

COMUNE DI POZZA DI FASSA

PROVINCIA DI TRENTO



REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale

n. 12	del	08 aprile 2009
-------	-----	----------------

Modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale

n. 30	del	24 settembre 2009
n. 03	del	03 marzo 2010
n. 37	del	16 luglio 2010
n. 7	del	05 marzo 2012

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. Pietro Degiampietro
per.ind.ed. Ivano Florian
geom. Daniela Favé
ing. Maria Chiara Tavernar

F.to
Il Segretario Comunale Supplente

F.to
Il Sindaco

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. Le norme di attuazione contenute nel Piano Regolatore Generale, qualora in contrasto, sono prevalenti sul presente Regolamento edilizio comunale.

CAPITOLO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2

DEFINIZIONI, MISURAZIONE DEL VOLUME, DELLE DISTANZE, DELL'ALTEZZA, DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO

1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- indice di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra il volume del fabbricato fuori terra e la superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale.

2. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale. Si considerano omogenee le seguenti zone individuate dal Piano Regolatore Generale:

A) Aree relative agli insediamenti storici;

B) Aree ad uso prevalentemente residenziale:

B1) zone edificate sature

B1*) zone B1 con specifico riferimento normativo

C1) zone di espansione e di completamento

C2) zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico

C3) zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico con vincolo temporale

D) Aree destinate alle attività economiche

D1a) zone produttive del settore secondario esistenti

D1b) zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

D2) zona per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi

E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

E) zone agricole

E1) zone agricole di pregio

E2) zone a bosco

E3) zone a pascolo

E4) zone improduttive

E5) cave e discariche

F) Aree per servizi ed attrezzature, per il verde di rispetto o tutelato

F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

F2) zone attrezzate a parco gioco e sport

F3) zone verdi di rispetto o tutelato

F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

F5) zona destinata al depuratore

3. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione generali:

a) superficie del lotto: è la superficie di terreno, come risultante dal foglio di possesso catastale meglio definita dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.. 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 del 20% di quella del lotto minimo prevista per singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

b) sedime: definita dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm..

c) piano di campagna – piano di spiccato: è il profilo del terreno come risulta allo stato di fatto, documentato da rilievo planialtimetrico. Previa presentazione di idonea documentazione e solo in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti, rispetto: alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, è consentito modificare il piano di campagna esistente, prima del rilascio della concessione edilizia. La richiesta di sistemazione del terreno costituisce il nuovo piano di spiccato come meglio definito dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm..

d) altezza del fabbricato: è quella definita dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.. Per incentivare il risparmio energetico, ai sensi del comma 3 bis dell'art.86 della L.P.1/2008 e dalla deliberazione della G.P. n. 1531 di data 25 giugno 2010 e ss.mm., il presente R.E.C. prevede che per il calcolo dell'altezza e del volume del fabbricato gli scomputi previsti nell'allegato 1 della Delib. 1531 sono applicati sia al pacchetto "isolazione" nella misura massima di 25 cm, sia al "manto di copertura" nella misura massima di 18 cm.. Resta salvo il fatto che ai fini della determinazione delle distanze si considera l'altezza reale dell'edificio al lordo degli scomputi.

e) volume del fabbricato: è quello definito dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, aperti almeno su due lati, completamente liberi, transitabili e accessibili senza scale o rampe inclinate non conformi al DM 236, fino ad una superficie in pianta pari ad un quarto della superficie coperta dell'edificio. Sono pure esclusi dal volume i portici aperti ad uso pubblico, e i volumi delimitati da superfici grigliate (con vuoti maggiori dei pieni) di scale e poggiali, purché completamente aperti su almeno un terzo del perimetro. Il volume fuori terra dei piani seminterrati deve essere calcolato con la seguente formula:

Formula n. 1

$$V = [(somma\ delle\ superfici\ delle\ facciate\ fuori\ terra) \times (superficie\ in\ pianta)] / (perimetro\ della\ pianta)$$

Il calcolo dei volumi dovrà essere accompagnato con adeguata assonometria dell'edificio, indicando il volume esistente e quello di progetto, nonché tutte le parti in ampliamento o diminuzione, oppure da elaborati grafici di immediata lettura riportanti le misure principali necessarie alla determinazione del volume.

f) distacco tra le costruzioni: è quello definito dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm..

g) distacco delle costruzioni dai confini e dalle strade: è quello definito dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm..

h) opere per il risparmio energetico: fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, ed esclusi i volumi autorizzati in deroga alle norme del P.R.G., al fine di permettere di migliorare la resistenza termica dell'edificio esistente o progettato così come previsto dalla Delibera G.P. 25.06.2010 n. 1531 e ss. mm.:

Ai sensi di quanto previsto dal comma 3bis dell'art. 86 della L.P. 1/2008 si specifica quanto segue: per il presente R.E.C. lo scomputo previsto per legge fino ad un massimo di 25 cm la parte oltre l'estradosso della struttura secondaria della copertura (arcareccio) va considerato sulla parte riservata all'isolazione, parimenti non va computata, ai fini del volume e dell'altezza, nemmeno la parte riservata al manto di copertura fino ad un massimo di 18 cm.

Ai fini dell'applicazione dei bonus volumetrici previsti dall'art. 86 della L.P. 1/2008, a chiarimento di come deve essere applicato il calcolo, si specifica quanto segue: la norma prevede che il bonus volumetrico si applica agli indici massimi previsti dagli strumenti urbanistici comunali che indirettamente individuando un volume virtuale legato al lotto o alla p.ed. esistente. Il volume virtuale, viene calcolato secondo il seguente schema:

1. ZONE CON INDICE VOLUMETRICO: viene calcolato moltiplicando la superficie del lotto con l'indice stesso e pertanto è il volume espresso dal lotto;
2. ZONE CON AUMENTO VOLUMETRICO PERCENTUALE: viene calcolato applicando l'aumento volumetrico previsto al volume esistente, pertanto è la somma tra il volume attuale e il volume calcolato applicando la percentuale massima di aumento volumetrico consentito;
3. ZONE CON VOLUME MASSIMO FISSATO: viene considerato volume virtuale il volume massimo di zona; in particolare: per le zone B1 del P.R.G. dove vi sono volumetrie, costruite prima dell'entrata in vigore del PRG, maggiori di 1500 mc. e non vi è la possibilità di avere un aumento volumetrico percentuale, il volume virtuale si deve considerare pari a 1500 mc.; per gli esercizi pubblici della Val San Nicolò e Gardecchia inferiori a mc 350 e per i quali è previsto un aumento volumetrico fino al raggiungimento di tale soglia, il volume virtuale è 350 mc.

l) manufatti accessori: ai fini delle presenti disposizioni per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 2 BIS VOLUMI TECNICI

Sono definiti dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.; alcuni esempi sono sotto riportati:

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Di norma le antenne TV e le torrette delle canne fumarie e di ventilazione dovranno essere centralizzate.

2. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, come definite ai precedenti articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani ascensori per la parte emergente dal tetto, i pannelli solari con l'esclusione dei boyler, le canne fumarie.

3. Sono soggetti al rispetto della distanza di ml 5 dai confini di proprietà, salvo che non esistano prevalenti ragioni di ordine igienico – sanitarie, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime,

di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscono pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

4. Abrogato.

5. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggette al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico – sanitario, di sicurezza o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco/Responsabile dell'UTC, localizzazioni diverse.

Art. 2 TER

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. Nei casi in cui le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale impongano alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di in edificabilità sull'area stessa come di seguito specificato.

A) Costruzioni realizzate precedentemente alla prima adozione del Piano di Fabbricazione (24.06.1971).

Al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso per il rilascio di una concessione su un determinato lotto viene asservita all'edificio esistente solamente la particella edificiale su cui l'edificio insiste o, in mancanza della stessa, la particella fondiaria su cui l'edificio insiste. L'inserimento in mappa dell'edificio dovrà essere antecedente alla data di approvazione del previgente Regolamento Edilizio effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23 settembre 2004.

B) Costruzioni realizzate dopo la prima adozione del Piano di Fabbricazione (24.06.1971) e anteriormente alla prima adozione del Piano Regolatore Generale avvenuta in data 31.03.1995.

Al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso per il rilascio di una concessione su un determinato lotto, viene asservita all'edificio esistente solamente la superficie del lotto necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta previsti dal Regolamento Edilizio vigente al momento del rilascio della concessione edilizia e/o di ulteriori concessioni inerenti lo sfruttamento urbanistico del lotto ovvero, integralmente, dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta vigenti secondo il Piano Regolatore Generale attuale, purché siano computati anche i volumi già edificati e la superficie sfruttabile sia in zona omogenea, a prescindere da eventuali successivi condoni edilizi. In questo caso la volumetria derivante dalla superficie edificabile residua può venir sfruttata nel rispetto degli indici urbanistici in vigore al momento della nuova richiesta di edificazione.

C) Costruzioni realizzate dopo la I adozione del Piano Regolatore Generale avvenuta in data 31.03.1995.

Al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso per il rilascio di una concessione su un determinato lotto, non è consentito enucleare parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione/concessione, a prescindere da eventuali condoni edilizi.

2. In ognuno dei casi prospettati la data di realizzazione dell'edificio dovrà risultare da idonea documentazione. Fa fede la situazione catastale al momento dell'adozione del Regolamento Edilizio comunale precedente.

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3

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;

2.All'atto della eventuale domanda di concessione, della denuncia d'inizio di attività ed al rilascio dell'autorizzazione o della concessione dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.

Art. 4

MANUTENZIONE ORDINARIA

1.Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2.Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
- b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
- c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- d) la sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
- e) le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
- f) la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
- g) la manutenzione del verde privato esistente;

h) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente;

i) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.

3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di 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 e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;

~ la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.

4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 5

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modificazioni sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;

b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), f) dell'art. 4;

c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti.

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

e) la contro-soffittatura di interi locali;

f) il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;

g) la realizzazione di intercapedini e di bocche di lupo;

h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a metri 3,00;

i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti.

3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli

elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

Art. 6 RESTAURO

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

Art. 7 RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Art. 8 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Art. 9 SOSTITUZIONE EDILIZIA

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

Art. 10 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti.

Art. 11 DEMOLIZIONE

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

Art. 12
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. 13
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:

2.1 Residenziale:

- a) abitazioni con accessori e pertinenze;
- b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, affittacamere, bed and breakfast, ecc. con accessori e pertinenze.

2.2 Direzionale:

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

2.3 Commerciale:

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

2.4 Artigianale ed industriale:

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

2.5 Turistica:

- a) 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;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

2.6 Agricola:

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;

- b) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

2.7 Autorimesse:

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

2.8 Servizi pubblici e di interesse pubblico:

a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;

b) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

3. Si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso da una determinata sottocategoria ad un'altra, è rilevante sia ai fini del rilascio della presentazione del titolo edilizio, che ai fini del pagamento del contributo di concessione e del rispetto dello standard minimo di parcheggio.

CAPITOLO IV

CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 14

CONCESSIONE EDILIZIA

1. Salvo quanto previsto ai successivi artt. 17 e 18 del presente Regolamento, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione.

2. Il progetto allegato alla concessione edilizia deve prevedere:

- a) le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera da realizzare e la sua destinazione d'uso;
- b) la misura del contributo di concessione, riferita all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, e al costo di costruzione, determinati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Art. 15

ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate, di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso e, salvo i casi espressamente previsti dalla L. P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm. alla corresponsione di un contributo determinato dal Comune, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, calcolato secondo quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

2. L'impegno formale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere garantito da specifica convenzione che preveda il progetto esecutivo di tutte le opere da realizzare e le garanzie finanziarie, nella misura del 100 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.

3. Le eventuali esenzioni o riduzioni del contributo di concessione sono quelle previste dalla L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm., dal Regolamento Comunale per l'applicazione del Contributo di concessione.

Art. 16

DECADENZA DELLA CONCESSIONE

PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia. 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. 17

INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività gli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 98 e quelli previsti dall'art. 105 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
2. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione. Se i lavori non sono ultimati entro tale termine deve essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

Art. 18

INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, A DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Non sono subordinati a concessione o a denuncia d'inizio di attività gli interventi previsti dall'art. 97 e dal comma 3 dell'art. 98 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm. e del Capo IV (interventi non soggetti a titolo abilitativo) del D.P.G.P. n. 18-50 di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

Art. 19

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
DI CONCESSIONE O DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Possono richiedere la concessione o presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, vale quanto disposto dall'art. 101 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm..
 2. La domanda di concessione e la denuncia d'inizio di attività devono essere presentate sugli appositi modelli predisposti dalla P.A.T. in collaborazione con le Autonomie Locali come prescritto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale di data 3 settembre 2010 n. 2019 e ss.mm. Per gli interventi che necessitano di progetto, vanno allegati gli elaborati delle opere da realizzare redatti da un tecnico abilitato, in duplice copia. Devono essere sempre allegate le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali, nonché la modulistica opportunamente compilata e, dove necessario, la ricevuta di versamento per il rilascio del parere igienico sanitario.
- Qualora l'attività edilizia che si propone di effettuare in concessione o D.I.A. comporti la modifica dei volumi urbanistici deve essere allagata la seguente TABELLA DATI URBANISTICI completa in tutte le parti con sfondo bianco.

TABELLA DATI URBANISTICI		
	ZONA P.R.G.	
zona omogenea sulla quale si interviene		
lotto minimo previsto per la zona		
indice di zona		
incremento volumetrico % previsto da P.R.G.		
	dati particelle esistenti	
superficie delle particelle su cui si interviene		
volume urbanistico edificato (volume fuori terra)		
superficie lotto (espresso da CDU in zona omogenea)		
volume ancora realizzabile	da P.R.G.	
porzione di lotto non sfruttata		
volume aumento % previsto da P.R.G.		
	da P.R.G. (volume edificato + volume ancora realizzabile da P.R.G.)	di progetto (volume fuori terra)
volume urbanistico		
volume virtuale espresso dal lotto (art. 2 lettera h)		
bonus calcolato secondo le tabelle		
volume urbanistico + bonus volumetrici		
volume residuo		
altezza massima (art.2 lettera d)		
altezza massima lorda (comprensiva di scomputi ai sensi dell'art.86 L.P. 1/2008)		
distanza minima dalle strade		
distanza minima dai confini degli interrati di progetto		
distanza minima dai confini del fuori terra di progetto		
distanza minima dagli edifici di progetto		

Nel caso in cui per effettuare l'incremento volumetrico si attinga ai bonus volumetrici stabiliti per legge dall'art. 86 della L.P. 1/2008, dovrà essere allegata anche una delle seguenti tabelle:

Tabella 1

NUOVI EDIFICI E RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE COMPLESSIVE					
Bonus per scaglioni volumetrici	Fino a 500 mc	oltre 500 mc e fino a 1500 mc	oltre 1500 mc e fino a 4000 mc	Totale volume	Classe raggiunta
	0	0	0	0	
7% - 5% - 3%	0	0	0	0	B+
14% - 10% - 7%	0	0	0	0	A
20% - 15% - 10%	0	0	0	0	A+

Tabella 2

SOSTITUZIONI EDILIZIE E DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONE					
Bonus per scaglioni volumetrici	Fino a 500 mc	oltre 500 mc e fino a 1500 mc	oltre 1500 mc e fino a 4000 mc	Totale volume	Classe raggiunta
	0	0	0	0	
8% - 7% - 5%	0	0	0	0	B+
17% - 13% - 10%	0	0	0	0	A
25% - 20% - 15%	0	0	0	0	A+

Tabella 3

SOSTITUZIONI EDILIZIE E DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONE CONGIUNTA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (articolo 15 della l.p. 4/2010)					
Bonus per scaglioni volumetrici	Fino a 500 mc	oltre 500 mc e fino a 1500 mc	oltre 1500 mc e fino a 4000 mc	Totale volume	Classe raggiunta
	0	0	0	0	
8% - 7% - 5%	0	0	0	0	B+
17% - 13% - 10%	0	0	0	0	A
25% - 20% - 15%	0	0	0	0	A+

ESEMPIO

Riqualificazione energetica di un edificio esistente secondo quanto stabilito dall'art.86 della L.P.1/2008, per il quale è stato calcolato, ai sensi dell' art. 2 lettera h del presente Regolamento, un volume virtuale di 1780 mc.

VOLUME VIRTUALE COME RISULTANTE DALLA TABELLA DEI DATI URBANISTICI

NUOVI EDIFICI E RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE COMPLESSIVE					
Bonus per scaglioni volumetrici	Fino a 500 mc	oltre 500 mc e fino a 1500 mc	oltre 1500 mc e fino a 4000 mc	Totale volume	Classe raggiunta
	500	1000	280	1780	
7% - 5% - 3%	35	50	8,4	93,4	B+
14% - 10% - 7%	70	100	19,6	189,6	A
20% - 15% - 10%	100	150	28	278	A+

in questo modo si evince immediatamente qual'è il bonus volumetrico che si ha diritto di sfruttare raggiungendo la classe energetica B+ oppure A oppure A+ e, a fine lavori, la classe indicata nel **certificato di qualificazione energetica** rilasciata dal certificatore deve essere tale da garantire che l'eventuale aumento volumetrico realizzato sia conforme a quanto preventivamente progettato e, di conseguenza, conforme agli strumenti urbanistici.

3. E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o di denuncia d'inizio di attività.

4. Il richiedente ed il progettista devono dichiarare la propria residenza ed il domicilio dove possono essere inviate o notificate eventuali comunicazioni, nonché allegare tutte le informazioni che consentano all'ufficio tecnico di provvedere, secondo i termini di legge, all'invio dei dati all'anagrafe tributaria.

5. Nel caso si intenda usufruire degli incentivi previsti dal *Regolamento per le agevolazioni all'edilizia sostenibile e al risparmio energetico*, dovrà inoltre essere presentata una apposita domanda, con gli allegati in esso prescritti, relativa alle soluzioni adottate per ciascun requisito richiesto.

6. Il *Regolamento per le agevolazioni all'edilizia sostenibile e al risparmio energetico*, oltre a stabilire la documentazione da presentare unitamente alla domanda di concessione o preventivamente alla presentazione della DIA, individua i requisiti minimi obbligatori e volontari finalizzati a minimizzare i consumi energetici e massimizzare la sostenibilità degli edifici, e determina i relativi punteggi dai quali dedurre le agevolazioni introdotte dall'Amministrazione comunale.

Art. 20

DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

1. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti è differenziata a seconda dei lavori proposti, e deve comprendere quanto previsto dal legislatore come documentazione essenziale secondo il quadro sinottico individuato tra i modelli di cui alla Delib. G.P. n. 2019/2010; per tale motivo, e per facilitare il compito all'Ufficio Tecnico Comunale, le tavole dovranno riportare, in uno spazio del cartiglio ben evidenziato, il numero/i di tavola o documentazione corrispondente con quello del quadro sinottico stesso (es.: Elaborato relativo ai vincoli e ai dati urbanistici e catastali **Tav. 1.1**; Documentazione fotografica **Tav. 2.1**;). Se la documentazione prevista dal quadro sinottico viene prodotta su più tavole, la numerazione sarà effettuata aggiungendo una lettera dell'alfabeto al numero della "categoria di tavole" a cui è riferita.

Legenda: x Elaborato essenziale o Elaborato non essenziale - può essere richiesto per aspetti puntuali o di approfondimento - Elaborato non necessario		Progetto: Indicare gli elaborati allegati ai fini dell'ammissibilità	Nuova costruzione	Ampliamento + ristrutturaz. + Risanamento + restauro	Demolizione e ricostruzione + sostituzione edilizia	Straordinaria + sist. Esterne + opere interne (anche rest.) + Altro	Cambio d'uso senza opere	Spazio riservato all'addetto del comune
Documentazione necessaria ai fini di ammissibilità/procedibilità								
Tipo di intervento								
1.1	Elaborati relativi ai vincoli e ai dati urbanistici e catastali	☐	x	x	x	x	x	
2.1	Documentazione fotografica	☐	x	x	x	x	x	
3.1	Relazione tecnica	☐	x	x	x	x	x	
4.1	Planimetria stato di fatto	☐	x	o	x	o	-	
4.2	Planimetria di progetto	☐	x	o	x	o	-	
4.3	Planimetria di raffronto	☐	x	o	x	o	-	
5.1	Sezioni planimetriche con raffronto	☐	x	o	x	o	-	
6.1	Planimetria reti	☐	x	o	x	o	-	
7.1	Piante stato di fatto	☐	-	x	x	o	x	
7.2	Piante di progetto	☐	x	x	x	o	x	
7.3	Piante di raffronto	☐	-	x	o	o	o	
8.1	Sezioni stato di fatto	☐	-	x	o	o	o	
8.2	Sezioni di progetto	☐	x	x	x	o	-	
8.3	Sezioni di raffronto	☐	-	x	o	o	-	
9.1	Prospetti stato di fatto	☐	-	x	o	o	o	
9.2	Prospetti di progetto	☐	x	x	x	o	-	
9.3	Prospetti di raffronto	☐	-	x	o	o	-	
10.1	Barriere architettoniche	☐	x	x	x	o	x	
11.1	Spazi di parcheggio	☐	x	x	x	o	x	
12.1	Perizia geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica	☐	x	o	x	o	o	

(es. per tre tavole contenenti le piante di progetto la numerazione sarà: **Tav. 7.2.a** Piante di progetto; **Tav. 7.2.b** Piante di progetto; **7.2.c** Piante di progetto)

2. Gli elaborati del progetto debbono essere redatti in scala unica almeno 1:100, ad eccezione delle planimetrie e delle opere di ampie dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200. Gli elaborati relativi agli edifici che ricadono nel centro storico o di interesse storico devono essere redatti in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato. Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.

3. In tutti i progetti di intervento sull'esistente devono essere sempre previsti separatamente lo stato attuale, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti da costruire. Nei progetti di varianti o sanatorie devono essere sempre previsti separatamente lo stato autorizzato, lo stato di progetto, lo stato di raffronto con indicate in nero le strutture esistenti che vengono conservare, in giallo le parti non eseguite ed in rosso le parti da costruire in variante o costruite da sanare. Nel caso di progetti di sanatorie lo stato autorizzato deve essere sempre corredato da una dichiarazione del progettista, resa ai sensi del DPR 445/2000, che ne attesti la corrispondenza agli elaborati archiviati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Gli elaborati di progetto relativi a nuove costruzioni o ad interventi di ristrutturazione totale devono dimostrare anche con particolari e schemi, che quanto proposto è conforme alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e devono essere corredati dalla dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere alle norme anzidette. Tale dichiarazione è richiesta altresì per le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nei casi previsti dalla legge provinciale 07 gennaio 1991 n. 1 e s.m..

5. L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

6. Tutte le domande devono essere corredate dell'apposito modello per il consenso al trattamento dei dati relativamente a tutti i soggetti coinvolti.

7. Tutti gli interventi per i quali è prevista la corresponsione del contributo di concessione devono comprendere l'elaborato grafico che dimostri il calcolo dei volumi o delle superfici soggette a contributo secondo quanto previsto nel Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 di data 15 ottobre 2002 e successive modifiche.

8. Per le deroghe urbanistiche ai fini dell'autorizzazione da parte del Consiglio Comunale può essere presentata la sola documentazione essenziale previste dal quadro sinottico. Per aspetti puntuali o di approfondimento possono essere richiesti ulteriori elaborati non essenziali. Il completamento della documentazione può essere rinviato alla fase immediatamente precedente il rilascio della concessione edilizia.

9. Per le deroghe urbanistiche la richiesta di concessione edilizia in deroga può essere preceduta da una richiesta preliminare all'Amministrazione Comunale in merito all'inserimento del progetto nel contesto urbanistico e paesaggistico. La richiesta, corredata da un progetto di massima comprendente un'eventuale rappresentazione tridimensionale del progetto inserito nel contesto (rendering), dovrà essere rivolta all'Amministrazione la quale si esprimerà sentita la Commissione Edilizia.

Art. 21
PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta resa legale 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 specifici quesiti oggetto della richiesta.

Art. 22
MODALITA' DI REDAZIONE
DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE – GEOTECNICHE

1. Le relazioni geologiche - geotecniche sono redatte nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 da tecnico abilitato e devono dare risposta sulla specifica situazione di penalizzazione indicata: dalla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento, dal Piano Generale Utilizzazione Acque Pubbliche e da qualunque altra documentazione ufficiale che documenti un'eventuale situazione di pericolo oggettivo.

2. Nelle aree geologicamente sicure e senza penalità, per costruzioni ed interventi di modesta entità, sono ammesse perizie 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 devono essere motivati.

3. La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.

4. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.

5. Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia geologico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia geologico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 23
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. A seguito dell'esame della domanda di concessione edilizia da parte dei competenti Uffici comunali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il completamento della documentazione prescritta.

2. La domanda e il progetto istruito dai competenti Uffici e corredato dalla prescritta documentazione sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, ove previsto, che rende il proprio parere. Gli Uffici provvedono ad acquisire, qualora di competenza, i necessari pareri dei vari Servizi comunali o provinciali.

3. L'Autorità competente provvede sulla domanda di concessione o di autorizzazione anche discostandosi motivatamente dal parere della Commissione Edilizia. Il rilascio della concessione può essere anche subordinato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato o a un ordine particolare di priorità nell'esecuzione dei lavori.

4. Assieme alla concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo di esecuzione dei lavori.

5. Nel caso in cui il richiedente abbia presentato domanda per accedere agli incentivi previsti dal Regolamento per le agevolazioni all'edilizia sostenibile e al risparmio energetico, l'Autorità competente, accertata la sussistenza dei requisiti presentati, ammette il richiedente all'agevolazione e ne determina l'entità. Nel caso l'agevolazione riguardi una riduzione degli oneri di urbanizzazione, essa potrà essere concessa previa presentazione di apposita fideiussione bancaria o polizza cauzionale o equivalenti, ai sensi delle vigenti leggi in materia, a garanzia della esecuzione delle opere in conformità alla documentazione presentata.

6. La suddetta polizza dovrà coprire l'importo corrispondente alla riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione più gli interessi nella misura del tasso legale calcolati per un periodo di quattro anni.

7. In sede di rilascio della concessione edilizia, nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, è consentito apporre prescrizioni e modalità esecutive che, non snaturando il progetto siano giudicate, anche su parere della C.E.C. necessarie per garantire un corretto inserimento architettonico della costruzione, la armonizzazione nelle finiture e nei materiali ai caratteri della edilizia circostante. Tali prescrizioni non possono essere in contrasto con le eventuali previsioni tipologiche dello strumento urbanistico.

8. I termini per il rilascio delle concessioni edilizie sono quelli fissati dall'allegato 1 della Deliberazione della Giunta Provinciale di data 3 settembre 2010 n. 2019.

9. La voltura della concessione deve essere richiesta al Sindaco/Responsabile dell'UTC, che può rilasciarla senza parere della Commissione Edilizia.

10. La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle Leggi e ai Regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Sindaco/Responsabile dell'UTC non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 24

PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Possono presentare la denuncia di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti titolari di altro idoneo titolo.

2. Ferma la necessità di presentare unitamente alla dichiarazione di inizio attività le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni, e nulla osta previsti da disposizioni statali e/o provinciali la dichiarazione deve comunque essere accompagnata dalla documentazione prevista dall'art. 20 del presente Regolamento in relazione alla tipologia di intervento da effettuarsi, nonché da una relazione dettagliata a firma di un professionista abilitato che asseveri:

a) la conformità delle opere da realizzarsi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasti con quelli adottati;

b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

c) la eventuale necessità di corrispondere il contributo di concessione, la sua determinazione e i criteri seguiti per il computo dello stesso.

3. Nel caso in cui per le opere soggette si voglia accedere agli incentivi previsti dal *Regolamento per le agevolazioni all'edilizia sostenibile e al risparmio energetico*, prima della presentazione della DIA il richiedente dovrà ottenere la determinazione degli incentivi. L'Autorità competente, accertata entro 60 giorni la sussistenza dei requisiti presentati, ammette il richiedente

all'agevolazione e determina l'entità dell'eventuale incentivo volumetrico e della riduzione degli oneri. Il pagamento degli stessi dovrà essere accompagnato dalle garanzie finanziarie richiamate all'art.23 commi 5 e 6.

4.Al fine di consentire le verifiche previste dall'art. 106 comma 5 della L.P.1/2008. la presentazione delle DIA deve avvenire nei giorni della settimana prestabiliti dalla amministrazione comunale e resi pubblici mediante affissione all'albo e all'ufficio tecnico.

5.Ove si riscontri la assenza delle condizioni di legge o di Regolamento per la effettuazione degli interventi richiesti il sindaco o il funzionario responsabile notificano al richiedente e al professionista che ha curato il progetto l'ordine di non procedere con i lavori.

Art. 25 DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI

1.La dichiarazione di inizio lavori è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio ed a denuncia d'inizio di attività e va presentata su modulo predisposto dalla P.A.T. in collaborazione con le Autonomie Locali come prescritto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale di data 3 settembre 2010 n. 2019 e ss.mm.

2.Prima dell'inizio dei lavori devono essere espletati gli adempimenti previsti dal D.leg. 81/2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul Lavoro" e ss.mm.

3.La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dal presentatore della denuncia d'inizio di attività, secondo le modalità precisate all'art. 36 del presente Regolamento.

4.Ai fini della validità temporale della concessione, qualora sia stato dato corso alle opere senza inviare la dichiarazione di cui al punto 1, per inizio dei lavori verrà considerata la data di rilascio della concessione stessa.

5.La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 36 del presente Regolamento.

6.Qualora l'opera prevede il riconoscimento degli incrementi volumetrici (BONUS) previsti dall'art. 86 della L.P. 1/2008, unitamente alla dichiarazione di inizio lavori dovrà essere comunicato per iscritto il nominativo del certificatore designato.

Art.26 DEROGA

1.Alle indicazioni e prescrizioni del presente Regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art.26 bis ARCHIVIAZIONE PRATICHE

1.Nel caso in cui, in seguito all'esame di un progetto, siano richieste integrazioni dal Responsabile dell'UTC, l'interessato ha tempo un anno a partire dalla data di ricevimento della comunicazione per la trasmissione di quanto richiesto. Scaduto infruttuosamente tale termine, la pratica verrà archiviata previo avviso al richiedente.

CAPITOLO V

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27

COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. E' istituita presso il Comune di Pozza di Fassa la Commissione Edilizia Comunale. Per la nomina della Commissione Edilizia Comunale valgono i seguenti criteri:

- a) non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- b) i liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici;
- c) il numero massimo dei componenti, compreso il presidente, non può superare cinque componenti;
- d) dovrà essere assicurata la presenza di soggetti esperti in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica da verificarsi anche a mezzo di acquisizione di apposito curriculum professionale;
- e) dovrà essere acquisita da parte dei liberi professionisti una dichiarazione di compatibilità con il requisito di cui al comma 1, lettera b), nonché un elenco degli incarichi in corso al momento della nomina e l'impegno a non assumere ulteriori incarichi nel periodo di nomina.

2. La Commissione Edilizia Comunale è composta da:

- presidente:

- a) Sindaco o assessore da lui delegato;

- componenti di diritto:

- b) il segretario comunale o suo delegato con funzione di verbalizzante senza diritto di voto;
- c) il responsabile dell'Ufficio tecnico o suo sostituto senza diritto di voto;
- d) il comandante del corpo locale volontario dei Vigili del fuoco o suo sostituto;

- componenti ordinari:

- e) tre esperti tra cui almeno due ingegneri o architetti aventi particolare qualificazione in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, desumibile dal curriculum professionale.

3. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione Edilizia sono affidate al segretario comunale o a un dipendente comunale da lui delegato.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico individuerà il personale tecnico che lo coadiuverà per lo svolgimento delle funzioni organizzative. Detto personale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto.

5. La Giunta Municipale, su proposta del Sindaco, nomina i componenti scegliendo quelli ordinari di cui al precedente comma 2:

- tra tecnici di comprovata esperienza iscritti agli albi dei rispettivi ordini e collegi professionali per i componenti di cui alla lettera e)

6. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.

7. 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 punto 4 del presente articolo. Decadono inoltre dall'incarico nel caso di mancato rispetto del limite disposto dall'art. 36, c. 1, lett. i), punto 2 della LP. n. 01/2008, che recita "i liberi professionisti nominati componenti della commissione, nonché gli studi o altre forme associative presso cui operano in via continuativa i medesimi componenti, possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici"; i componenti decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina. I nuovi nominati durano in carica per il restante periodo di validità dei membri sostituiti. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

8. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.

9. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto.

10. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.

11. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o l'adottato, l'affiliante o affiliato.

Art. 28

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. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sui piani attuativi, sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, sulle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Sindaco di cui all'art. 74 comma 1bis della L.P. 1/2008 e di quelle di cui agli artt. 63 e 68 del presente Regolamento, sulle concessioni ad edificare, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche per le quali il parere è prescritto e sulle deroghe urbanistiche.

Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto.

Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dell'art. 61 del presente Regolamento.

4. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.

5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.

6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i presenti. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza. I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.

8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, 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. Qualora si trattino argomenti nei quali come detto si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve presentare tale sua posizione senza influenzare i presenti, astenendosi dall'assistere all'esame,

alla discussione e al giudizio relativi all'argomento stesso. In ogni caso, si dovrà fare riferimento, per analogia, a quanto stabilito dall'Art.14 del Testo Unico dell'Ordinamento dei Comuni. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

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

Art. 29

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.

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. 30 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. 31 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) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, concordate con gli enti erogatori dei servizi 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;
 - 8.computo metrico estimativo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche;
 - 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/perizia 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) i nulla osta, ove necessari, rilasciati da : Ispettorato Distrettuale Forestale, Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale, Valutazione Impatto Ambientale, e ogni altra determinazione o autorizzazione previste per la zona o il tipo di intervento;
 - l) plastico o simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti i volumi della lottizzazione progettata qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'importanza e la consistenza dell'opera lo richieda;
 - m) 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. 32 del presente Regolamento.
- 2.**Il Consiglio Comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona. Il piano guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficoltoso ricorrere all'obbligo di lottizzazione.

Art. 32

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 e secondaria, con allegato il progetto esecutivo delle opere da eseguirsi e il relativo computo metricoestimativo;
 - c) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria, precisati 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 con allegata planimetria;

- d) l'impegno da parte dei lottizzanti a nominare un direttore dei lavori e un coordinatore per l'esecuzione dell'opera ai fini della sicurezza e della salute dei lavoratori per le opere di urbanizzazione. Il direttore dei lavori attesterà la conformità di quanto realizzato al progetto esecutivo autorizzato, compilerà e produrrà al Comune il libretto delle misure e lo stato finale dei lavori effettivamente realizzati secondo la normativa dei LL.PP.;
- e) l'assunzione a carico del proprietario del contributo di concessione e la quota parte di riduzione in cambio delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria realizzate;
- f) il periodo di validità del piano che non può essere superiore a dieci anni, con precisata la data di decorrenza;
- g) le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. L'importo totale delle opere dovrà essere maggiorato del presumibile aumento dei costi ottenuto applicando in modo composto il coefficiente medio di rivalutazione al numero di anni stabiliti per il completamento delle opere. Il coefficiente medio di rivalutazione sarà la media dell'indice globale degli ultimi tre anni cognitivi riportati dall'elenco prezzi della P.A.T. ed utilizzato per l'aggiornamento dei computi metrici estimativi dei lavori pubblici. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali o dai tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione comunale per la constatazione della regolare esecuzione delle opere. L'onere per il collaudo è interamente a carico dei lottizzanti.
- h) 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;
- i) 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;
- j) l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 115 della L.P. 1/2008 e s.m., eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'art. 44 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;
- k) la precisazione se le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali contenute nel piano di lottizzazione sono tali da consentire la denuncia d'inizio di attività o richiedono la concessione per la realizzazione delle singole costruzioni.

Art. 33

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1. La domanda di autorizzazione a lottizzare con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa dai lottizzanti ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono sottoposti ai pareri della Commissione Edilizia.
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 imporre delle prescrizioni atte a garantire il rispetto del P.R.G. e del presente Regolamento anche con riferimento alla tipologia e alle caratteristiche architettoniche degli edifici purché non venga modificata sostanzialmente l'impostazione del Piano di lottizzazione.

4. Ottenuta l'approvazione del Consiglio Comunale si procede alla stipula della convenzione e alla sua annotazione nel Libro Fondiario, a cura del proprietario dell'area.

5. Il Piano di lottizzazione diviene efficace solo ad avvenuta annotazione nel Libro Fondiario della convenzione di lottizzazione.

Art. 34 PIANO GUIDA

1. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti. In tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primarie.

2. Negli ambiti di cui al comma precedente l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intero ambito.

Art. 35 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. L'avvenuto deposito del progetto di piano guida è comunicato a tutti i proprietari di aree contemplate nello stesso che non abbiano sottoscritto l'istanza di approvazione con assegnazione di un congruo termine per la presentazione di eventuali osservazioni.

3. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione Edilizia.

4. Acquisito detto parere il progetto di piano guida viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPITOLO VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 36

SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività deve comunicare per iscritto la data nella quale intende iniziare le opere, il nominativo dell'impresa costruttrice che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione, su modulo predisposto dall'UT.

Per le concessioni e per le denunce d'inizio di attività in cui siano previste strutture soggette alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m. (Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica), deve essere comunicato per iscritto anche il nome del Direttore dei Lavori delle opere strutturali che dovrà timbrare e controfirmare tale comunicazione.

Nel caso di lavori eseguiti in economia diretta è sufficiente la firma del titolare e del Direttore dei Lavori.

In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.

2. La comunicazione di inizio lavori deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente Regolamento.

3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Il richiedente è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per le operazioni di campagna ed a predisporre sul terreno i picchetti in corrispondenza degli spigoli del costruendo edificio e del lotto. 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.

4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento effettuare controlli al cantiere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 124 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm.. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D.leg. 81/2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul Lavoro" e ss.mm.

5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.

6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'erogazione della sanzione pecuniaria di € 516 (cinquecentosedici euro).

Art. 37

TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione e per gli interventi per i quali deve essere presentata la Denuncia di Inizio Attività ai sensi del art. 17 del presente Regolamento, deve essere esposta in

posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di 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.M. 81/2008), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

Art. 38 CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, 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 il titolare della concessione o il presentatore della denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.

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

4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito dalle norme 8.00-12.00, 13.00-18.00 al quale si può derogare solo in casi di emergenza stabilita dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

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

6. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, l'eventuale committente, il costruttore o il direttore dei lavori, devono preventivamente ottenere la concessione per l'occupazione del suolo, impegnandosi a rispettare le modalità di eventuali ripristini ed ogni altra prescrizione contenuta nel disciplinare della concessione stessa, e in ogni caso a segnalare in modo opportuno la presenza di eventuali ostacoli alla circolazione anche notturna.

7. La domanda di occupazione temporanea di area pubblica va presentata al Sindaco ed in allegato dovranno risultare:

- indicazione della località,
- allegato disegno rappresentante l'area richiesta,
- indicazione della superficie di cui si chiede la concessione,
- indicazione delle opere previste per la formazione del marciapiede e/o altre aree od attrezzature sostitutive a quelle occupate,
- la presumibile durata dell'occupazione,
- la descrizione di tutte le opere atte a garantire la sicurezza ed il transito.

8. In sopralluogo con l'interessato gli incaricati del comune constateranno l'area da occupare temporaneamente e /o manomettere al fine di determinare la tassa dovuta per l'occupazione e l'ammontare della cauzione da versare al comune a garanzia del ripristino delle condizioni del suolo nella pubblica proprietà.

9. Qualora sia necessario prolungare la durata dell'occupazione l'interessato dovrà presentare domanda almeno tre giorni prima della scadenza.

10. Il Sindaco potrà negare la concessione d'occupazione di suolo pubblico o la proroga per ragioni di pubblico interesse, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e/o revocare la concessione accordata, per pubblica necessità o qualora risulti evidente una sospensione dei lavori, una inadeguatezza dei mezzi tecnici impegnati nell'esecuzione o carenze nella sicurezza di chi transita esternamente alla zona concessa in uso temporaneo.

Art. 39 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione al Comune inviando dichiarazione sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.

2. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il presentatore della denuncia d'inizio di attività è tenuto a dare comunicazione al Comune. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

CAPITOLO VIII NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 40

DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

Sono definite dal Titolo VIII delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 41

DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI

Sono definite dal Titolo VIII delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 42

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 50.

2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

Art. 43

SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria o di disperderle sul suolo privato.

2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente.

3. Nei condotti a cielo aperto (fosse, canali, scoline, rogge, ecc...) e nei bacini (laghi, stagni, ecc...) è fatto divieto di immettere direttamente acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc..., diverse da quelle meteoriche, qualora non rispettino i minimi inquinanti previsti dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

4. Le pubbliche fognature devono essere, di regola, realizzate a sistema separato, in modo da consentire il convogliamento delle acque di rifiuto in apposite canalizzazioni distinte da quelle che raccolgono le acque meteoriche.

5. Gli scarichi dei nuovi insediamenti civili devono di norma essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica nella rete fognaria comunale, previo inserimento di un pozzetto di ispezione dotato di sifone tipo "Firenze" posto sulla proprietà privata, al confine con quella pubblica.

6. Qualora ciò non sia tecnicamente possibile, previa autorizzazione dell'autorità competente, gli scarichi possono essere recapitati in corsi d'acqua superficiali:

- previa semplice sedimentazione meccanica;
- previo trattamento chimico-fisico;
- previo trattamento mediante depurazione biologica.

7. Nei precedenti casi vanno rispettati i limiti di accettazione previsti dalle tabelle allegate al TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. .

8. Qualora nessuno dei predetti sistemi sia idoneo ad escludere danneggiamento delle acque superficiali e sotterranee o instabilità dei suoli, il Sindaco/Responsabile dell'UTC può autorizzare il recapito degli scarichi in fossa a completa tenuta.

9. Qualora infine non sia possibile per ragioni tecniche o per eccessiva onerosità il recapito degli scarichi da insediamenti civili in pubblica fognatura o nei corpi d'acqua superficiali, è ammesso il loro recapito in suolo e sottosuolo, purché previamente assoggettati a uno dei trattamenti indicati nel comma 6 del presente articolo, in modo da rispettare i limiti previsti per legge e sempre che ciò non comporti instabilità dei suoli.

10. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili. L'impianto di fognatura interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portata oltre la copertura. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda al Regolamento comunale per il servizio di fognatura, alle normative provinciali e statali in materia.

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

Art. 44

ACQUA POTABILE

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.

2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico e antincendio può essere prelevata da acquedotti o da pozzi privati; nel caso di uso domestico l'acqua deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria previa autorizzazione dell'A.P.S.S..

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale Regolamento comunale per il servizio di acquedotto.

4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, di irrigazione e di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente (Servizio Utilizzazione Acque Pubbliche della P.A.T.).

Art. 45

SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a quanto indicato nelle Norme di Attuazione del PRG; tale superficie va misurata al netto delle murature.

2. La superficie occupata in pianta della eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati (non è computata nel calcolo della superficie dell'alloggio).

3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente, solo se non viene modificata la forma della

superficie complessiva dell'alloggio medesimo. La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente. Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

4. Ogni alloggio ad uso permanente 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.

5. Ogni nuovo alloggio deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a m² 12,00.

Art. 46

DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili (soggiorno, salotto, sala da pranzo, studio, camera da letto), esclusa la cucina, di m² 8,00.

2. Le superfici minime utili e le superfici medie utili degli appartamenti, come definite dalle Norme di Attuazione del PRG per le varie zone, dovranno essere costituite, per almeno 3/4 della loro superficie, da locali abitabili conformi alle norme del comma 1 del presente articolo.

3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.

4. I negozi, gli studi professionali, gli uffici in genere e gli esercizi pubblici dovranno avere altezza minima interna di m. 2,40 e dovranno essere dotati di un servizio igienico.

5. Nei locali con volta a botte o a crociera l'altezza media ponderale del locale, intesa come rapporto tra il volume e la superficie del pavimento, deve essere superiore all'altezza minima dei punti precedenti.

6. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 30%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,60 (riferite all'intradosso del primo tavolato). Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 0,50. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 0,50 con tramezzi, arredi fissi o con pareti attrezzate fisse.

7. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 6, non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,00 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici, alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta pari a metri 1,80 (riferite all'intradosso del primo tavolato). Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,00 e altezza inferiore a metri 1,80. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di metri 0,50. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 0,50 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

8. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio.

9. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

10. Nei nuovi edifici le superfici di illuminazione ed aerazione, utilizzabili ai fini del precedente comma 9, devono distare almeno 6,00 m dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano.

11. Le finestre in falda tipo "velux" sono ammesse, per il raggiungimento della superficie aero-illuminante minima, solo in presenza anche di finestre in parete che soddisfa almeno un terzo del requisito richiesto.

12. L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

13. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

14. Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati, avere una soglia alta almeno cm 10 dal piano del terreno esterno, essere munite di inferriata fissa e/o di scuretti a scomparsa.

15. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

Art. 47 SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;

b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Tale altezza viene elevata a metri 2,40 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 metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,40;

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 1,60 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso del primo tavolato) non inferiore a metri 1,90. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,60. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20. Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza media ponderale di metri 2,40. 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 metri 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.

3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

4. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Art. 48 SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m² 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet. Gli apparecchi sanitari non potranno essere installati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso del primo tavolato). 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 m² 1,50.

3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m² 2,00.

4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:

a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m² 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.

b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;

c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento, o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.

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. 56, commi 3, 4, 5 e 6 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. 49 CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 46 commi 7, 8 e 9 del presente Regolamento.

2.L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo. La superficie del pavimento va sommata alla superficie del soggiorno o tinello a cui è annesso al fine del calcolo della superficie di aerazione ed illuminazione di 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. 56, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

4.Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività simili dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti. Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto. In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

5.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. 50

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 dovrà rispettare quanto previsto al precedente art. 40 del presente Regolamento.

2.Non è ammesso di norma l'uso abitativo di locali interrati e seminterrati, salvo quanto previsto al comma 3. Non è ammesso adibire ad uso lavorativo i locali interrati e seminterrati, salvo particolari esigenze tecniche e nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene per gli ambienti di lavoro. In tal caso gli eventuali locali che risultassero parzialmente contro terra dovranno essere separati dal terreno con un'intercapedine areata ed ispezionabile avente larghezza minima di cm 80.

3.I cantinati ed i seminterrati appartenenti ad edifici esistenti alla data di approvazione del vecchio Regolamento Edilizio (26.10.1984) possono essere adibiti ad uso abitazione: in questo caso l'altezza della parte interrata dei locali abitabili non dovrà essere superiore a ml 0,90 e l'altezza minima interna non potrà essere inferiore a ml 2,40. Tali dimensioni minime dovranno essere rispettate almeno sui 3/4 della superficie minima dell'alloggio prevista dalle Norme di Attuazione del PRG.

4.E' ammesso l'utilizzo di locali interrati ad uso deposito, magazzino, cantina, ripostiglio, stube, servizio igienico, lavanderia, corridoi, garage, ecc.. La stube dovrà avere un'idonea aerazione naturale, mentre il servizio igienico e la lavanderia potranno essere aerati anche con sistema meccanizzato.

5.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 80.

6.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.

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

8.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.

Art. 51 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore. In caso di modifiche dell'allegato 3 della Delib. G.P. di data 3 settembre 2010 n. 2023, queste ultime prevalgono sulle norme del Regolamento Edilizio.
2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
3. I posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate dall'allegato 3 della Delib. G.P. di data 3 settembre 2010 n. 2023 e ss.mm. e int..
4. I box devono avere larghezza minima netta pari a m 3,50.
5. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20.
6. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e ss.mm..
7. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati in generale deve essere arretrato dal limite dell'area soggetta al transito di metri 2,00 se la pendenza della rampa è inferiore al 12%, e di metri 4,00 se la pendenza della rampa è superiore al 12%; l'accesso deve essere realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area.
8. 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.
9. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno rispettare quanto previsto dall'Allegato 3 della Delib. G.P. di data 3 settembre 2010 n. 2023.
10. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.
11. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.

Art. 51 BIS PARCHEGGI PERTINENZIALI ALLE UNITA' IMMOBILIARI

1. I parcheggi realizzati per il rispetto degli standard urbanistici previsti al momento del rilascio della concessione edilizia o quelli realizzati in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, devono mantenere un legame di pertinenzialità con le unità immobiliari di cui sono a servizio: per garantire ciò devono insistere sulla stessa p.ed. dell'edificio o su una particella collegata ad essa sotto il profilo della proprietà (proprietà pro-tempore della p.ed. principale) o venga dimostrato altro titolo idoneo, secondo quanto prescritto dall'art.5 dell'allegato 3 della Delib. G.P. di data 3 settembre 2010 n. 2023
2. La distanza tra i parcheggi pertinenziali e le relative unità immobiliari di cui sono a servizio, percorribile a piedi, deve essere di 130 m massimi (reali).

Art. 52 SCALE E ASCENSORI

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. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni i vani scala comuni, quando servono per superare lo spazio fra più di due livelli fuori terra, devono essere chiusi.

7. La ricostruzione dei vani scala esistenti degli edifici del centro storico o individuati quali manufatti e siti di interesse storico non è soggetta alle prescrizioni del comma precedente.

8. 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).

9. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,00. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di m 1,20. Per le altre scale al servizio di locali abitabili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

10. Le scale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, deve avere misura costante non inferiore a cm 30. La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 14. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

11. L'altezza minima netta sotto rampa, misurata in verticale tra lo spigolo del gradino ed il paramento inferiore del corpo sovrastante (solaio, rampa o spigolo) dovrà essere di m. 2,00.

Art. 53

PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro. I parapetti in genere non devono prestarsi ad essere "scalati" da minori in nessun modo.

Art. 54

LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

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

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi a D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31 "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11 settembre 1998 n. 10 e s.m. e integrazioni.

Art. 55

RIFIUTI URBANI

1. Per i nuovi edifici, qualora previsto dal sistema di raccolta comunale (es. alberghi), devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani 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. 56

CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

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 delle abitazioni 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.

6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

Art. 57

PRESCRIZIONI 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, 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.

4. *“abrogato”*.

5. Il Responsabile UT può avvalersi, a suo insindacabile giudizio, della consulenza esterna di un esperto in materie legate alla classificazione energetica e alla sostenibilità degli interventi edilizi.

Art. 58

DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Art. 59

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

CAPITOLO IX

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

Art. 60

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili, arredi esterni come barbecue e casette in legno adibite a gioco bambini secondo quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 22 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale del 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg. e ss.mm.
2. Ai sensi dell'articolo di cui al comma 1 non necessita concessione o denuncia d'inizio di attività la posa di manufatti, purché di dimensioni conformi a quanto prescritto nell'art. precedente, costituenti arredi esterni tipo gazebo, strutture a graticcio, pergolati e purché non ricadano nelle pertinenze degli edifici nel centro storico o dei manufatti e siti di interesse storico, 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.
3. 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.
4. L'installazione di distributori automatici su facciate o su area libera sia di proprietà pubblica che privata è soggetta alle preventive autorizzazioni amministrative.
5. Le cabine telefoniche, le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o denuncia d'inizio di attività.
6. È ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata. Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o denuncia d'inizio di attività.

Art. 60 BIS

LEGNAIE

1. Dovranno essere realizzate interamente in legno, senza parti in muratura salvo il cordolo di fondazione che non dovrà sporgere dal terreno, o il muro di sostegno a terra con terreno in pendenza, formate da struttura portante in travi di legno e tamponamenti realizzati in assiti.
2. Potranno essere costruite in numero massimo di un manufatto per edificio di cui sono pertinenza, in aderenza ad esso o come corpo staccato e non potranno essere costruite a distanza maggiore di m 20 dall'edificio (sedime) di cui sono pertinenza.
3. Dovranno avere tetto a una o due falde di pendenza tra il 35% ed il 45% con manto in scandole e/o assoni in legno di larice e misure esterne massime di:
LEGNAIE ISOLATE

- m. 2.90 x 5.20 x 2.85 di altezza a metà falda se l'edificio a cui servono ha un volume VU inferiore a m³ 1200 o fino a due abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero avere misure diverse non potranno comunque superare i m² 14 e l'altezza consentita;
- m. 3.40 x 7.40 x 3.20 di altezza a metà falda se l'edificio a cui servono ha un volume VU superiore a m³ 1200 o più di due abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero aver misure diverse non potranno comunque superare i m² 25 e l'altezza consentita.

LEGNAIE APPOGGIATE AGLI EDIFICI ESISTENTI

- m. 2.00 x 5.20 x 2.80 di altezza a metà falda se l'edificio a cui servono ha un volume VU inferiore a m³ 1200 o fino a due abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero avere misure diverse non potranno comunque superare i m² 10 e l'altezza consentita;
- m. 2.50 x 8.00 x 2.95 di altezza a metà falda se l'edificio a cui servono ha un volume VU superiore a m³ 1200 o più di due abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero aver misure diverse non potranno comunque superare i m² 20 e l'altezza consentita.

4. I manufatti legnaia, soggetti a Denuncia di Inizio Attività se realizzati conformi all'abaco allegato non costituiscono volume urbanistico e pertanto non sarà necessario soddisfare gli standard volumetrici di ciascuna zona, ma non potranno essere adibiti a funzione diversa da quella di legnaia. Si considerano conformi all'abaco anche le legnaie che, nel rispetto della superficie massima ammessa, presentano variazioni dimensionali contenute in più o meno 15% rispetto alle dimensioni in pianta (nel rispetto dell'altezza massima indicata).

5. I progetti di legnaie non conformi all'abaco allegato sono soggette a Concessione Edilizia. In questo caso la commissione edilizia potrà, previa valida giustificazione, indicarne la corretta localizzazione o, per ragioni paesaggistiche, negare la concessione.

6. Per i manufatti di cui al presente articolo non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Art. 61

DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.

2. La coloritura dovrà essere conforme al piano colore o alla mappatura cromatica adottata dal Comune o alle indicazioni della Commissione Edilizia Comunale. Non sono ammesse ricoloriture parziali e per singoli piani delle facciate. Non è ammessa la realizzazione dei rivestimenti a cappotto su porzioni o singoli piani delle facciate, che comportano una modifica delle planarità ed omogeneità della facciata stessa. Le tinte di intonaci e serramenti, in zona esterna alla perimetrazione dei territori costituiti dalle zone di interesse ambientale e naturalistico individuate dalla carta delle tutele paesistiche del piano urbanistico provinciale, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della Commissione per la Pianificazione territoriale ed il paesaggio della Comunità (C.P.C.).

3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.

5. I muri di sostegno o contenimento dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

6. I muri di sostegno o contenimento devono essere realizzati preferibilmente in pietra a faccia a vista; qualora siano invece realizzati in calcestruzzo o in altri materiali, la loro superficie non

deve essere liscia ma presentare una accentuata scabrosità che ne favorisca l'inserimento ambientale.

7. I muri di sostegno o contenimento tradizionali esistenti devono essere conservati. In caso di demolizione, parziale o totale, o nel caso di crolli o rifacimenti dei muri di sostegno tradizionali, gli stessi devono essere ripristinati con un materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

Art. 62

RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionate in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione di tali elementi esistenti che impediscono la visibilità, che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione o che possono deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore. L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,20.

3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistica ambientale o per motivi di sicurezza.

4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata. Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.

5. Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente.

6. E' sempre vietato l'uso dei materiali taglienti o acuminati.

7. Il Sindaco/Responsabile dell'UTC, sentita la Commissione Edilizia, può:

- vietare l'uso delle recinzioni.
- autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza).
- imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie conformi all'abaco recinzioni allegato.
- far arretrare la recinzione per garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione anche se esistente.

Art. 63

INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali sono soggette al rilascio di autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio di competenza del Sindaco che, sentito il parere della Commissione edilizia comunale, la rilascia nei termini di 30 giorni dal ricevimento della domanda.

Nei centri storici la collocazione, i materiali, le dimensioni e le caratteristiche delle insegne devono essere valutati in stretto rapporto con le caratteristiche storiche, architettoniche e funzionali degli edifici.

L'autorizzazione che verrà rilasciata potrà contenere prescrizioni di carattere tecnico paesaggistico legate ai materiali, alle dimensioni ed alla collocazione della insegna, bacheca, targa o altro mezzo pubblicitario proposto.

La domanda, finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione, dovrà essere presentata in carta resa legale e corredata della seguente documentazione:

- documentazione fotografica indicante l'esatta collocazione dell'insegna / bacheca ecc. (se posizionata su un edificio, deve essere prodotta un'immagine d'insieme dell'intera facciata sulla quale sarà posizionata)
- relazione indicante le caratteristiche tecniche dell'insegna, quali dimensioni, dicitura, materiali, colori, illuminazione ecc. e relativo bozzetto della stessa.

2.Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhetta rio esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.

3.Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio.

4.La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

5.La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, 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.

6.Le insegne e la segnaletica pubblicitaria, se non poste complanari sulla facciata dell'edificio, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.

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.

8.Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a denuncia di inizio attività, quando non aggettano più di 3,00 metri dalla facciata. Se l'aggetto è maggiore di 3,00 metri sono soggette a denuncia d'inizio di attività.

9.Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,40 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 20 cm dalla sede viaria.

10.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.

11.Le insegne, le targhe e le tabelle collocate su edifici prospicienti sulla S.S.48 delle Dolomiti e visibili dalla strada, all'interno del centro abitato, devono essere autorizzate dal Sindaco dopo aver acquisito il nulla osta del Servizio Gestione Strade della P.A.T.

12.Per le insegne, targhe e tabelle collocate su altre strade nei pressi di incroci è facoltà del Sindaco o del funzionario delegato, chiedere il parere della Polizia Municipale.

13.Il Sindaco o il funzionario delegato, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di far rimuovere le insegne, le targhe, le tabelle e le tende contrastanti con il decoro e le caratteristiche degli edifici e dei luoghi in cui sono poste, con particolare riguardo agli edifici ricadenti nel centro storico e costituenti manufatti e siti di interesse storico.

Art. 64
OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

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

Art. 65
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.
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 il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.
4. Al Comune è altresì consentita la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 66
PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.
2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.
3. Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative. L'Ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constatata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.
4. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.
5. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

6. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti e mantenuti in ogni loro parte a cura ed a spese dei proprietari. Il pavimento e i corpi illuminanti dei portici destinati ad uso pubblico devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Art. 67

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, 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;
- b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm;
- c) i poggiali, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile;
- d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.
- e) le tende con le modalità previste dall'art. 63, commi 9 e 10, del presente Regolamento.
- f) le insegne a bandiera, purché poste ad una altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile.

2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza. In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 68

TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI

1. Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco misurato ad 1 metro dal suolo superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia o D.I.A. e qualora non ricadenti nelle aree di tutela ambientale individuate dalla carta delle tutele paesistiche del piano urbanistico provinciale, è soggetto ad autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio di competenza del Sindaco, che la rilascia in conformità a quanto disposto dal presente Regolamento dall'art. 28.

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. 69

ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni 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 sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 150 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a denuncia d'inizio di attività.
3. E' vietata l'istallazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.
4. L'installazione di apparecchiature per il condizionamento, purché con frontale principale non superiore a m² 1,00, purché non siano poste sulle facciate prospettate strade e gli spazi pubblici del centro storico, non sono soggette a denuncia d'inizio di attività.
5. E' vietata l'istallazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.
6. L'istallazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'istallazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a denuncia d'inizio di attività.
7. L'istallazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt sono soggetti esclusivamente all'osservanza limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro istallazione.
8. Le antenne di trasmissione, delle reti cellulari, ed in genere tutte le attrezzature tecnologiche creanti campi di irraggiamento, dovranno essere poste in zone il più possibile distanti dalle abitazioni e mascherate alla vista da piante od entro strutture mascheranti. Il Sindaco, sentita la commissione edilizia ed eventuali esperti, potrà imporre posizioni, modalità costruttive, prescrizioni ed ogni altra indicazione per evitare l'impatto ambientale visivo delle antenne di progetto e di quelle esistenti.
9. Le antenne esistenti interne al centro abitato saranno sottoposte a controllo periodico da parte dell'ente provinciale preposto e i risultati delle misurazioni di campo elettromagnetico dovranno essere resi pubblici, anche mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

Art. 70

COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE

L'installazione di pannelli solari fotovoltaici è disciplinata dal Capo VIII (Disposizioni in materia di pannelli solari e fotovoltaici) del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg..

CAPITOLO X COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 71 STALLE E RICOVERI PER ANIMALI

1.Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle aree:

- A)Insediamenti storici;
- B)Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
- C)Aree produttive del settore secondario;
- D)Aree commerciali e turistiche;
- E)Aree per campeggi;
- F)Aree per servizi ed attrezzature;
- G)Verde pubblico e parchi urbani;
- H)Aree private di interesse sociale;
- I)Aree per parcheggi;
- J)Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.

2.La distanza è aumentata a m 250 per allevamenti di tipo industriale e a metri 400 per gli allevamenti industriali di suini.

3.I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

4.Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

5.Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

6.Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

7.Le stalle ed altri ricoveri per animale in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.

8.Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali soprastanti i ricoveri per animali.

9.Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

10.Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

Art. 72 CONCIMAIE

1.Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccogliore di letame, ed essere coperte. L'apertura può avvenire unicamente nelle operazioni di carico e scarico del letame.

2.La platea deve avere superficie non inferiore a m² 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m³ 2,00 per capo adulto.

3.Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.

4.All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:

~ 10 metri dai confini di proprietà;

~ 10 metri dalle stalle;

~ 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;

~ 50 metri dalle altre abitazioni;

~ 40 metri dalle strade o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;

~ 50 metri da torrenti e fiumi, da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto).

5.Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

6.Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

7.E' vietato l'accumulo provvisorio di letame al di fuori della concimaia come previsto dalla normativa provinciale in materia.

8.Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

CAPITOLO XI

CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 73

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata dal proprietario o da chi ne ha titolo in carta resa legale sull'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale. Ad essa vanno allegate le necessarie documentazioni, dichiarazioni, certificazioni a seconda del tipo di intervento edilizio realizzato e della destinazione d'uso dell'immobile.
4. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
5. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m..

Art. 73 bis

DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ DELLE ABITAZIONI

1. Una casa o una parte di essa può essere dichiarata inagibile per motivi di sanità, di sicurezza o a seguito di calamità naturali.
2. Sono motivi di sanità:
 - a) grave carenza di illuminazione naturale;
 - b) grave carenza di ventilazione;
 - c) assenza o assoluta carenza dei servizi igienici;
 - d) assenza o assoluta carenza degli impianti di acqua potabile;
3. Sono motivi di sicurezza:
 - a) sussistenza di concreto pericolo di crollo del fabbricato a causa di vetustà, vizi di costruzione, o delle caratteristiche meccaniche del suolo.
4. A seguito di calamità naturali possono essere dichiarati inagibili singoli fabbricati o parti di essi quando, in conseguenza del danno, sussista concreto pericolo di crollo.
5. Ai fini del rilascio della dichiarazione di inagibilità, i motivi di cui al precedente 2° comma devono sussistere tutti.
6. L'inagibilità non può essere dichiarata quando i vizi riscontrati possono essere eliminati facendo ricorso a lavori di manutenzione straordinaria, ovvero a parziali lavori di risanamento conservativo.

Art. 74

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia. La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realtà riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.
4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:
 - a) elenco delle realtà fondiari per le quali si chiede la certificazione;
 - b) estratto di mappa validato dall'Ufficio Catastale o redatto da tecnico abilitato ed iscritto regolarmente al relativo ordine o collegio professionale in caso di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe su supporto numerico del Catasto.
 - c) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

CAPITOLO XII

DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 75

INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti assunti.
2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della denuncia d'inizio di 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 in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

CAPITOLO XIII NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 76 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

- a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;
- b) gli avvisatori di incendi;
- c) le targhette degli idranti e saracinesche;
- d) i capisaldi di quota;
- e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;
- f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
- g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

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

Art. 77 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. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.

Art. 78 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME E NORMA TRANSITORIA

- 1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentranti.
- 2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.
- 3. I progetti depositati in Comune e protocollati prima della data della delibera di approvazione del Regolamento da parte del Consiglio Comunale, e non ancora rilasciati, devono rispettare le norme contenute nella precedente versione del Regolamento.

INDICE

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....

CAPITOLO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....

Art. 2

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

Art. 2 BIS

VOLUMI TECNICI.....

Art. 2 TER

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.....

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

URBANISTICA ED EDILIZIA.....

Art. 3

CATEGORIE DI INTERVENTO.....

Art. 4

MANUTENZIONE ORDINARIA.....

Art. 5

MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....

Art. 6

RESTAURO.....

Art. 7

RISANAMENTO CONSERVATIVO.....

Art. 8

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....

Art. 9

SOSTITUZIONE EDILIZIA.....

Art. 10

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.....

Art. 11

DEMOLIZIONE.....

Art. 12

NUOVA EDIFICAZIONE.....

Art. 13

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.....

CAPITOLO IV

CONCESSIONE E DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'.....

Art. 14

CONCESSIONE EDILIZIA.....

Art. 15

ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE.....

Art. 16

DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.....	
Art. 17	
INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D’INIZIO DI ATTIVITA’.....	
Art. 18	
INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE, A DENUNCIA D’INIZIO DI ATTIVITA’.....	
Art. 19	
MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O DENUNCIA D’INIZIO DI ATTIVITA’.....	
TABELLA DATI URBANISTICI.....	
TABELLE PER L’UTILIZZAZIONE DEGLI INCREMENTI VOLUMETRICI.....	
Art. 20	
DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO.....	
Art. 21	
PARERE PREVENTIVO.....	
Art. 22	
MODALITA’ DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE.....	
Art. 23	
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE	
Art. 24	
PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA D’INIZIO DI ATTIVITA’.....	
Art. 25	
DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI.....	
Art.26	
DEROGA.....	
Art.26 bis	
ARCHIVIAZIONE PRATICHE.....	
CAPITOLO V	
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	
Art. 27	
COMPOSIZIONE E FORMAZIONE.....	
Art. 28	
COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO.....	
Art. 29	
PREAVVISO DI DINIEGO.....	
CAPITOLO VI	
STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	
Art. 30	
PIANI DI ATTUAZIONE.....	
Art. 31	
DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE.....	
Art. 32	
CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE.....	
Art. 33	
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL’AUTORIZZAZIONE ALLA	

LOTTIZZAZIONE.....	
Art. 34	
PIANO GUIDA.....	
Art. 35	
PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA.....	
CAPITOLO VII	
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	
Art. 36	
SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE.....	
Art. 37	
TABELLA INDICATIVA.....	
Art. 38	
CANTIERI.....	
Art. 39	
ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	
CAPITOLO VIII	
NORME IGIENICO-EDILIZIE.....	
Art. 40	
DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE.....	
Art. 41	
DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI.....	
Art. 42	
CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI.....	
Art. 43	
SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO.....	
Art. 44	
ACQUA POTABILE.....	
Art. 45	
SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	
Art. 46	
DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE.....	
Art. 47	
SOPPALCHI.....	
Art. 48	
SERVIZI IGIENICI.....	
Art. 49	
CUCINE E ANGOLI COTTURA.....	
Art. 50	
LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI.....	
Art. 51	
AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA.....	
Art. 51 BIS	
PARCHEGGI PERTINENZIALI ALLE UNITA' IMMOBILIARI.....	
Art. 52	
SCALE E ASCENSORI.....	
Art. 53	

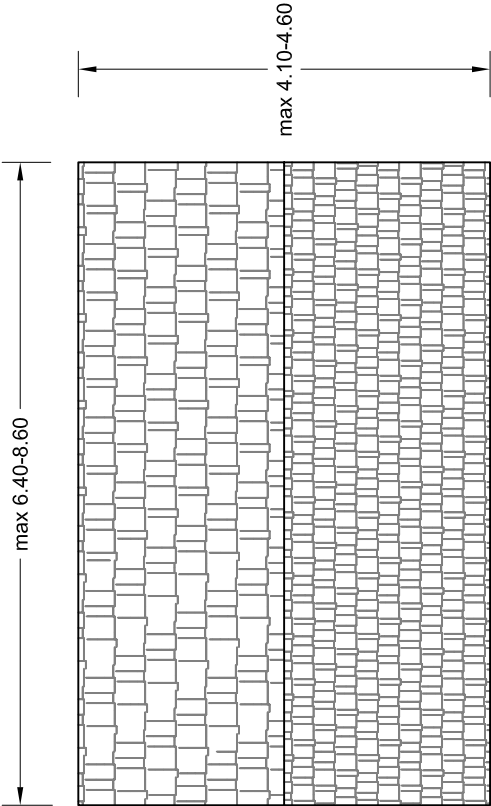
PARAPETTI E BALCONI.....	
Art. 54	
LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE.....	
Art. 55	
RIFIUTI URBANI.....	
Art. 56	
CAMINI E CONDOTTI.....	
Art. 57	
PRESCRIZIONI	
PER IL RISPARMIO ENERGETICO.....	
Art. 58	
DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE	
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	
Art. 59	
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO	
DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	
CAPITOLO IX	
ARREDO, MANUFATTI ACCESSORI, DECORO, SEGNALETICA,	
RECINZIONI, SPORGENZE E NORME PER LA TUTELA	
DELLE AREE A VERDE.....	
Art. 60	
ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....	
Art. 60 BIS	
LEGNAIE.....	
Art. 61	
DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI.....	
Art. 62	
RECINZIONI DELLE AREE E IMPIANTO DEGLI ALBERI.....	
Art. 63	
INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE.....	
Art. 64	
OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.....	
Art. 65	
NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI.....	
Art. 66	
PASSI CARRAI.....	
Art. 67	
SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE.....	
Art. 68	
TAGLIO DI PIANTE AD ALTO FUSTO NEI CENTRI ABITATI.....	
Art. 69	
ANTENNE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL	
CONDIZIONAMENTO.....	
Art. 70	
COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE.....	
CAPITOLO X	
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....	

Art. 71	
STALLE E RICOVERI PER ANIMALI.....	
Art. 72	
CONCIMAIE.....	
CAPITOLO XI	
CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ, AGIBILITÀ E DI	
DESTINAZIONE URBANISTICA.....	
Art. 73	
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	
Art. 73 bis	
DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' DELLE ABITAZIONI.....	
Art. 74	
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	
CAPITOLO XII	
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	
Art. 75	
INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI.....	
CAPITOLO XIII	
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	
Art. 76	
SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.....	
Art. 77	
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	
Art. 78	
ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME E NORMA TRANSITORIA.....	
NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	

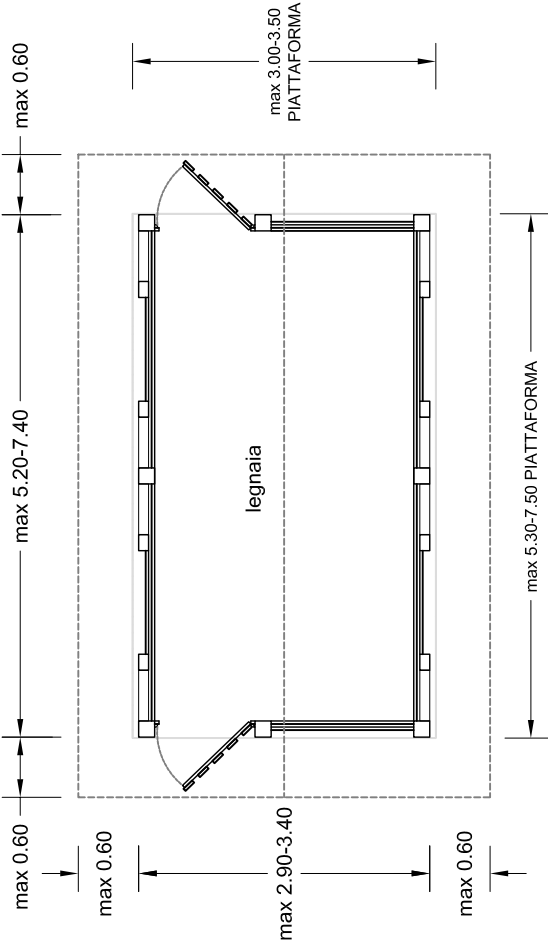
ABACO LEGNAIE

A - LEGNAIA ISOLATA

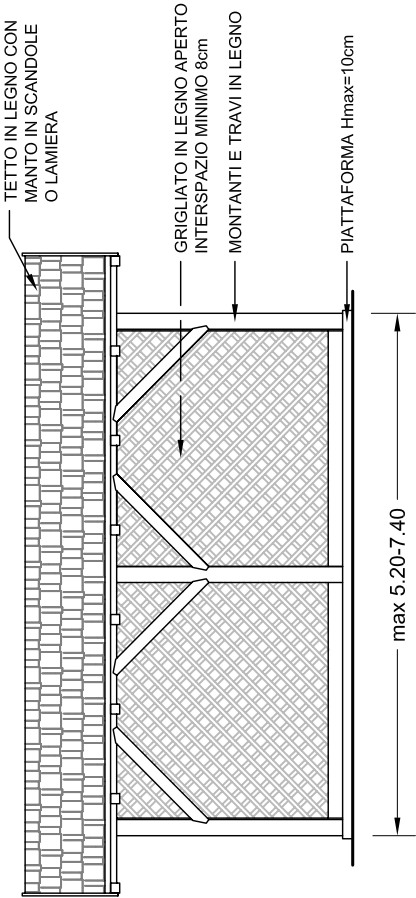
PIANTA TETTO



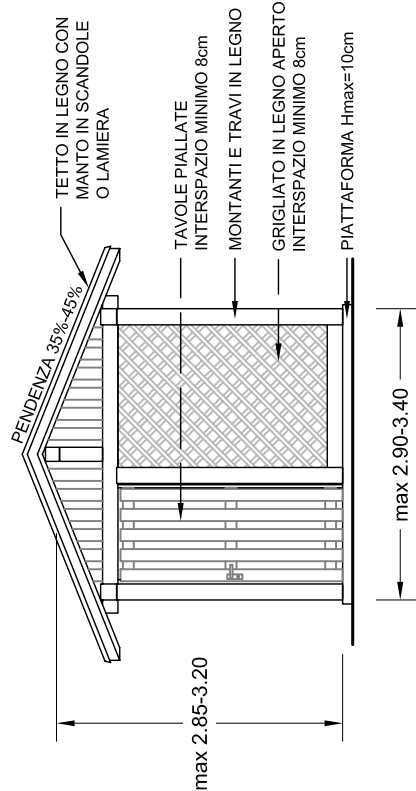
PIANTA PIANO TERRA



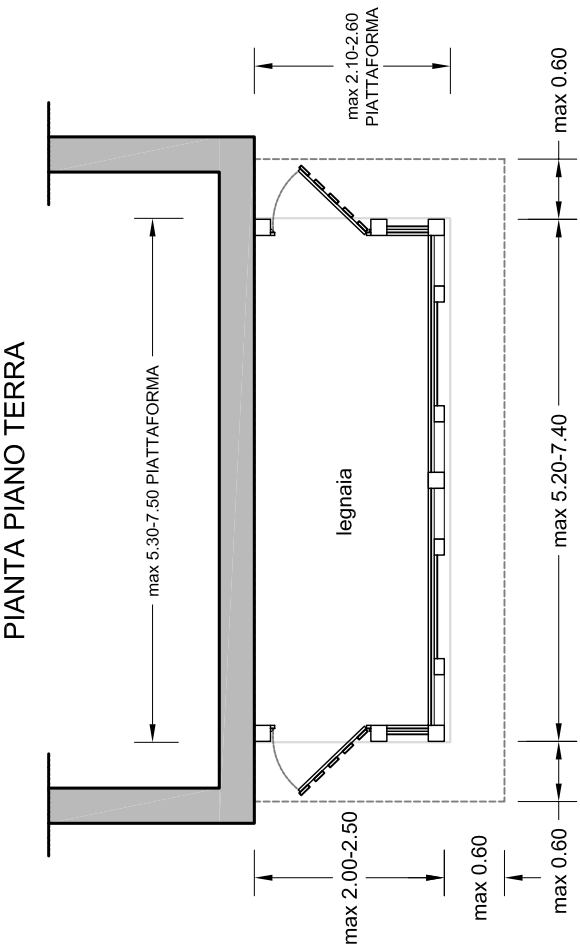
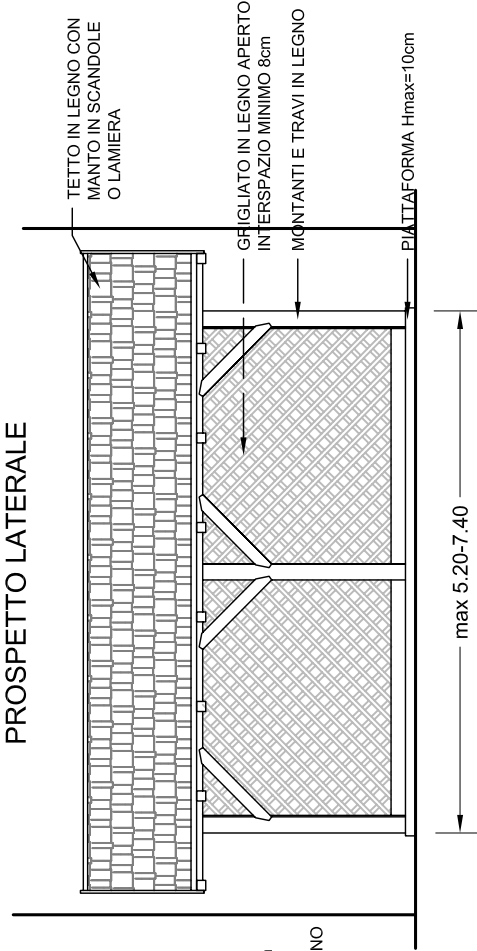
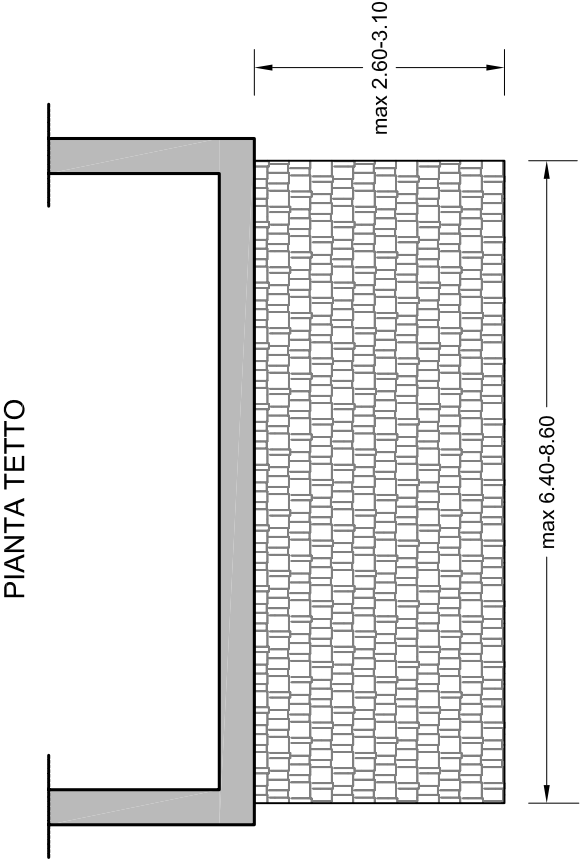
PROSPETTO LATERALE



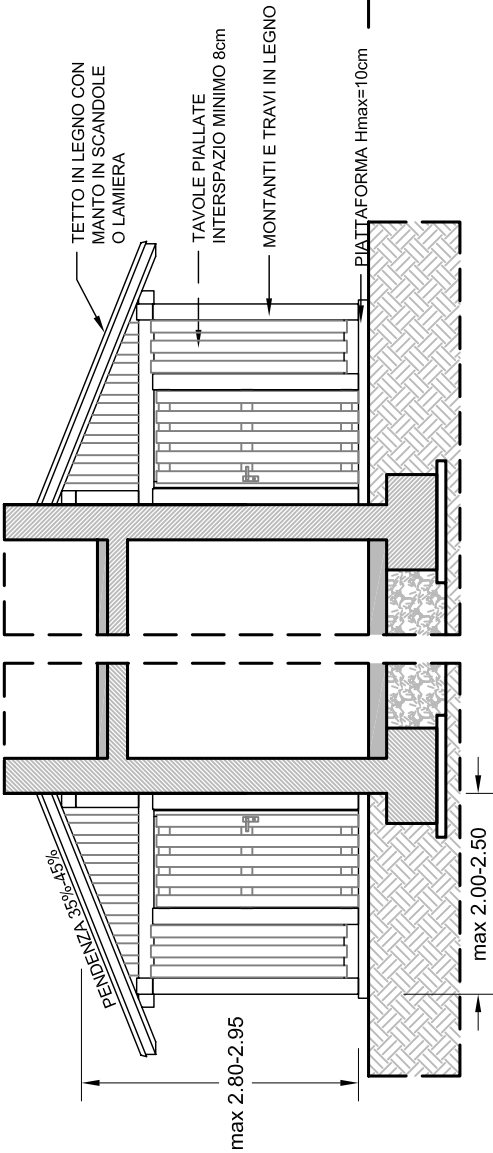
PROSPETTO FRONTALE



ABACO LEGNAIE
B - LEGNAIA TUTTA ADDOSSATA A PARETE



PROSPETTO FRONTALE



**COMUNE DI
POZZA DI FASSA**
PROVINCIA DI TRENTO

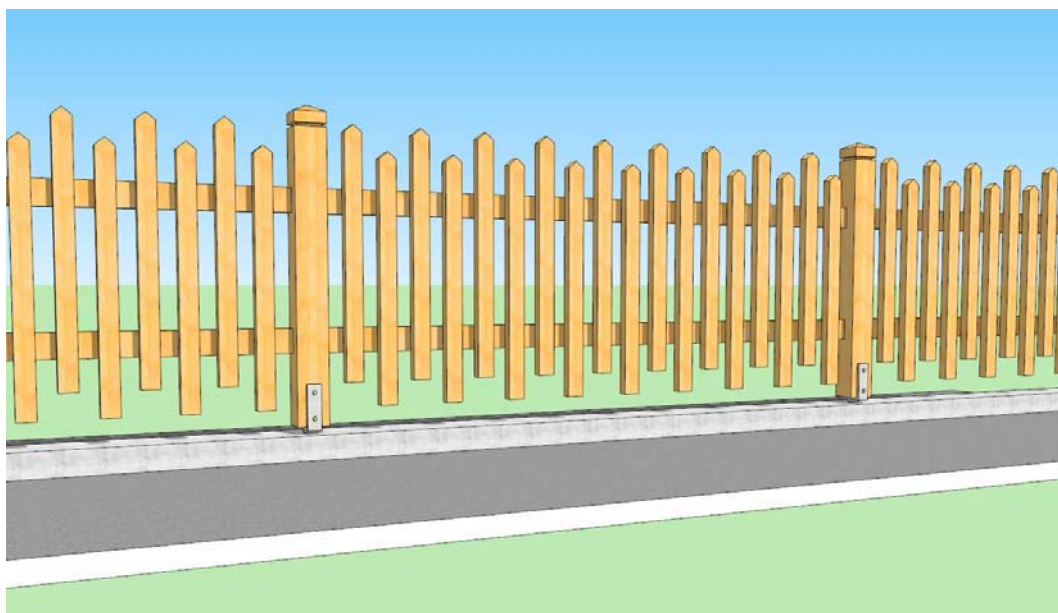


REGOLAMENTO EDILIZIO

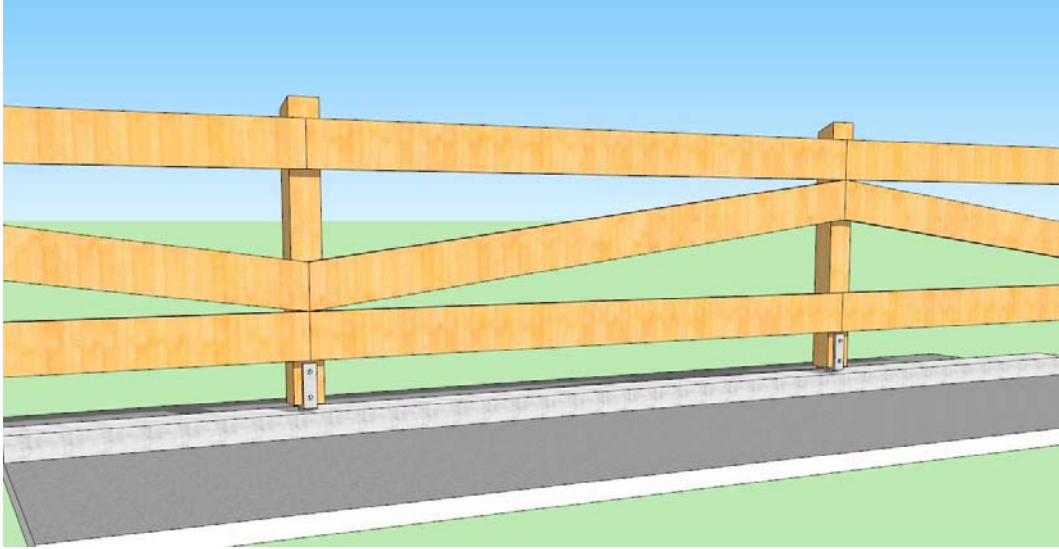
ABACO RECINZIONI

TIPOLOGIE DI RECINZIONI
AMMESSE IN D.I.A.

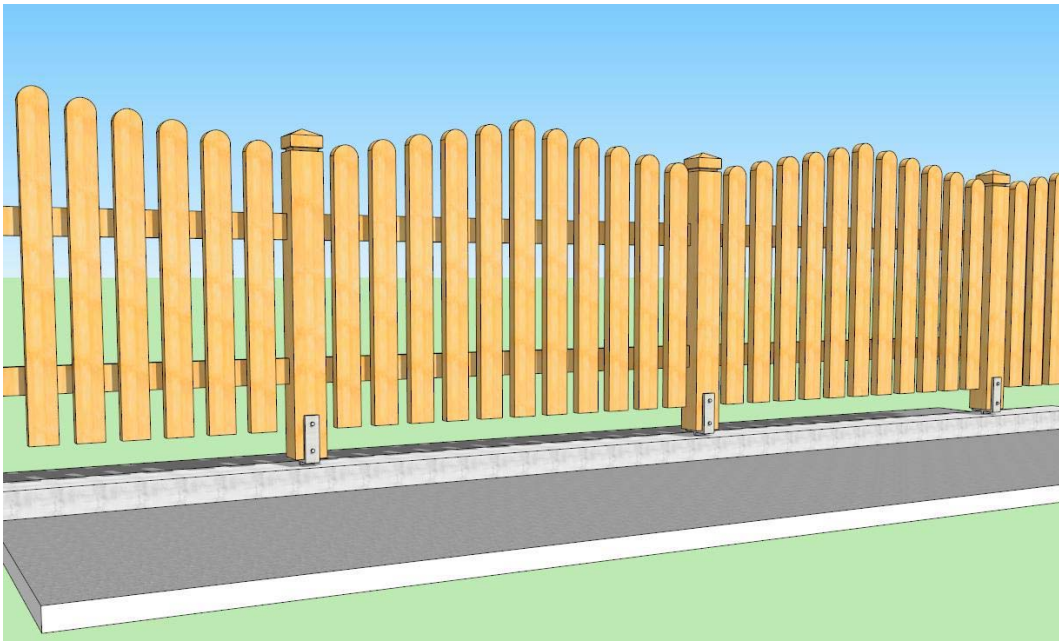
1



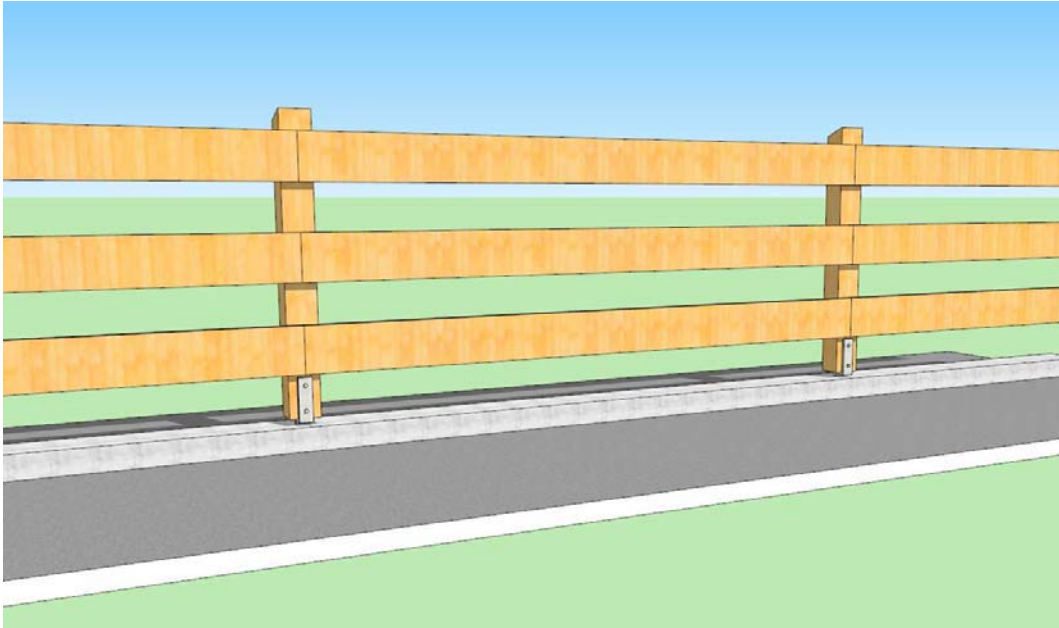
2



3



4



5

