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.

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

3. L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione edilizia e al Direttore dei Lavori, per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 14 agosto 1996 N. 494 e s.m..
4. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.
5. La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria per le seguenti opere:
 - a) tutti i lavori soggetti a concessione edilizia
 - b) tutti i lavori soggetti a denuncia di inizio attività, esclusi quelli per cui non sia obbligatoria la presentazione del certificato di regolare esecuzione ai sensi del comma 8 dell'Art. 91 bis della L.P. 22/91.
 - c) qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di opere in cemento armato o in acciaio per cui sia obbligatoria la denuncia ai sensi della legge 5 novembre 1971 n. 1086.
 - d) ogni volta che la nomina sia obbligatoria per legge o regolamento.

Art. 32: TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione, nonché per gli interventi di cui alla lettere d), e), e bis) ed e quater) dell'art. 83 comma 1 della L.P. 22/91, e per tutti i lavori in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia di inizio attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 494/96), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 33: CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedire l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.

2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica o la temporanea interruzione stradale, il titolare della concessione o della denuncia di inizio attività, oppure il costruttore devono ottenere l'autorizzazione per l'occupazione del suolo ai sensi di quanto prescritto dal Regolamento Comunale sull'occupazione di suolo pubblico e dalla normativa vigente.
Il Sindaco potrà imporre i provvedimenti necessari a garantire l'incolumità pubblica e la sicurezza della circolazione.

3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, e devono essere prese inoltre tutte le misure di sicurezza necessarie a garantire l'incolumità pubblica.

4. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela alla persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda, durante la fase dei lavori al tetto, deve essere ritenuto al pari di una occupazione

temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

Art. 34: ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare della concessione o della denuncia di inizio attività è tenuto a dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione dei lavori, entro sei giorni dall'effettiva fine dei lavori, inviando una dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato.

CAPITOLO VIII: NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 35: CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

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

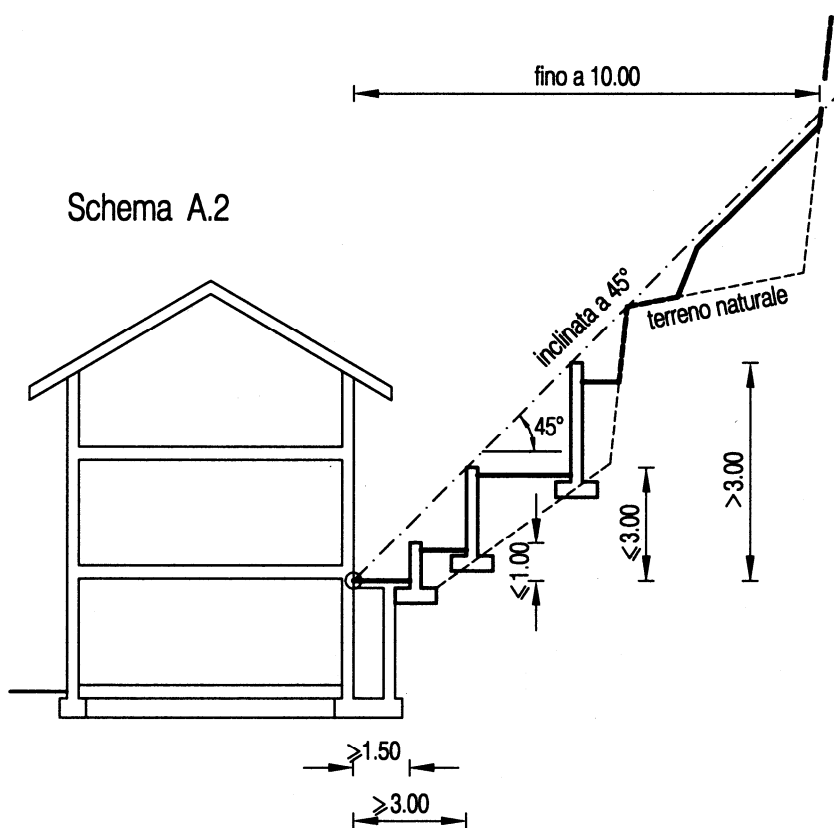
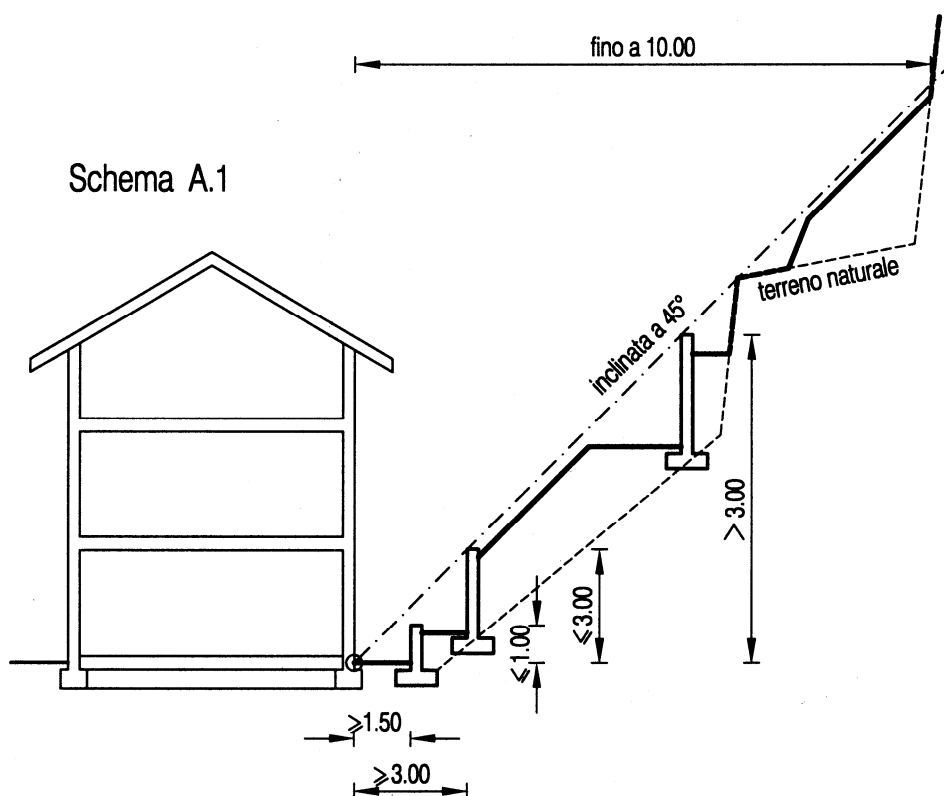
Art. 35 - bis: DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):
 - a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;
 - b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;

- c) devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.
 - d) almeno m 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spiccato è maggiore di m 10,00.
Vedi Tabella A schema A1.
- 2 Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.
Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo (stanze, soggiorno, cucina).
Vedi Tabella A schema A.2
- 3 Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
- 4 Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.¹³

¹³ Articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

1. Tabella A: Distanze da terrapieni o murature



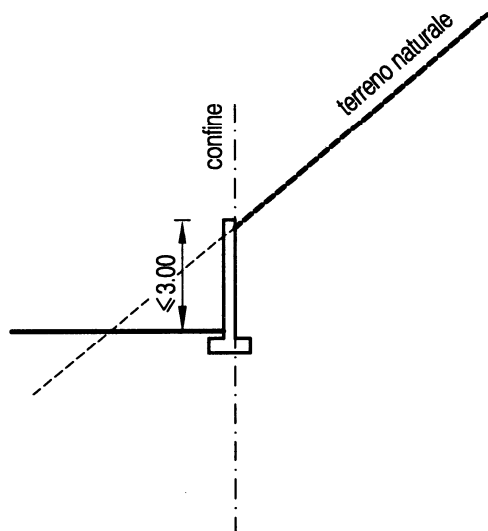
Art. 35 - ter: DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI

1. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 1,50
 - distanza minima dai confini m 0,00
2. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 3,00
 - distanza minima dai confini m 1,50
3. I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di accesso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
4. I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.
5. I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze .
6. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza non superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 3,00
 - distanza minima dai confini m 0,00
7. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
 - distanza minima dai fabbricati m 3,00
 - devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzontale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.
8. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dall'art. 35 bis del presente Regolamento.
9. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.
10. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.
11. Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.¹⁴

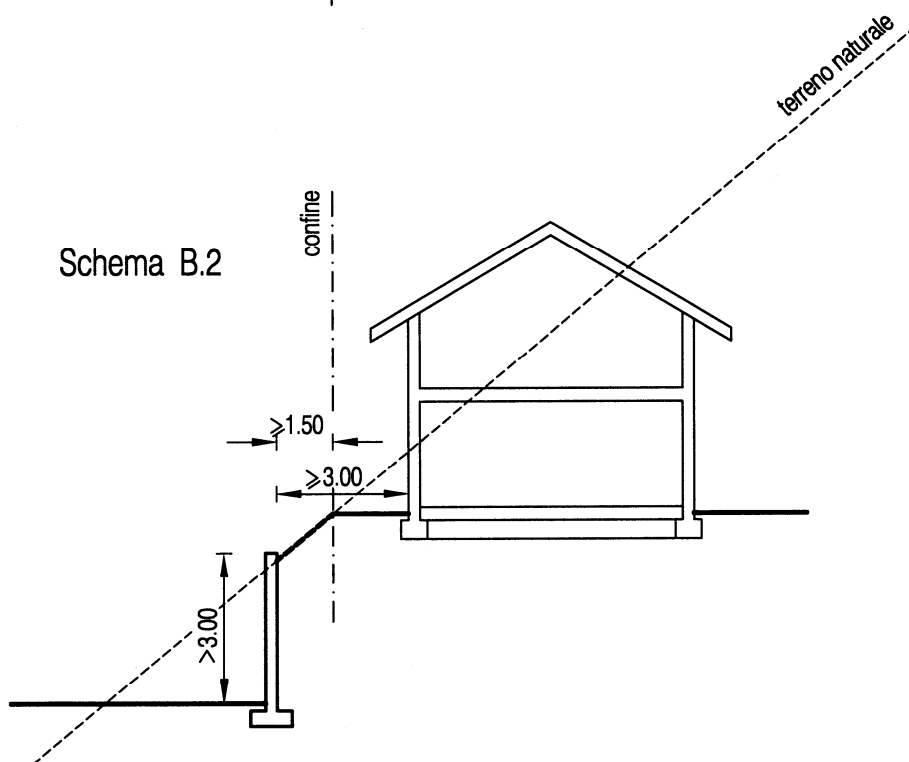
¹⁴ Articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

2. Tabella B: Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati.

Schema B.1

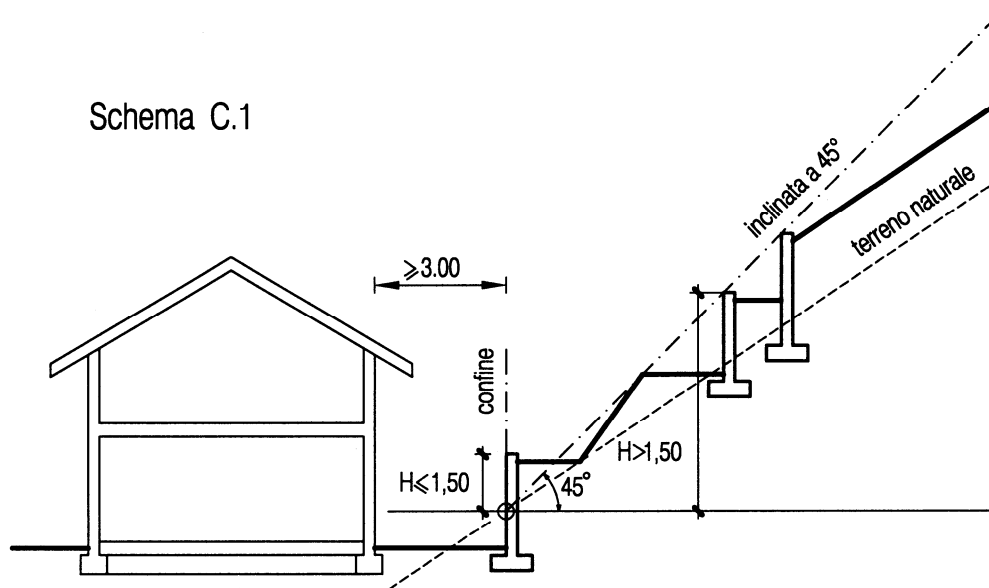


Schema B.2

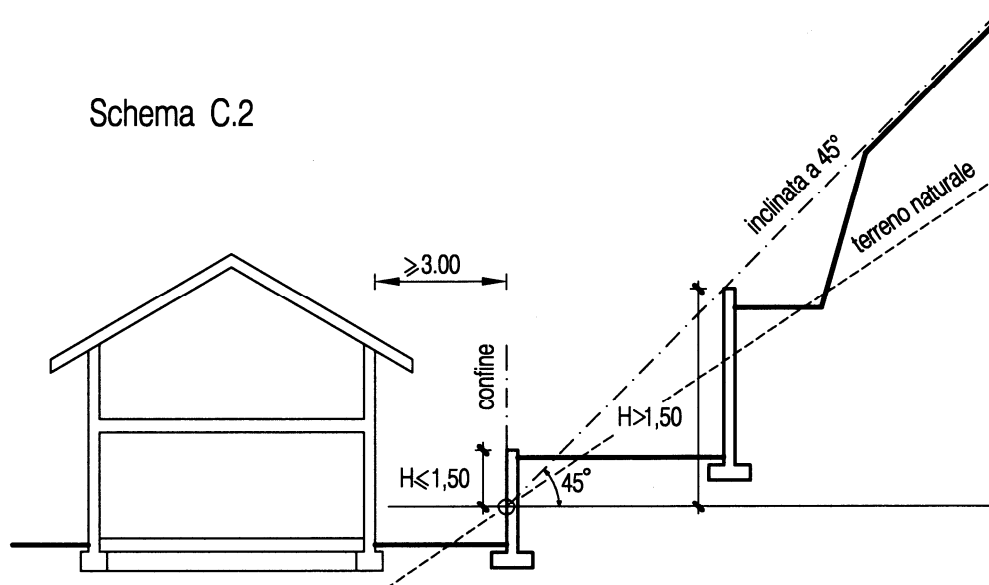


3. Tabella C: Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati

Schema C.1



Schema C.2



Art. 36: SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti devono di norma essere convogliate al suolo mediante appositi tubi pluviali; il loro tratto terminale, **qualora situato in corrispondenza di pubblica via**, deve essere realizzato in ghisa o in acciaio per un'altezza non inferiore a 1.50 metri.
2. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.
3. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
4. Il convogliamento delle acque meteoriche e di rifiuto nelle fognature può avvenire solo previa autorizzazione da parte del Comune.

Art. 37: ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata da acquedotti o pozzi privati, previo l'ottenimento delle autorizzazioni di legge; l'acqua per uso domestico deve risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti, e l'uso dev'essere consentito dall'autorità sanitaria competente.

Art. 38: DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 3,00 fino a quota di metri 500 s.l.m. e di metri 2,60 nelle zone oltre i 500 metri s.l.m.

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

2. Ai fini del presente regolamento, sono considerati locali abitabili tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
3. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:
 - a) per le zone oltre i 500 m e fino ai 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione della cucina, di mq. 8,00;
 - b) per le zone oltre i 900 m s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione della cucina, di mq. 8,00.
4. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, taverne e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.
5. Nei sottotetti, a qualsiasi altezza sul livello del mare, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda), avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali come definita al punto 3. (Ai fini del presente articolo, l'altezza interna netta per i locali del sottotetto si intende misurata all'intradosso del tavolato di chiusura).

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 46 del presente Regolamento e della superficie minima di cui al presente articolo gli spazi che hanno altezza inferiore a m. 1,40
6. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 5, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita almeno alla superficie minima dei servizi igienici ed alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie

abitabile di cui al presente articolo e di cui all'art. 46 del presente Regolamento e della superficie minima di cui la presente articolo gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,40.

7. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
8. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano abitabile e dei locali ove sia prevista la presenza permanente di persone deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:
 - a) 1/8 della superficie del pavimento per le zone fino a 500 m s.l.m..
 - a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone da 501a 900 m s.l.m..
 - b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 901 m s.l.m..
 - c) 1/12 della superficie del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde), a qualsiasi altezza sul mare.
9. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.
10. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.
11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, esclusa la ristrutturazione totale, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, alla superficie minima dell'alloggio, purché l'autorità sanitaria accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.
La deroga alla superficie minima dell'alloggio esistente è consentita solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio.

Art. 39: SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie soppalcata non deve superare il 40 % della superficie netta del locale da soppalcare;
 - b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a ml. 2,20. Tale altezza viene elevata a ml. 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;
 - c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m 2,60;
 - d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 30% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,40 e altezza media ponderale (riferita all'estradosso del tavolato di chiusura) non inferiore a metri 1,90.

Non sono computati ai fini del presente articolo ed ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 46 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,40.

Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di ml. 2,00 e l'altezza media ponderale di ml. 2,60.
 - e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibite esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a m 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

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

Art. 40: SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche; la superficie minima non deve essere comunque inferiore a mq. 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.
2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a mq. 1,50, e possono altresì essere dotati di minori strutture sanitarie; vanno comunque rispettati i requisiti di cui al comma 4.
3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a mq. 1,50. Vanno comunque rispettati i requisiti di cui la comma successivo.
4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:
 - a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m^2 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.
 - b) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento.
5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni provvisti di angolo cottura.
6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 49 del presente Regolamento.
7. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 41: CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 38 commi 8 e 9 del presente Regolamento.
2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.
3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna. Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 49 del presente Regolamento.
4. Le colonne di scarico devono essere prolungate al di sopra del tetto e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 42: LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni; in tale caso si dovrà rispettare quanto previsto dall' Art. 35 del presente Regolamento. L'uso abitativo di locali seminterrati è comunque subordinato al parere della competente autorità sanitaria.
2. Non è ammesso l'uso abitativo di locali interrati.
Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro.
3. E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, taverna, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc..

La taverna dovrà avere un'adeguata aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato. Le altezze minime di tali locali dovranno rispettare i limiti stabiliti all'art. 38 del presente regolamento.

4. In caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli eventuali locali già adibiti ad uso abitazione che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 60.
5. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.
6. Nei locali seminterrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.
7. Le finestre dei locali interrati o seminterrati posti a confine della sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno 10 cm dal piano del terreno esterno, ed essere munite di inferriata fissa o di vetrata antisfondamento.

Art. 43: AUTORIMESSE

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. Il box deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili, mentre il posto macchina deve avere dimensioni minime di metri 2,40 x 5,00 utili (vedi schemi tipo proposti dalla P.A.T.).

4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di m 2,20.
5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..
6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a m 5,00 nei tratti antistanti i box o i posti auto.

Art. 44: SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani.
3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.

5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.
6. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m² di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).
7. Per le scale che non costituiscono parte comune valgono solo le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 45: PARAPETTI

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.

Art. 46: SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente non può avere superficie inferiore a m² **50,00** misurati al netto delle murature.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

Art. 47: LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.
3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica non devono essere attigui con ambienti abitati, con apertura verso l'esterno, direttamente ventilati ed accessibili agevolmente da strada aperta al pubblico.

Art. 48: RIFIUTI URBANI

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

Art. 49: CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI.
2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.
3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.
4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.

5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata subordinatamente al parere favorevole della Competente Autorità Sanitaria.

Art. 50: RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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

Art. 51: DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Art. 52: DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

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

Art. 53: ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. ~~(Sulla proprietà privata di pertinenza delle abitazioni non necessita di titolo abilitativi edilizio la posa dei manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature e casette adibite a gioco bambini, **cataste legna da ardere secondo gli usi locali e di dimensioni tali da soddisfare le esigenze ordinarie attuali di nuclei familiari entro il limite massimo di mc. 50**, barbecue, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.)¹⁵~~

1. Sulla proprietà privata non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni così definiti:
 - a) cuce per cani prive di recinto, nel numero massimo pari a quello dei cani, di proprietà del titolare; voliere;
 - b) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.
 - c) panche;
 - d) fontane, piccole vasche;
 - e) Piccole serre, fino a mq. 3,00, e h .max 2,00 ml. realizzate anche con materiali rigidi, aventi la funzione di protezione di fiori e piante in vaso, ortaggi e frutta, purché non ancorate rigidamente al suolo;
 - f) Giochi per bambini, comprese casette di limitate dimensioni (fino ad un ingombro max di mq 3,00 e altezza totale max 2,00 al colmo) e semplicemente appoggiate al suolo.

¹⁵ Comma abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

I manufatti di cui ai punti a), b), e), f) dovranno essere posti a distanza minima di 1,5 ml. dai confini di proprietà.¹⁶

2. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alla presentazione della Denuncia di inizio attività; nel caso di proprietà pubblica, va ottenuta la preventiva autorizzazione della Giunta Comunale.
3. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di autorizzazione.
4. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici ferma restando l'osservanza delle norme in materia di occupazione di suolo pubblico.
5. E' consentita la realizzazione di strutture chiuse, in materiale prevalentemente trasparente, all'esterno di esercizi pubblici, purché direttamente collegate con essi, su suolo privato e a carattere stagionale. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e formali consone con l'architettura dell'edificio, dovranno essere armonicamente inserite nel contesto urbano e non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio, di viabilità e con le norme del Codice Civile. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a DIA, corredata da progetto e da idonea documentazione tecnica.
6. Non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di gazebo, strutture a graticcio, pergolati, così come definiti al comma 7), e posti a una distanza minima di ml. 3 dai confini di proprietà, esclusi quelli sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, i quali rimangono assoggettati alla denuncia d'inizio di attività o concessione edilizia in quanto assumono rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per le predette aree. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare. Nella posa di tali manufatti va assicurato il corretto

¹⁶ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

inserimento nel contesto ambientale. Qualora ciò non avvenga, l'amministrazione ha facoltà di ordinarne la rimozione.¹⁷

7. Si definisce gazebo un chiosco da giardino, aperto. Il gazebo è una costruzione priva di fondazioni ed ancorata al terreno, con altezza massima del telo (misurato a metà falda) di ml. 3,00, in legno o metallo, non può essere tamponata con materiale di alcun genere e tipo, può essere invece coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari e, in quanto elemento di arredo da giardino, non computa ai fini degli indici urbanistici purché la pavimentazione sia solo in lastre amovibili; il manufatto dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile) una superficie coperta massima di mq. 25 e non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.¹⁸
8. Per pergolato si intende un telaio, privo di fondazioni, (semplicemente infisso o ancorato al terreno), facilmente amovibile, leggero, formato da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra utilizzando piante rampicanti. Come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni e che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, con altezza massima di ml. 3,00, deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. La struttura, che non dovrà avere né grondaie né pluviali, non può essere tamponata né coperta.¹⁹
9. Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde di pertinenza dell'edificio, non computa ai fini degli indici urbanistici di pertinenza dell'immobile, purché la pavimentazione sia filtrante e amovibile e non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.
10. L'installazione di gazebo, se di dimensioni maggiori a mq. 25,00 (proiezione a terra), è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività.²⁰
11. La posa di manufatti costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati, sugli edifici nel centro storico e relative pertinenze e sui manufatti e siti di interesse storico e relative pertinenze, è assoggettata alla denuncia d'inizio di attività. Nella posa di tali manufatti va assicurato il corretto inserimento nel contesto

¹⁷ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

¹⁸ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

¹⁹ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

²⁰ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

ambientale. L'Amministrazione, sentita la C.E.C., può prescrivere tipologie e materiali per un corretto inserimento ambientale.²¹

Art. 54: DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI, DEI MURI E DEGLI SPAZI APERTI

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

Art. 55: PIANI COLORE - PIANI DEI MATERIALI

²¹ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di redigere ed approvare specifici piani colore o piani dei materiali relativi agli edifici ed agli spazi liberi; i piani suddetti potranno essere estesi all'intero territorio comunale oppure limitati ad alcune parti dello stesso.
2. I piani potranno indicare le tipologie relative al colore e ai materiali degli intonaci e degli elementi decorativi principali (manto di copertura, ante ad oscurio, serramenti, parapetti, tendaggi, recinzioni, arredo urbano, ecc.)
3. Le prescrizioni contenute nei piani colore - piani dei materiali hanno carattere vincolante per la realizzazione degli interventi di manutenzione degli edifici esistenti ovvero per i nuovi edifici.

Art. 56: INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Il posizionamento di insegne, targhe, bacheche e similari, è soggetto a denuncia di inizio attività.²²
2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, la denuncia inizio attività relativa alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.
3. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 9/2/1979 n° 400 non è soggetta a denuncia di inizio attività, e deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.
4. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta a denuncia inizio attività. Non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti, individuati dall'Amministrazione, diversi da quelli della segnaletica stradale.

²² Comma così modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di m 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 50 cm dalla sede viaria. Vanno comunque ottenute le autorizzazioni necessarie in base ai regolamenti comunali ed alle disposizioni di legge vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico e di sicurezza della circolazione stradale.
6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.
7. Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a denuncia d'inizio di attività.²³
8. Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a denuncia di inizia attività, quando non aggettano più di 4 metri dalla facciata. Se l'aggetto è maggiore di 4 metri sono soggette a denuncia d'inizio di attività.²⁴

Art. 57: PANNELLI SOLARI

1. I pannelli solari installati su coperture inclinate devono essere collocati secondo la stessa pendenza della falda; il bollitore non potrà essere collocato in posizione esterna sulla falda del tetto, ma dovrà essere posizionato all'interno dell'edificio, **devono essere rispettate le disposizioni della circolare P.A.T..**

Art. 58: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

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

²³ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

²⁴ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

Art. 59: NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

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

Art. 60: PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione da parte del competente organo che la rende con l'osservanza delle disposizioni contenute nel codice della strada e nel relativo regolamento.

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

Art. 61: SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:
 - a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm, purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;²⁵
 - b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
 - c) le gronde e le pensiline ed i balconi, purché posti ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile e purché aventi larghezza non superiore a 1.50 m.
 - d) le ante ad oscurio. Quelle a quota inferiore a m 3.00 dal piano dello marciapiede e di 5.00 m dal piano viabile dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
 - e) le antenne paraboliche riceventi, di diametro non superiore a cm 90, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile;
 - f) le tende con le modalità previste dall'art. 56, commi 5 e 6, del presente Regolamento;
 - g) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile;
 - h) il cappotto, per una sporgenza non superiore a 10 cm, purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50 o in alternativa posto ad altezza non inferiore a ml. 3,00;²⁶
2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.

²⁵ Lettera così modificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

²⁶ Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2010.

In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

3. Tutte le finestre prospettanti su spazi pubblici collocate ad altezza inferiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano viabile devono aprirsi verso l'interno, o comunque sporgere non più di 10 cm dal perimetro esterno.
4. Sono in ogni caso fatte salve diverse disposizioni contenute nella normativa provinciale in materia di tutela delle fasce di rispetto stradale.

Art. 62: TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

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

Art. 63: ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi.

2. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a mq. 0,60, di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 90 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a DIA o a concessione edilizia.

Art. 64: RECINZIONI, SIEPI, CANCELLI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali queste non debbono superare l'altezza complessiva di mt. **1,20** misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena non dovrà superare l'altezza di mt. **0,40** misurata secondo quanto specificato sopra;
 - b) le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere di norma conservate. In caso di demolizioni parziali o totali di recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con materiale e caratteristiche similari a quello preesistente;
 - c) la tipologia delle recinzioni deve essere omogenea a quella già presente nella località oggetto di intervento o nelle immediate vicinanze;
 - d) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli o produttivi, forma, dimensioni e materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali. E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si trovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi: in quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza complessiva di mt. 2,00, di cui al massimo mt 0.60 potranno essere realizzati con struttura piena.
 - e) è in ogni caso vietato l'uso di materiali taglienti o acuminati;
 - f) le recinzioni e gli ostacoli fissi in adiacenza alla viabilità pubblica dovranno essere arretrati di almeno **0,50 m**,
 - g) le siepi collocate in adiacenza delle strade pubbliche o private dovranno rispettare quanto previsto dal codice civile art. 892;
 - h) i cancelli di accesso devono essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 4,50 in modo tale che le manovre di accesso al lotto non costituiscano intralcio al traffico; per i cancelli muniti di dispositivi di apertura comandata a distanza possono essere autorizzate distanze inferiori considerando il traffico e le caratteristiche della strada.

ART. 65: MOVIMENTI DI TERRA

1. Sono consentiti nei limiti ammessi dalla normativa vigente.

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

Art. 66: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Per il procedimento ed il rilascio del certificato di agibilità si applicano le disposizioni contenute negli articoli da 24 a 26 del D.P.R. 380/01 e ss.mm. in quanto compatibili con le particolari disposizioni vigenti nei comuni della Regione Trentino-Alto Adige.
2. I riferimenti contenuti nella suddetta normativa allo sportello unico s'intendono sostituiti con l'organo comunale competente secondo le disposizioni applicabili in materia di ordinamento dei comuni nella Regione Trentino-Alto Adige.
3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla prova dell'avvenuta presentazione della domanda di accatastamento e dell'ulteriore documentazione di cui al citato D.P.R. 380/01.

Art. 67: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla loro richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4. La dichiarazione è rilasciata indicando con frazione numerica approssimata la destinazione di P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto di mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici, che deve essere effettuata in sede di progetto esecutivo.
5. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione, complete delle relative superfici catastali;
 - b) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale.

CAPITOLO XI: DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 68: INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del provvedimento.
Il Comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce di inizio attività presentate. Della presentazione della denuncia di avviso di attività viene inoltre data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Comunale, con la specificazione del denunciante e della località nella quale verranno eseguiti i lavori.
2. Chiunque può prendere visione e richiedere copia presso i competenti uffici comunali della concessione o della denuncia di inizio attività e dei relativi progetti.
3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale per l'esercizio dei diritti di informazione e partecipazione.

CAPITOLO XII: NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 69: SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

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

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

Art. 70: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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

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

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

Art. 71: ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.

2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

INDICE

CAPITOLO I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
Art. 1: OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	1
CAPITOLO II: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1
Art. 2: DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO.....	1
Art. 3: ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	7
CAPITOLO III: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	8
Art. 4: CATEGORIE DI INTERVENTO.....	8
Art. 5: MANUTENZIONE ORDINARIA	8
Art. 6: MANUTENZIONE STRAORDINARIA	9
Art. 7: NUOVA EDIFICAZIONE.....	10
Art. 8: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	10
CAPITOLO IV: CONCESSIONE EDILIZIA- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	13
Art. 9: CONCESSIONE EDILIZIA	13
Art. 10: ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	13
Art. 11: DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.....	13
Art. 12: DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'	13
Art. 13: INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' ..	14
Art. 14: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE E DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ	15
Art. 15: DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO.....	16
Art. 16: PARERE PREVENTIVO	21
Art. 17: MODALITA' DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE	22
Art. 18: CARATTERISTICHE E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE.....	23
Art. 19: DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI.....	23
Art. 20: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	24
Art. 21: DEROGA.....	24
CAPITOLO V: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	25
Art. 22: COMPOSIZIONE E FORMAZIONE	25
Art. 23: COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	26
Art. 24: PREAVVISO DI DINIEGO	27
CAPITOLO VI: STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	28
Art. 25: PIANI DI ATTUAZIONE	28
Art. 26: DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	28
Art. 28: PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE	32
Art. 29: PIANO GUIDA.....	32
Art. 30: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA	33

CAPITOLO VII: NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	34
Art. 31: SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE	34
Art. 32: TABELLA INDICATIVA	35
Art. 33: CANTIERI	36
Art. 34: ULTIMAZIONE DEI LAVORI	37
CAPITOLO VIII: NORME IGIENICO - EDILIZIE	37
Art. 35: CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI	37
Art. 35 - bis: DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE	37
1. Tabella A: Distanze da terrapieni o murature	39
Art. 35 - ter: DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI	40
2. Tabella B: Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati	41
3. Tabella C: Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati	42
Art. 36: SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO	43
Art. 37: ACQUA POTABILE	43
Art. 38: DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE	43
Art. 39: SOPPALCHI	46
Art. 40: SERVIZI IGIENICI	47
Art. 41: CUCINE E ANGOLI COTTURA	48
Art. 42: LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI	48
Art. 43: AUTORIMESSE	49
Art. 44: SCALE	50
Art. 45: PARAPETTI	51
Art. 46: SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	51
Art. 47: LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE	51
Art. 48: RIFIUTI URBANI	52
Art. 49: CAMINI E CONDOTTI	52
Art. 50: RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO	53
Art. 51: DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	53
Art. 52: DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	53
CAPITOLO IX: ARREDO, DECORO, SEGNALETICA, RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA DELLE AREE E DEL VERDE.....	54
Art. 53: ELEMENTI DI ARREDO URBANO	54
Art. 54: DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI, DEI MURI E DEGLI SPAZI APERTI....	57
Art. 55: PIANI COLORE - PIANI DEI MATERIALI.....	57
Art. 56: INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE	58
Art. 57: PANNELLI SOLARI.....	59
Art. 58: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.....	59
Art. 59: NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI.....	60
Art. 60: PASSI CARRAI.....	60

Art. 61: SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE	61
Art. 62: TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI.....	62
Art. 63: ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO	62
Art. 64: RECINZIONI, SIEPI, CANCELLI.....	63
ART. 65: MOVIMENTI DI TERRA	64
CAPITOLO X: CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA', AGIBILITA' E DESTINAZIONE URBANISTICA	64
Art. 66: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	64
Art. 67: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	64
CAPITOLO XI: DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI	65
Art. 68: INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	65
CAPITOLO XII: NORME FINALI E TRANSITORIE.....	66
Art. 69: SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.....	66
Art. 70: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	66
Art. 71: ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME	66